



**ALCALDÍA MUNICIPAL
SAN JOSÉ DEL GUAVIARE**

PROYECTO DE ACUERDO MUNICIPAL:

PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL.

“POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE SAN JOSÉ DEL GUAVIARE, PRODUCTO DE LA REVISIÓN Y AJUSTE POR VENCIMIENTO DE TÉRMINOS DE LARGO PLAZO DEL ACUERDO MUNICIPAL N°008 DE MARZO DE 2001 Y SE DA CUMPLIMIENTO A LA SENTENCIA 4360 DE 2018 DE LA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA”.

San José del Guaviare, diciembre de 2022



EQUIPO DE GOBIERNO ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL

RAMÓN GUEVARA GÓMEZ
Alcalde

STEPHANIE SANTACRUZ ORTIZ

Secretaria de Planeación

RICARDO ANDRÉS VALDERRAMA MURCIA

Secretario de Desarrollo Productivo y
Ambiental

MARILUZ OVALLE YEPES

Secretaria de Salud

MAYRA ANDREA HERNÁNDEZ SEGURA

Secretaria Jurídica

OSCAR EDUARDO MANRIQUE CORREA

Director de IMDES

ELSA DEL CARMEN SALCEDO

Control Interno Disciplinario

BLANCA AYDE VILLADA VALENCIA

Coordinadora Oficina de Gestión del Riesgo

VICTOR MANUEL ECHAVARRÍA VARGAS

Secretario de Obras Públicas

WILFERNEY RODRIGUEZ HERREÑO

Secretario de Tránsito y
Transporte

PEDRO ÁNGEL BLANDÓN MORENO

Secretario de Educación

JUAN CARLOS LÓPEZ RODRÍGUEZ

Secretario de Hacienda

LEIDY JOHANA SILVA SEGURA

Administrativa y Desarrollo Social

JORGE IVAN QUIROZ DURAN

Director Cárcel Municipal

LEOPOLDO MEJÍA CAICEDO

Control Interno de Gestión

JOSÉ VICENTE URQUIJO SEDANO

Gerente de Empoaguas

CONCEJO MUNICIPAL DE SAN JOSÉ DEL GUAVIARE

WILMAR ALEJANDRO PALACIOS GUTIÉRREZ

Presidente

DORA MIRLEIDY ÁLVAREZ PÉREZ

Primera vicepresidente

LUIS ANTONIO BELTRÁN PÉREZ

PAUL OSNEY MAMBI MARTINEZ

ELIZABETH RONCANCIO TABARES

ELKIN ARIEL ROLDÁN LINARES

JAIR IVÁN CARMONA POVEDA

LUIS FERNANDO ABRIL

BERNARDO BETANCOURT SERNA

Segundo vicepresidente

MARLON MAURICIO MONROY REY

REINALDO PULIDO ÁNGEL

RAÚL HURTADO FORERO

ANA DEL PILAR GALLEG0

WILMER CUELLAR SUÁREZ

GERMÁN GÓMEZ ANGARITA



"Oportunidad y Progreso para Todos"

Conmutador 5849214- 5849483- 5840889
Calle 8 No. 23-87 Barrio El Centro, Código Postal: 950001
alcaldia@sanjosedelguaviare-quaviare.gov.co
www.sanjosedelguaviare-quaviare.gov.co
Página 2 de 575





EQUIPO TÉCNICO

DEYANIRA ESPERANZA VANEGAS REYES

Coordinadora General PBOT
Economista, Especialista en Planificación Territorial

JOSÉ EFERIS ORDOÑES BONILLA

Inspector de Planeación, Secretaría de Planeación Municipal

VLADIMIR VERA OYOLA

Ingeniero Civil

CARLOS DANIEL MARROQUÍN RESTREPO

Topógrafo

CRISTIÁN ALEXÁNDER QUERUBÍN VELÁSQUEZ

Ingeniero Ambiental

RUBÉN DARÍO PACHÓN LONDOÑO

Arquitecto

RAMIRO OCAMPO GUTIÉRREZ

Agrólogo Especialista en SIG

JOSÉ GLICERIO VARÓN RINCÓN

Administrador de Empresas
Asistente General

ALEJANDRO GERENA

PABLO EMILIO PINTO

Geodata PBOT

OMAR ANDRES MURILLO LESMES

NICOLAS GIRALDO NIETO

Apoyo en revisión, corrección y redacción





ACUERDO MUNICIPAL N° XXX
(Diciembre de 2022)

“POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE SAN JOSÉ DEL GUAVIARE, PRODUCTO DE LA REVISIÓN Y AJUSTE POR VENCIMIENTO DE TÉRMINOS DE LARGO PLAZO DEL ACUERDO MUNICIPAL N°008 DE MARZO DE 2001 Y SE DA CUMPLIMIENTO A LA SENTENCIA 4360 DE 2018 DE LA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA”.

EL CONCEJO MUNICIPAL DE SAN JOSÉ DEL GUAVIARE,

En uso de sus facultades constitucionales y legales, en especial las otorgadas por los artículos 311 y 313 de la Constitución Política; las Leyes 9 de 1989, 3 de 1991, 99 de 1993, 136 de 1994, 152 de 1994, 388 de 1997, 546 de 1999, 810 de 2003 y, 902 de 2004, y los Decretos 1333 de 1986, 1077 de 2015, Decreto 1232 del 14 de septiembre de 2020 y,

CONSIDERANDO, Que:

Primero: La Constitución Política de Colombia establece que la Planeación es el pilar del ejercicio administrativo y la concibe como un instrumento clave para la consecución de los fines del Estado, ordenándole a este, en todos sus niveles, la adopción de planes que permitan la ejecución de políticas y desarrollo.

Segundo: Establece el numeral 7 del artículo 313 de la Carta Magna, que corresponde a los concejos municipales “Reglamentar los usos del suelo y, dentro de los límites que fije la ley, vigilar y controlar las actividades relacionadas con la construcción y enajenación de inmuebles destinados a vivienda”. (Negrilla y subrayado para resaltar).

Tercero: En el mismo sentido, la Ley 388 de 1997 se constituyó como un instrumento orientador para la planificación del desarrollo territorial de los municipios, cuyo objeto principal es el ordenamiento territorial, trazando dentro de sus objetivos, consignados en el artículo 1º, el de establecer *“mecanismos que permitan al municipio, en ejercicio de su autonomía, promover el ordenamiento de su territorio, el uso equitativo y racional del suelo, la preservación y defensa del patrimonio ecológico y cultural localizado en su ámbito territorial y la prevención de desastres en asentamientos de alto riesgo, así como la ejecución de acciones urbanísticas eficientes”*.

Cuarto: La referida ley, en su artículo 9, señala: “ARTICULO 9o. PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL. El plan de ordenamiento territorial que los municipios y

“Oportunidad y Progreso para Todos”





distritos deberán adoptar en aplicación de la presente ley, al cual se refiere el artículo 41 de la Ley 152 de 1994, es el instrumento básico para desarrollar el proceso de ordenamiento del territorio municipal. Se define como el conjunto de objetivos, directrices, políticas, estrategias, metas, programas, actuaciones y normas adoptadas para orientar y administrar el desarrollo físico del territorio y la utilización del suelo. Los planes de ordenamiento del territorio se denominarán:

(...)

b) **Planes básicos de ordenamiento territorial**: elaborados y adoptados por las autoridades de los municipios con población entre 30.000 y 100.000 habitantes; (...)" (negrilla y subrayado para resaltar).

Quinto: Así las cosas, los Planes de Ordenamiento Territorial, para el caso particular del municipio de San José: Plan Básico de Ordenamiento Territorial, en adelante PBOT; son un instrumento técnico y normativo para ordenar el territorio municipal, además orienta y administra el desarrollo físico del territorio y la utilización del suelo.

Sexto: El artículo 28, ibidem, establece las vigencias mínimas de los contenidos de los PBOT, y los momentos de su revisión; determinando el procedimiento y factores en que debe sustentarse. Adicional a ello, se dispone que los Planes Básicos de Ordenamiento Territorial deberán definir las condiciones que ameritan la revisión de sus contenidos.

Séptimo: El municipio de San José del Guaviare adoptó el PBOT mediante Acuerdo No. 08 del 26 de marzo de 2001, el cual contó con pronunciamiento por parte de la Corporación para el Desarrollo Sostenible del Norte y Oriente Amazónico – CDA, que emitió la Resolución No. 25 del 24 de enero de 2001.

Octavo: Conforme al artículo 4 del Acuerdo No. 008 de marzo de 2001, la vigencia es de 12 años, así: i. Corto plazo: a diciembre 31 del 2004; ii. Mediano plazo: a diciembre 31 del 2008; y, iii. el largo plazo: a diciembre 31 del 2012. La vigencia del PBOT, se calculó teniendo en cuenta el artículo 28 de la Ley 388 de 1997 y la Ley 902 de 2004; así como el Decreto 1077 de 2015 compilatorio del Decreto 4002 de 2004; establecen la vigencia y los procesos de revisión del plan de ordenamiento, especificando que los PBOT deben tener una vigencia mínima de tres periodos constitucionales, relacionándolos con la vigencia de corto, mediano y largo plazo.

Noveno: El Decreto 1077 de 2015, en su artículo 2.2.2.1.2.6.1 define: “**Revisión de los planes de ordenamiento territorial**. Los Concejos municipales o distritales, por iniciativa del alcalde y en el comienzo del periodo constitucional de éste, podrán revisar y ajustar los contenidos de largo, mediano o corto plazo de los Planes de Ordenamiento Territorial, siempre y cuando haya vencido el término de vigencia de cada uno de



“Oportunidad y Progreso para Todos”

Conmutador 5849214- 5849483- 5840889
Calle 8 No. 23-87 Barrio El Centro, Código Postal: 950001
alcaldia@sanjosedelguaviare-quaviare.gov.co
www.sanjosedelguaviare-quaviare.gov.co

Página 5 de 575





ellos, según lo establecido en dichos planes. Tales revisiones se harán por los motivos y condiciones contemplados en los mismos Planes de Ordenamiento Territorial para su revisión, según los criterios que establece el artículo 28 de la Ley 388 de 1997." De tal manera que el municipio de San José del Guaviare inició el proceso de revisión general del PBOT por vencimiento y cumplimiento de sus contenidos de largo plazo.

Décimo: El Decreto 1077 de 2017 establece en su Artículo 2.2.2.1.3.1.2: "Estudios técnicos para la incorporación de la gestión del riesgo en la planificación territorial. Teniendo en cuenta el principio de gradualidad de que trata la Ley 1523 de 2012, se deben realizar los estudios básicos para la revisión de los contenidos de mediano y largo plazo de los planes de ordenamiento territorial o la expedición de nuevos planes y en su ejecución se deben realizar los estudios detallados."

Undécimo: El artículo 102 de la Ley 388 de 1997, donde se dispone que "(...)En los casos de ausencias de normas exactamente aplicables a una situación o de contradicciones en la normativa urbanística, la facultad de interpretación corresponderá a las autoridades de planeación, las cuales emitirán sus conceptos mediante circulares que tendrán el carácter de doctrina para la interpretación de casos similares (...)". Además, el artículo 2.2.6.6.1.4 del Decreto 1077 de 2015 y la Circular Externa 2018EE0082968 del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, donde se destaca que la herramienta legal dispuesta en el citado artículo para las autoridades de planeación, constituyen doctrina para la interpretación de casos similares.

Duodécimo: Como instrumento de gestión y financiación del ordenamiento territorial, el Concejo Municipal del municipio de San José del Guaviare emite el Acuerdo 009 de 2009, por medio del cual se establecen las normas para la aplicación de la participación en Plusvalías en el Municipio de San José del Guaviare, que entró en vigencia en el momento de su publicación, esto es, el 13 de abril de 2009. Es deber del señor Alcalde, definir los lineamientos y procedimientos para regular la estimación y mecanismos de pago, entre otros, para su aplicación (Artículo 11 del Acuerdo citado), una vez entrada en vigencia la revisión, ajuste y actualización del PBOT, mediante el presente Acuerdo Municipal.

Décimo tercero: La Corte Suprema de Justicia mediante Sentencia STC 4360 de 2018, que Decide: "Así mismo, **ORDENAR** a todos los municipios de la Amazonia colombiana realizar en un plazo de cinco (5) meses siguientes a la notificación del presente proveído, actualizar e implementar los Planes de Ordenamiento Territorial, en lo pertinente, deberán contener un plan de acción de reducción cero de la deforestación en su territorio, el cual abarcará estrategias medibles de tipo





preventivo, obligatorio, correctivo, y pedagógico, dirigidas a la adaptación del cambio climático."

Décimo cuarto: El PBOT fue sometido a consideración de la Corporación para el desarrollo Sostenible del Norte y el Oriente Amazónico - CDA, en donde se declararon concertados los asuntos ambientales del proyecto, de conformidad con el contenido del acta de concertación suscrita por las partes, consignada en la Resolución DSGV N0 056 del 29 de marzo de 2021, por medio de la cual se declaran concertados los asuntos exclusivamente ambientales del proyecto del Plan Básico de Ordenamiento Territorial del municipio de San José del Guaviare.

Décimo quinto: Surtido dicho procedimiento, el proyecto se sometió a consideración del Consejo Municipal Territorial de Planeación el ____ de ____ de 2022; que rindió concepto y recomendaciones el ____ de ____ del mismo año.

Décimo sexto: El alcalde municipal sometió a consideración del Consejo de Gobierno el proyecto de plan de ordenamiento territorial una vez se surtieron los trámites de concertación interinstitucional y consulta ciudadana.

Décimo séptimo: Cumplida la ritualidad establecida en el artículo 24 de la Ley 388 de 1997, el proyecto del Plan Básico de Ordenamiento Territorial para San José del Guaviare, fue radicado ante el Concejo Municipal el día ____ de ____ de 2022.

En mérito de lo expuesto, el Concejo Municipal de San José del Guaviare,

ACUERDA:

TÍTULO I. ASPECTOS Y COMPONENTE GENERAL:

Capítulo I. Adopción, documentos, principios ordenadores y estructura del PBOT

Artículo 1º.- Adopción del Plan Básico de Ordenamiento Territorial del municipio de San José del Guaviare: Adóptese el Plan Básico de Ordenamiento Territorial, en adelante PBOT, para el municipio de San José del Guaviare, producto de la revisión y ajuste por vencimiento de términos de largo plazo del Acuerdo Municipal N°008 de Marzo de 2001 y se da cumplimiento a la sentencia 4360 de 2018 de la Corte Suprema de Justicia, consignado en los siguientes títulos y artículos en concordancia con los documentos técnicos de soporte, los cuales hacen parte integral de este acuerdo, al igual que los mapas y anexos correspondientes.



"Oportunidad y Progreso para Todos"

Conmutador 5849214- 5849483- 5840889
Calle 8 No. 23-87 Barrio El Centro, Código Postal: 950001
alcaldia@sanjosedelguaviare-guaviare.gov.co
www.sanjosedelguaviare-guaviare.gov.co

Página 7 de 575





Artículo 2º.- De los documentos del PBOT: Además de las disposiciones en él contenidas, hacen parte integral del PBOT los siguientes documentos:

- a) Documento de Seguimiento y Evaluación
- b) Documento Memoria Justificativa
- c) Documento Resumen
- d) Documento Técnico de Soporte DTS Diagnóstico
- e) Documento Técnico de Soporte DTS Formulación Componente General
- f) Documento Técnico de Soporte DTS Formulación Componente Urbano
- g) Documento Técnico de Soporte DTS Formulación Componente Rural
- h) Estudio Básico de Gestión del Riesgo
- i) Programa de Ejecución
- j) Plan de Acción de Neutralización de Deforestación y Hacer Frente a los Efectos del Cambio Climático en el municipio de San José del Guaviare
- k) Cartografía de Soporte, con su geodata base (base de datos cartográficos).
- l) Acta concertación CDA.
- m) Certificación perímetro de servicios.

Parágrafo primero: La cartografía de soporte comprende los siguientes mapas:



"Oportunidad y Progreso para Todos"

Conmutador 5849214- 5849483- 5840889
Calle 8 No. 23-87 Barrio El Centro, Código Postal: 950001
alcaldia@sanjosedelguaviare-quaviare.gov.co
www.sanjosedelguaviare-quaviare.gov.co

Página 8 de 575





Departamento del Guaviare
Municipio de San José del Guaviare
ALCALDÍA MUNICIPAL
NIT 800103180-2



COMPONENTE	MAPA
DIAGNÓSTICO URBANO	1_Localizacion_General.mxd
	2_Barrios_Asentamientos.mxd
	3_Patrimonio_Cultural_Material.mxd
	4_Resguardos_Indigenas.mxd
	5_Veredas.mxd
	6_Conflicto_Uso.mxd
	7_Capacidad_Uso.mxd
	8_Coberturas_Tierra.mxd
	9_Cultivos_Illicitos.mxd
	10_Sistemas_Produccion.mxd
	11_Degradacion_Coberturas.mxd
	12_Estado_Legal_Territorio.mxd
	13_Frontera_Agricola_Condicionada.mxd
	14_Estado_Legal_Territorio_Coca_2016.mxd
	15_Deforestacion_1990_2000_Ideam.mxd
	16_Deforestacion_2000_2005_Ideam.mxd
	17_Deforestacion_2016_2017_Ideam.mxd
	18_Zonificacion_Posconflicto.mxd
	19_Zonificacion_Ambiental_Ariari_Guayabero.mxd
	20_Zonificacion_Erosion_2010.mxd
	21_Susceptibilidad_Deslizamientos.mxd
	22_Amenaza_Inundacion.mxd
FORMULACIÓN URBANA	0_Mapa_Base_Carta.mxd
	1_Perimetro_Urbano_San_Jose.mxd
	2_SP_Cubrimiento_Acueducto.mxd
	3_IS_Red_Acueducto.mxd
	4_IS_Red_Alcantarillado.mxd
	5_SP_Cubrimiento_Alcantarillado.mxd
	6_DA_Barrios.mxd
	7_IE_Parques_Zonas_Verdes.mxd
	8_IE_Alameda_Cicloruta.mxd
	9_EU_Uso_Equipamiento.mxd
	10_MV_Puertos.mxd
	11_IE_Infraestructura_Ecologica.mxd
	12_SE_Plan_Vial.mxd
	13_GU_Tratamiento_Urbanistico.mxd
	14_GU_Areas_Vocacionales.mxd
	15_Crecimiento_Urbano_San_Jose_2001_2019.mxd



"Oportunidad y Progreso para Todos"

Conmutador 5849214- 5849483- 5840889
Calle 8 No. 23-87 Barrio El Centro, Código Postal: 950001
alcaldia@sanjosedelguaviare-quaviare.gov.co
www.sanjosedelguaviare-quaviare.gov.co

Página 9 de 575





DIAGNÓSTICO RURAL	1_Amenaza_inundacion_alta_plancha1.mxd
	1_Amenaza_inundacion_alta_plancha2.mxd
	2_Resguardos_indigenas.mxd
	3_Veredas.mxd
	4_Conflicto_uso.mxd
	5_Capacidad_uso.mxd
	5_Coberturas_tierra.mxd
	7_Cultivos_ilícitos.mxd
	8_Sistemas_produccion.mxd
	9_Degradacion_tiemras.mxd
	10_Estado_legal_territorio.mxd
	11_Deforestacion_1990_2000_Ideam.mxd
	12_Deforestacion_2020-2005_Ideam.mxd
	13_Deforestacion_2016_2017_Ideam.mxd
	14_Deforestacion_2018_Ideam.mxd
	15_Zonificacion_ambiental_posconflicto_MADS.mxd
	16_Zonificacion_ambiental_Ariari_Guayabero.mxd
	17_Zonificacion_erosion_2010.mxd
	18_Susceptibilidad_deslizamientos.mxd
	19_Amenaza_inundacion.mxd
	20_Densidad_focos_calor_2000_2020.mxd
FORMULACIÓN RURAL	1_Unidad_Planificacion_Rural.mxd
	2_Clasificacion_Suelo_Municipal.mxd
	3_Estrucutra_Ecologica_Principal.mxd
	4_Suelos_Proteccion_Ambiental.mxd
	5_Suelos_Proteccion_Uso_Sostenible.mxd
	6_Suelos_Proteccion_Amenaza_Riesgo.mxd
	7_Suelos_Proteccion_Servicios_Publicos.mxd
	8_Suelos_Proteccion_Reglamentación_Especial.mxd
	9_Movilidad_Vial_Transporte.mxd
	1_Unidad_Planificacion_Rural.mxd
	2_Clasificacion_Suelo_Municipal.mxd
	3_Estrucutra_Ecologica_Principal.mxd
	4_Suelos_Proteccion_Ambiental.mxd
	5_Suelos_Proteccion_Uso_Sostenible.mxd
	6_Suelos_Proteccion_Amenaza_Riesgo.mxd
	7_Suelos_Proteccion_Servicios_Publicos.mxd
	8_Suelos_Proteccion_Reglamentación_Especial.mxd
	9_Movilidad_Vial_Transporte.mxd





	1_Unidad_Planificacion_Rural.mxd
	2_Clasificacion_Suelo_Municipal.mxd

Parágrafo segundo: En caso de requerirse mayor detalle en la información contenida en el presente Acuerdo, se deberán consultar los Documentos Técnicos de Soporte correspondientes y la Geodata en ArcGIS, que hacen parte integral del presente Acuerdo Municipal y reposan en la Secretaría de Planeación Municipal, custodia de la información y su veracidad. Estos documentos y cartografía harán parte del Expediente Municipal.

Artículo 3°.- De los principios ordenadores del PBOT: Los principios del ordenamiento territorial según la Ley 388 de 1997 son:

- 1) La función social y ecológica de la propiedad.
- 2) La prevalencia del interés general sobre el particular.
- 3) La distribución equitativa de las cargas y los beneficios.

Artículo 4°.- De los componentes del PBOT: El Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de San José del Guaviare contempla cinco (5) componentes, acorde con la Ley:

Capítulo II. Visión y Modelo de ocupación:

Artículo 5°.- Visión territorial para el PBOT. 2022 -2035. San José del Guaviare por su posición estratégica COMO PUERTA DE ENTRADA A LA AMAZONIA y donde confluyen cuatro grandes regiones Biogeográficas (Andina - Orinocense - Amazónica – Escudo Guayanés), para el año 2035 habrá consolidado su modelo de desarrollo sostenible con reducción cero de la deforestación en el territorio, a partir de su posición estratégica, el potencial de sus suelos y la oferta de servicios ecosistémicos según la zonificación y el régimen de manejo de su territorio.

Se privilegiará su reconocimiento como CENTRO ESTRATÉGICO REGIONAL DE NEGOCIOS VERDES y de opciones multi-propósito para la región. En el primer caso se destacan el ecoturismo comunitario, turismo cultural y de naturaleza, de forestería comunitaria con esquemas de pago por servicios ambientales, para la consolidación de la cadena agroforestal amazónica y la reconversión gradual de los sistemas productivos actuales con medidas de adaptación al cambio climático. Este modelo económico de desarrollo amazónico se basa en el reconocimiento del bosque como su gran potencial, proveedor de productos maderables y no maderables, que integra diferentes modelos de producción que no promueven la



"Oportunidad y Progreso para Todos"

Conmutador 5849214- 5849483- 5840889
Calle 8 No. 23-87 Barrio El Centro, Código Postal: 950001
alcaldia@sanjosedelguaviare-quaviare.gov.co
www.sanjosedelguaviare-quaviare.gov.co

Página 11 de 575





deforestación y que son resilientes al cambio climático. El desarrollo económico se basa en encadenamientos productivos locales y regionales en pro del bien común con la participación ciudadana, de las comunidades campesinas y la gobernanza de los territorios indígenas.

San José del Guaviare se reconoce como MUNICIPIO MULTI-ÉTNICO, PLURICULTURAL, SOCIO DIVERSO, que transita hacia una sociedad incluyente bajo un enfoque diferencial y resiliente, para construir un territorio en paz.

La cabecera municipal SERÁ LA PRIMERA CIUDAD AMAZÓNICA RESILIENTE AL CAMBIO CLIMÁTICO, que integra el uso de energías alternativas y modelos eficientes de aprovechamiento del recurso agua y se instaura hacia un crecimiento económico verde.

Artículo 6º.- Vigencia del PBOT: La vigencia del Plan Básico de Ordenamiento Territorial de San José del Guaviare será la siguiente:

Corto plazo: 2023 a **2027**

Mediano plazo: 2028 a **2031**

Largo plazo: 2032 a **2035**

Se propone una vigencia del largo plazo 13 años al año 2035 con el fin de garantizar la coherencia y sostenibilidad de las actuaciones institucionales en el territorio, que promuevan la visión territorial planteada.

Artículo 7º.- Del Modelo de Ocupación del Territorio MOT: Tiene como propósito establecer la estructura urbano - regional, urbano - rural e intra-urbana que se busca alcanzar a largo plazo y materializa la visión territorial planteada. Además, fija de manera general la estrategia de localización y distribución espacial de las actividades, determina las grandes infraestructuras requeridas para soportar estas actividades y establece las características de los sistemas de comunicación vial que garantizarán la fluida interacción entre aquellas actividades espacialmente separadas.

El Modelo de Ocupación del Territorio- MOT proyectado al año 2035 considera como punto de partida al sistema ambiental, tema de mayor prevalencia en el presente caso, que integra los suelos de protección y la Estructura Ecológica Principal – EEP, siguiendo los lineamientos de los POT modernos y los lineamientos técnicos ambientales del orden nacional para neutralizar la deforestación y adaptarse al cambio climático.

Le sigue la frontera agrícola nacional que hace parte del punto 1 del Acuerdo final para la Terminación del Conflicto 'Hacia un nuevo campo colombiano y da cumplimiento a la Ley 1776 de 2016: "reforma rural integral", donde se

"Oportunidad y Progreso para Todos"

Conmutador 5849214- 5849483- 5840889
Calle 8 No. 23-87 Barrio El Centro, Código Postal: 950001
alcaldia@sanjosedelguaviare-quaviare.gov.co
www.sanjosedelguaviare-quaviare.gov.co

Página 12 de 575





contemplaron temas como el acceso y uso de la tierra, formalización de la propiedad, protección de zonas de reserva, entre otros. Esta frontera fue delimitada por la UPRA.

Artículo 8º.- Componente 1 del Modelo de Ocupación del Territorio MOT: Suelo de protección municipal – división: se dividen de la siguiente manera:

- 1) **Áreas para la conservación y protección ambiental:** Corresponde a las áreas núcleo de la Estructura Ecológica Principal -EEP, las cuales están orientadas a la conservación de la biodiversidad, a la protección de los suelos, aguas y vida silvestre, al mantenimiento y regulación de las funciones ecosistémicas. Tipos de área para la conservación:
 - a) **Zonas excluidas de la frontera agrícola:** áreas donde no se permiten actividades agropecuarias por mandato de la ley. Estas pueden obedecer a criterios ambientales o de patrimonio arqueológico. En San José estas zonas son: i. Parque Natural Nacional Serranía del Chiribiquete; ii. la Reserva Nacional Natural Nukak; iii. las Reservas Forestales Protectoras Nacionales de Cerritos, Mirolindo y Capricho; y, iv. Serranía de La Lindosa Angosturas II.
 - b) **Áreas de protección estricta o preservación:** zonificadas por el IGAC como tierras de la clase agrológica VIII. *Clase VIII. Los suelos de esta clase no son aptos ni para silvicultura ni para pastos. Deben emplearse para uso de la fauna silvestre, para esparcimiento o para usos hidrológicos. Suelos esqueléticos, pedregosos, rocas desnudas, en pendientes extremas, etc.*
 - c) **Áreas de bosques y las delimitadas por las determinantes ambientales de la CDA:** corresponden con los bosques y áreas no agropecuarias, esto involucra cuerpos de agua, humedales, pantanos, ciénagas, ecosistemas estratégicos, rondas, así como las zonas A y B de la Reserva Forestal de la Amazonia.
 - d) **Áreas de amenaza alta:** que presentan alto riesgo no mitigable para la localización de asentamientos humanos.

Las áreas para la protección y conservación ambiental pueden ser consultadas en detalle en el Mapa Áreas para la conservación y protección ambiental, en el Anexo Cartográfico, a escala 1:100.000.

- 2) **Áreas para la producción agrícola, ganadera y forestal:** corresponden a los corredores de desarrollo sostenible que comprenden el área neta definida como frontera agrícola propiamente dicha. Es en esta zona de frontera agrícola, donde las actividades económicas relacionadas con los ámbitos agrícola, pecuario, forestal, acuícola y pesquero son objeto de la



"Oportunidad y Progreso para Todos"

Conmutador 5849214- 5849483- 5840889
Calle 8 No. 23-87 Barrio El Centro, Código Postal: 950001
alcaldia@sanjosedelguaviare-quaviare.gov.co
www.sanjosedelguaviare-quaviare.gov.co





formulación y focalización de la gestión de la política pública agropecuaria. Hay tres tipos de zonas:

- a) Zonas destinadas a la agricultura:** corresponden a la clase agrológica 4, distinguiéndose dos usos principales las áreas para cultivos transitorios semi-intensivos de clima cálido (subclase 4sc) y las áreas para los cultivos permanentes semi-intensivos de clima cálido (subclase 4hsc).
- b) zonas de vocación agroforestal (clase agrológica 6):** Incluye las zonas de uso agrosilvícola con cultivos transitorios y permanentes de clima cálido (subclase 6s) y las áreas para usos agrosilvopastoril con cultivos permanentes de clima cálido (subclase 6ps). En clase agrológica 5, se encuentran los suelos con vocación silvopastoril con pastos manejados de clima cálido (subclase 5hs).
- c) Zonas de vocación forestal:** (clase agrológica 7), que tienen dos grupos uno forestal productor (subclase 7s) y el otro forestal protector (subclase 7pes).

El detalle de las áreas para la producción agrícola, ganadera y forestal se encuentra en el Mapa Áreas para la Producción Agrícola, Ganadera y Forestal, a escala 1:100.000, que puede ser consultado en el Anexo Cartográfico.

- 3) Áreas de reglamentación especial:** son áreas destinadas a la restauración ecológica y las zonas de borde de estabilización de la frontera agrícola. Las primeras corresponden a los resguardos indígenas delimitados en el municipio, la segunda involucra las zonas que en el PIMA aparecen regladas como zonas de restauración y la tercera, a la franja o zona de estabilización delimitada por el Departamento Administrativo de Planeación del Guaviare – DAPG que corresponde al borde establecido entre los bosques del 2010 y los bosques del 2018.

El Mapa Áreas de Reglamentación Especial, a escala 1:100.000, contiene las áreas de reglamentación especial, y puede ser consultado en el Anexo Cartográfico.

Artículo 9º.- Componente 2 del Modelo de Ocupación del Territorio MOT: Ordenamiento territorial rural. El MOT del suelo rural comprende dos escenarios:

- 1)** El ordenamiento territorial en el suelo rural: se circunscribe a la frontera agrícola de carácter condicionado delimitada por la Unidad de Planeación Rural Agropecuaria – UPRA, en el que se delimitan las Unidades de Planeación Rural – UPR.
- 2)** El ordenamiento territorial en el borde de estabilización rural definido por el Departamento Administrativo de Planeación del Guaviare – DAPG.

"Oportunidad y Progreso para Todos"

Conmutador 5849214- 5849483- 5840889
Calle 8 No. 23-87 Barrio El Centro, Código Postal: 950001
alcaldia@sanjosedelguaviare-quaviare.gov.co
www.sanjosedelguaviare-quaviare.gov.co

Página 14 de 575





Estos dos escenarios se detallarán en el Componente Rural.

Artículo 10º.- Componente 3 del Modelo de Ocupación del Territorio MOT:

Integración regional: El modelo de integración regional responde dos elementos de la visión territorial: posición estratégica como puerta de entrada a la Amazonia y centro estratégico regional de negocios verdes y centro estratégico de opciones multi-propósito para la región. De igual forma, es un municipio, y su capital en particular, en donde confluyen diferentes entidades estatales y no gubernamentales, nacionales e internacionales, que ejercen su accionar con el fin de alcanzar las metas de no deforestación, la adaptación al cambio climático y la conservación y uso sostenible de los recursos naturales, la biodiversidad y los servicios ecosistémicos. Así mismo se encuentran y proyectan instituciones que con su accionar aportan a la construcción del proceso de paz, proyectado a quince años, en su primera fase.

Artículo 11º.- Componente 4 del Modelo de Ocupación del Territorio MOT:

Integración municipal: Esta integración se plantea entre la cabecera municipal y los centros poblados rurales que deben estructurarse en red en función de una prestación de servicios oportuna y de calidad, y en la descentralización de algunas funciones de la administración, con el fin de facilitar el acceso de la población rural a trámites y servicios que no necesariamente deben adelantarse en la cabecera municipal. De igual forma, esta integración garantiza que un conjunto de servicios de apoyo a la producción sostenible y de ecoturismo se ubiquen en los centros poblados que operarán como centro nodal de las UPR en los cuales se adelantarán acciones de mejoramiento integral, que se extenderán a los demás centros poblados rurales asociados. Así, se articula la propuesta de Unidades Ambientales para la Paz y los Servicios Sociales - UAPSS - direccionada desde el DAPG, con el fin de controlar la expansión de la frontera agrícola.

Hacen parte de la integración municipal los Espacios Territoriales de Capacitación y Reincorporación de Colinas y Charras (en el sitio de su nueva ubicación dentro de la Reserva Campesina en cercanías de Boquerón), los que se constituirán como Centros Poblados Rurales y harán parte de la red ya mencionada.

Para su consolidación se proponen un conjunto de estrategias y acciones en los diferentes sistemas estructurantes del territorio, en el área urbana de San José del Guaviare y en los Centros Poblados Rurales, en particular en los que son nodo de las nueve Unidades de Planeación Rural - UPR (Cerro Azul, Capricho, Cachicamo, San José del Guaviare, Las Acacias, Guacamayas, El Resbalón, Tomachipán y Charras).



"Oportunidad y Progreso para Todos"

Conmutador 5849214- 5849483- 5840889
Calle 8 No. 23-87 Barrio El Centro, Código Postal: 950001
alcaldia@sanjosedelguaviare-quaviare.gov.co
www.sanjosedelguaviare-quaviare.gov.co





En el caso de los Centros Poblados Rurales que se encuentran en la Reserva Forestal de la Amazonia, en el corto plazo del presente PBOT, la Secretaría de Planeación deberá acordar los respectivos Planes de Manejo Ambiental con la Dirección de Bosques, Biodiversidad y Servicios Ecosistémicos del MADS, dado que según la normatividad vigente no procede la sustracción de la Reserva en estos casos.

Artículo 12º.- Sistemas estructurantes del territorio municipal: Para propósitos del ordenamiento territorial y para facilidad del abordaje del PBOT se han actualizado los sistemas estructurantes del territorio definidos en el Acuerdo Municipal 008 de 2001, quedando de la siguiente manera:

1) Clasificación del suelo municipal

Este Sistema Estructurante se refiere a la clasificación del suelo del municipio que regirá durante la vigencia del presente PBOT. Está clasificado de la siguiente manera:

- a) Suelo urbano
 - i) Suelo urbano
 - ii) Suelo de Expansión Urbana
- b) Suelo rural
 - i) Suelo rural
 - ii) Suelo Suburbano
 - iii) Centros Poblados Rurales
 - iv) Corredores suburbanos
 - v) Áreas para Vivienda Campestre

2) Suelos de Protección que comprenden:

- a) Sistema ambiental y Estructura Ecológica
- b) Áreas para la localización de Servicios Públicos Domiciliarios
- c) Zonas de amenaza y alto riesgo
- d) Sistema de producción agropecuaria y forestal sostenibles
- e) Patrimonio cultural

3) Movilidad, Vías y Transporte

- a) Vías primarias, secundarias y veredales, con sus respectivas franjas de retiro y protección, que incorporan para su mejoramiento y construcción lineamientos de infraestructura verde
- b) Puertos fluviales y aeropuertos, con sus sitios de cargue y descargue y la infraestructura para su operación
- c) Espacios destinados para Terminales de Transporte, y centros de cargue y descargue de mercancías
- d) Medios de transporte asociados a los anteriores.

4) Equipamientos colectivos y espacio público, que comprende:



"Oportunidad y Progreso para Todos"

Conmutador 5849214- 5849483- 5840889
Calle 8 No. 23-87 Barrio El Centro, Código Postal: 950001
alcaldia@sanjosedelguaviare-quaviare.gov.co
www.sanjosedelguaviare-quaviare.gov.co





- a) Equipamientos colectivos para prestación de servicios sociales básicos, espacios comunales e infraestructura de recreación y deporte
- b) Espacio público en todos sus componentes naturales y artificiales
- 5) Hábitat y vivienda, compuesto por:
 - a) Entornos habitacionales
 - b) Vivienda, incluida VIS y VIP.

Con el fin de garantizar la coherencia cartográfica durante la ejecución del presente PBOT, para su seguimiento y evaluación, toda la cartografía que haga parte de los planes parciales, planes integrales de centros poblados rurales, desarrollo de cada uno de los sistemas estructurantes y licencias urbanísticas, se manejarán en sistemas compatibles con ARC GIS 10 o superior, debidamente geo-referenciados, siguiendo lo establecido en la Resolución 471 del 14 de mayo de 2020 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC.

Capítulo III. Políticas del PBOT: Objetivos y estrategias

Artículo 13°.- De las Políticas, Objetivos y Estrategias del Municipio de San José del Guaviare: Las políticas definidas en el presente PBOT responden a la problemática territorial identificada y el cumplimiento de la Sentencia 4360 de la Corte Suprema de Justicia, cada una contiene sus objetivos y estrategias para su cumplimiento. Sirven de base para la interpretación de las disposiciones aquí contenidas y la fijación de las metas de los planes de desarrollo y planes sectoriales.

Artículo 14°.- Política de gobernabilidad territorial para el desarrollo sostenible: Es preciso adelantar la transformación institucional y su actuación en el territorio con el fin de reducir y revertir las desigualdades existentes en su interior y entre territorios vecinos, promoviendo dinámicas innovadoras que trasciendan el desarrollo basado solamente en el crecimiento económico, para abordar un enfoque de desarrollo sostenible que resuelva los niveles de pobreza y desigualdad y las grandes brechas socioeconómicas respecto de la región y el país, que persisten en el municipio. Así, desde la perspectiva urbana, rural y supramunicipal, se adelantarán procesos de transformación, ordenando el territorio funcionalmente para avanzar hacia una mayor gobernabilidad territorial.

En el presente caso se trata de activar e impulsar el desarrollo territorial mediante la reorientación productiva desde sus capitales humano, social e institucional, promoviendo la transformación social y el desarrollo institucional, para fortalecer gobernabilidad territorial basada en construcción de consensos, la sostenibilidad ambiental y en la consolidación de la paz territorial.



"Oportunidad y Progreso para Todos"

Conmutador 5849214- 5849483- 5840889
Calle 8 No. 23-87 Barrio El Centro, Código Postal: 950001
alcaldia@sanjosedelguaviare-quaviare.gov.co
www.sanjosedelguaviare-quaviare.gov.co

Página 17 de 575





La gobernabilidad territorial trata de la capacidad, de los diferentes actores involucrados en el ordenamiento territorial, de resolver todos los retos que surgen durante el desarrollo territorial, mediante estrategias de articulación y participación que propicien la coordinación, la construcción de consensos y el diseño de instrumentos que hagan efectivo el desarrollo territorial.

La información oportuna, pertinente y de calidad es un insumo fundamental; razón por la cual el desarrollo del Sistema de Información Municipal es una prioridad. Ello garantiza la articulación de las diferentes cadenas de valor en los procesos de planeación territorial, en el entendido que permite compartir sistemas de información y estructuras técnicas para mejorar la competitividad y la eficiencia del ejercicio de planificación. Si se cuenta con un sistema de información adecuado, es viable actuar de manera rápida para definir alternativas de intervención que posibiliten obtener una planificación más eficiente. Este sistema de información debe contemplar la incorporación de información oficial de diversas fuentes, e intercambiarla de manera abierta con plataformas interoperables que minimicen costos de almacenamiento y procesamiento de información.

Esta política es armónica con los siguientes Objetivos de Desarrollo Sostenible – ODS: ODS 5 (Lograr la igualdad entre los géneros y empoderar a todas las mujeres y las niñas), ODS 10 (Reducir la desigualdad en y entre los países), ODS 13 (Adoptar medidas urgentes para combatir el cambio climático y sus efectos) y ODS 16 (Promover sociedades pacíficas e inclusivas para el desarrollo sostenible, facilitar el acceso a la justicia para todos y crear instituciones eficaces, responsables e inclusivas a todos los niveles).

Artículo 15°.- Objetivos de la política de gobernabilidad territorial para el desarrollo sostenible: Esta política tiene como objetivos:

- 1) Fortalecer el liderazgo que debe ejercer la administración municipal en el proceso de ordenamiento territorial del municipio,
- 2) Fortalecer la gobernabilidad territorial, basada en la construcción de consensos con entidades del orden nacional, regional y local, organizaciones que promueven iniciativas de desarrollo y fortalecimiento social y comunitario, y comunidades locales organizadas en las JAC y las Asojuntas,
- 3) Desarrollar el sistema de información municipal, articulado interinstitucionalmente.

Artículo 16°.- Estrategias y acciones de la política de gobernabilidad territorial para el desarrollo sostenible: Las estrategias para el logro de estos objetivos son:



"Oportunidad y Progreso para Todos"

Conmutador 5849214- 5849483- 5840889
Calle 8 No. 23-87 Barrio El Centro, Código Postal: 950001
alcaldia@sanjosedelguaviare-quaviare.gov.co
www.sanjosedelguaviare-quaviare.gov.co

Página 18 de 575





- 1) Administración municipal líder del ordenamiento territorial:** Trata de la organización y desarrollo institucional municipal, orientada de manera funcional hacia el desarrollo social y económico, la protección de las áreas protegidas y de importancia ambiental del municipio, y el ordenamiento territorial que trascienda los documentos y cartografía generados. Las acciones de esta estrategia deberán ser ejecutadas en el corto plazo de la vigencia del plan.

Acciones:

- a) Desarrollo del proceso de modernización de la Administración municipal teniendo en cuenta temas como los siguientes:
 - i. la actual estructura administrativa de la Alcaldía municipal, en función de los procesos que deben ser llevados a cabo en el marco de sus responsabilidades
 - ii. el manual de funciones, a la luz de los nuevos retos territoriales
 - iii. los vacíos existentes para adelantar la gestión del ordenamiento territorial, de acuerdo a las responsabilidades que implica la adopción del Plan Básico de Ordenamiento Territorial.
- b) Articulación con la Cámara de Comercio de San José del Guaviare, para mantener actualizada la información referida a establecimientos de industria, comercio y servicios, con el fin de mejorar los ingresos provenientes por el impuesto de estas actividades, elemento estratégico tanto para la administración municipal como para la CDA.

2) Ordenamiento territorial efectivo basado en la coordinación y articulación interinstitucional y la construcción de consensos sociales e institucionales:

Consiste en ejercer el liderazgo en la coordinación interinstitucional orientada a que el PBOT se constituya en la base de las intervenciones en el territorio, en el entendido que todas y cada una de ellas debe aportar al modelo territorial propuesto, en armonía con sus objetivos, en los sistemas estructurantes a los que aporte y se articule cada programa, proyecto y acción institucional (estatal y no gubernamental). El liderazgo en esta estrategia corresponde a la Secretaría de Planeación municipal.

Acciones:

- a) Fortalecimiento de los espacios participativos existentes, en los que se analizan los problemas del territorio municipal y se construyen alternativas de solución, que posteriormente se llevan a cabo en las áreas seleccionadas. Promover siempre la articulación con el PBOT en todos los temas que corresponda, con el fin de evitar el desarrollo de proyectos y acciones que van en contravía del ordenamiento territorial del municipio.
- b) Actualización del órgano consultivo que corresponde al ordenamiento territorial que en la ejecución del PBOT, la administración municipal

"Oportunidad y Progreso para Todos"

Conmutador 5849214- 5849483- 5840889
Calle 8 No. 23-87 Barrio El Centro, Código Postal: 950001
alcaldia@sanjosedelguaviare-quaviare.gov.co
www.sanjosedelguaviare-quaviare.gov.co

Página 19 de 575





deberá conformar la Comisión Municipal de Ordenamiento Territorial, instancia prevista en la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial – LOOT, según la cual esta Comisión estará conformada de la siguiente manera:

- i. El Alcalde Municipal, o su delegado, quien la presidirá.
 - ii. El Secretario de Ambiente y Desarrollo Rural, o la instancia similar, o su delegado.
 - iii. Un delegado del Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC).
 - iv. Un delegado del Director de la CAR respectiva.
 - v. Un experto de reconocida experiencia en la materia designado por el Gobierno Municipal.
 - vi. Dos expertos de reconocida experiencia en la materia designados por el Concejo Municipal respectivo.
 - vii. Dos expertos académicos especializados en el tema designados por el sector académico del Municipio.
- Además de esta instancia de participación, se continuará el proceso de fortalecimiento organizativo y de capacidad institucional de las Asojuntas del Municipio, en coordinación con la Gobernación del Guaviare.
- c) Identificación de otros actores públicos involucrados en el OT y su contexto legal, de forma tal que puedan identificarse posibles alternativas de solución a los problemas territoriales de manera participativa, garantizando la transparencia y coherencia gubernativa.
 - d) Creación de espacios territoriales de participación, tanto en el casco urbano como en el área rural, en cada una de las Áreas Vocacionales y en las Unidades de Planeación Rural, para analizar en ellos el PBOT en marcha y la planificación territorial asociada, realizando el seguimiento y evaluación, por cada período gubernamental con presupuestos participativos.
 - e) Articulación de los resultados del seguimiento del PBOT a las rendiciones de cuentas realizadas por los gobernantes municipales.

3) Diálogos interculturales e inclusión del enfoque diferencial en la gestión pública del municipio: Con las autoridades indígenas se adelantará un trabajo de construcción de espacios de diálogo que permitan avanzar en la identificación y ejecución de acciones encaminadas a garantizar el acceso a servicios sociales con enfoque diferencial, el acceso a recursos que incentiven el mejoramiento integral de los asentamientos y a la generación de productos para el mercado justo.

Además, se realizará el acompañamiento para que en igualdad de condiciones se resuelvan los conflictos persistentes con campesinos por la ocupación de sus territorios y se adelanten las gestiones ante las



"Oportunidad y Progreso para Todos"

Conmutador 5849214- 5849483- 5840889
Calle 8 No. 23-87 Barrio El Centro, Código Postal: 950001
alcaldia@sanjosedelguaviare-quaviare.gov.co
www.sanjosedelguaviare-quaviare.gov.co

Página 20 de 575





autoridades competentes para el desalojo de agentes que especulan con la tierra y los productos de origen ilícito.

Todo lo anterior basado en el respeto a su identidad cultural y su autonomía territorial, sin detrimento de sus derechos constitucionales y en coordinación con la Gobernación del Guaviare, la Defensoría del Pueblo y el Ministerio del Interior en los casos requeridos.

4) Información oportuna, pertinente y de calidad para toma de decisiones: En la actualidad, el municipio de San José del Guaviare no cuenta con un Sistema de Información y carece de información geográfica y de estadísticas básicas para la formulación, seguimiento y evaluación de sus instrumentos de planeación territorial. La Secretaría de Planeación municipal será la encargada de coordinar la organización del Sistema de Información Municipal que generará la información base para toma de decisiones, tanto para el ordenamiento territorial como para el desarrollo municipal. Para ello se requiere de:

- a) Disposición de los equipos necesarios y los programas requeridos para el almacenamiento, análisis y generación de información espacial y de atributos. Integración del Sistema de Información Geográfica generadas durante el proceso de revisión, ajuste y actualización del PBOT.
- b) Consolidación del expediente municipal.
- c) Capacitación y formación de un equipo a cargo de este Sistema.
- d) Desarrollo de Convenios de Cooperación Técnica para consolidar el Sistema de Información, el intercambio de datos e información y su distribución, de forma que se cuente con información actualizada, pertinente, oportuna y de calidad. De ahí la importancia de articular el SIAT-AC, con el sistema de información de la CDA y a su vez, desde esta plataforma gestionar información a escala municipal.
- e) Fortalecimiento de una Ventanilla Única en la que se radican las diferentes solicitudes, peticiones, quejas y reclamos por parte de los habitantes del municipio e instituciones que desarrollan su quehacer en el territorio municipal, a partir de la cual se distribuyen a las diferentes dependencias de la administración, una vez se verifican que cumplen los requerimientos para adelantar el trámite respectivo.
- f) Disponer del conocimiento de las necesidades de información espacial por parte de los usuarios de la Alcaldía, y de la capacidad institucional de los actores en el sistema de planeación, para:
 - i. Mantener un flujo regulado de información (entre productores y usuarios) para la toma de decisiones, en apoyo de los procesos de planeación y gestión.





- ii. Hacer que la información para la toma de decisiones sea completa, se encuentre actualizada, sin deficiencias en la documentación y estandarizada (ya que aún se tienen archivos en AutoCad, o incluso en formato PDF) lo cual dificulta su integración y uso en los procesos de planeación en los diferentes niveles territoriales.
 - iii. Permitir que los usuarios técnicos y políticos aprovechen el componente espacial de la información, como una herramienta de apoyo en la toma de decisiones en los procesos de ordenamiento territorial.
 - iv. Generar articulación y multiplicidad de competencias interinstitucionales, en la gestión de información geográfica (producción, mantenimiento, flujo, divulgación y uso de información espacial) que apoye la toma de decisiones para la planeación, gestión del desarrollo y ordenamiento territorial en los diferentes niveles territoriales.
- g) Formular un Proyecto SIG–OT San José, tendiente a generar un proceso para la cooperación técnica para el diseño conceptual y metodológico de una aplicación en SIG para OT, ojalá articulada al SIATAC y el Sistema de la CDA. Hay firmas especializadas que pueden desarrollar la herramienta tecnológica y que de igual forma suministra el desarrollo temático del componente de ordenamiento territorial, en los aspectos ambientales de los componentes urbano y rural, del municipio
- h) Programa de Seguimiento y Evaluación del PBOT y articulación al Expediente Municipal.

5) Catastro multi-propósito municipal actualizado y completo: El Programa para la Adopción e Implementación de un Catastro Multipropósito Urbano – Rural, del : Departamento Nacional de Planeación (DNP), conjunto con El Plan Nacional de Desarrollo (PND) 2018-2022, Pacto por Colombia, pacto por la equidad, define el nuevo arreglo institucional de la política pública de catastro multipropósito y establece que, a 2022, en concordancia con el Documento CONPES 3958, se debe contar con el 60 % del área del país con catastro actualizado, incluyendo los 170 municipios22 PDET (aunque no establece una fuente de financiación para lograr el cumplimiento de estas metas). También dispone que se debe contar con por lo menos 20 gestores catastrales habilitados. El municipio de San José del Guaviare no cuenta con la capacidad instalada para habilitarse como gestor catastral o contratar a un gestor catastral privado, en este es necesario continuar con el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) que es la máxima autoridad catastral del país, como gestor catastral del municipio y de igual forma acogerse a los programas de actualización catastral del Gobierno Nacional y al

"Oportunidad y Progreso para Todos"

Conmutador 5849214- 5849483- 5840889
Calle 8 No. 23-87 Barrio El Centro, Código Postal: 950001
alcaldia@sanjosedelguaviare-quaviare.gov.co
www.sanjosedelguaviare-quaviare.gov.co

Página 22 de 575





financiamiento de cooperación internacional para avanzar con este propósito.

El Catastro multi-propósito municipal deberá articularse por parte de la Secretaría de Planeación municipal, que hará las gestiones necesarias en cuanto a recursos y coordinación para levantamiento catastral con las entidades competentes en el corto plazo del presente PBOT. Siendo un municipio PDET, se encuentra priorizado para este propósito, lo que brinda una gran oportunidad para la gestión de los recursos.

Artículo 17º.- Política de gestión integral territorial de los suelos de protección del municipio: Los suelos de protección del municipio se clasifican de la siguiente manera:

- 1) Áreas de conservación y protección de recursos naturales y Estructura Ecológica Principal- EEP: es la garantía de la integridad ecológica del territorio, razón por la que es la base sobre la cual se definen las propuestas para su conservación, uso y manejo. La EEP se orienta a la protección de los servicios ecosistémicos urbanos y rurales que mantienen la vida humana y su bienestar, elemento base para planificación territorial y la toma de decisiones. En este sentido, es preciso avanzar en la valoración social de estos servicios para construir alternativas de manejo del territorio, mediante la apropiación social e institucional de su importancia vital. Estos esfuerzos deben permanecer a lo largo del tiempo, garantizando una base natural, que por definición para los Distritos de Manejo Integrado del AMEM se estableció en el Decreto Ley 1989 de 1989, como mínimo del 50% del territorio que debe estar conservado en bosques.
- 2) Áreas para la localización de servicios Públicos Domiciliarios.
- 3) Áreas para la producción agropecuaria y forestal.
- 4) Áreas de amenaza y riesgo.
- 5) Áreas referentes y contenedoras de patrimonio cultural.

En el presente caso se hará mención de los dos primeros tipos de suelo de protección¹.

La EEP se define como el *“Conjunto de elementos bióticos y abióticos que dan sustento a los procesos ecológicos esenciales del territorio, cuya finalidad principal es la preservación, conservación, restauración, uso y manejo sostenible de los*

¹ El tercer tipo de suelo de protección se encuentra en la Política de Desarrollo Económico Ambientalmente Sostenible y Socialmente Equitativo que se presenta más adelante. La política de Amenaza y Riesgo, por su parte, se aborda en Territorio Resiliente y Seguro: Adaptación al Cambio Climático y Gestión del Riesgo. A su vez, el Patrimonio Cultural, es materia de una política aparte, que se detalla en la Gestión del Patrimonio Cultural y Promoción de una Cultura Ambiental Sostenible basada en el Diálogo Intercultural.





recursos naturales renovables, los cuales brindan la capacidad de soporte para el desarrollo socioeconómico de las poblaciones". (Art 1 Decreto 3600 de 2007).

La Estructura Ecológica Principal es la garantía de la integridad ecológica del territorio, razón por la que es la base sobre la cual se definen las propuestas para su conservación, uso y manejo. La EEP se orienta a la protección de los servicios ecosistémicos dado el estrecho vínculo existente entre los ecosistemas y sus servicios, que mantienen la vida humana y su bienestar, elemento base para planificación territorial y la toma de decisiones. En este sentido, es preciso avanzar en la valoración social de estos servicios para construir alternativas de manejo del territorio, mediante la apropiación social e institucional de su importancia vital.

En armonía con los lineamientos ambientales nacionales se dará prioridad a los servicios de provisión y regulación del agua, regulación del clima: moderación a eventos climáticos extremos hidro-meteorológicos por precipitación e inundación; provisión de carbono en biomasa aérea y suelo; protección a la degradación de tierras y la seguridad alimentaria debidos al mal uso del suelo, además de la protección de la biodiversidad.

La estructura ecológica principal - EEP, desde una perspectiva regional y una visión de largo plazo, acompañada de la incorporación de la gestión del riesgo y la adaptación al cambio climático, es la base para avanzar en la construcción de bases sólidas para un desarrollo territorial sostenible, tanto a nivel de los valores y servicios ecosistémicos como de las actividades humanas, lo cual se traduce en un aumento en la resiliencia territorial, incluyendo la capacidad de adaptación a las cambiantes condiciones del ecosistema asociadas al cambio climático.

Además de lo anterior, se integran a los suelos de protección las áreas de conservación y protección ambiental definidas por la Corporación para el Desarrollo Sostenible del Nororiente Amazónico – CDA, como determinante ambiental.

El ordenamiento territorial en el suelo rural, tiene como propósito la asignación de usos óptimos a las tierras, respondiendo a la oferta natural de las mismas y que el uso asignado sea viable económicamente, socialmente y no genere degradación al medio, es decir, sea un uso sostenible, donde se definen las prácticas específicas que le correspondan, con el propósito de obtener los mayores beneficios económicos, sociales y ambientales.

Entendida pues, que esta utilización del suelo rural se haga de manera eficiente, racional y establezca el mejor balance entre conservar y usar. Conservar una base natural que considera una Estructura Ecológica de soporte mínima para sostener los procesos ecológicos y los servicios ecosistémicos, y también, proveer en esa Estructura Ecológica a otros sistemas estructurantes de una base económica en función del desarrollo humano, el aprovechamiento, explotación de los recursos para elevar el nivel de vida de los habitantes, sin comprometer la existencia y permanencia del patrimonio natural.



"Oportunidad y Progreso para Todos"

Conmutador 5849214- 5849483- 5840889
Calle 8 No. 23-87 Barrio El Centro, Código Postal: 950001
alcaldia@sanjosedelguaviare-quaviare.gov.co
www.sanjosedelguaviare-quaviare.gov.co

Página 24 de 575





Bajo esta concepción, por definición la **EEP** reúne “el **conjunto de ecosistemas naturales y semi-naturales** que tienen una localización, extensión, conexiones y estado de salud tales que **garantizan la integridad de la biodiversidad, la provisión de servicios ambientales (agua, suelos, recursos biológicos y clima)**, como medida para garantizar la satisfacción de las necesidades básicas de los habitantes y la perpetuación de la vida” (Van der Hammen & Andrade, 2003)

Por lo tanto, esta EEP cumple una función ambiental, y genera servicios ambientales y ecosistémicos, razón por la que debe ser objeto de diseño, construcción y mantenimiento, similar a una “red de servicios” que puede prestar el acueducto, o la energía de un poblado. En consecuencia, de manera homóloga se puede decir que la EEP: es una RED de ecosistemas NATURALES y SEMINATURALES CONECTADOS o con la posibilidad de recuperar su conexión, en BUEN ESTADO DE SALUD que dan soporte a las actividades humanas, proveedores de bienes y servicios ecológicos y EQUIVALENTE NATURAL DE LAS INFRAESTRUCTURAS de servicios.

Vale la pena mencionar entonces, que esta “Red ecológica” debe permanecer a lo largo del tiempo, garantizando una base natural, que por definición para los Distritos de Manejo Integrado del AMEM se estableció en el Decreto Ley 1989 de 1989, como mínimo del 50% del territorio que debe estar conservado en bosques, meta imprescindible para garantizar los servicios ecosistémicos requeridos para el desarrollo, bajo las limitaciones y alcances de la gestión ambiental del territorio, la cual puede no ser la EEP mejor y más deseable, pero si la más factible y necesaria para garantizar un Modelo de Ocupación adecuado.

El sistema estructurante ambiental, o Estructura Ecológica Principal, se basa en el reconocimiento de la importancia de la biodiversidad y los servicios ecosistémicos, que son el sustento del bienestar humano. El Área de Manejo Especial La Macarena – AMEM, es reconocida por su gran biodiversidad y su importancia por los bienes y servicios ecosistémicos que ofrece. El ordenamiento territorial de los municipios del AMEM debe partir del reconocimiento que se trata de ordenar un territorio que tiene una connotación especial, razón por la cual se hizo su declaratoria en 1989. La Alcaldía, en cabeza de las Secretarías de Planeación y de Desarrollo Productivo y Ambiental, adelantarán las gestiones requeridas con la Gobernación del Guaviare para la formulación consensuada del Plan Departamental de Adaptación de Cambio Climático.

La base fundamental de esta política se encuentra en las determinantes ambientales, que corresponden a las contempladas en el Artículo 10 de la Ley 388 de 1997 relacionadas con la conservación y protección del medio ambiente, los recursos naturales y la prevención de amenazas y riesgos naturales; las que hace mención el Decreto 1640 de 2012, que reglamenta los instrumentos para la planificación, ordenación y manejo de las cuencas hidrográficas y acuíferos; las





Departamento del Guaviare
Municipio de San José del Guaviare
ALCALDÍA MUNICIPAL
NIT 800103180-2



definidas como categoría de protección en el Decreto 3600 de 2007 en su artículo 4, numeral 1, para garantizar el desarrollo sostenible en suelo rural.

Las determinantes ambientales están clasificadas de la siguiente manera (CDA, 2019):

EJE TEMÁTICO	CATEGORÍA	DETERMINANTE AMBIENTAL	COMPONENTE DEL PBOT	INCORPORADA EN EL PBOT COMO
Medio Natural	Áreas Protegidas SINAP	PNN Serranía del Chiribiquete	General y Rural	Estructura Ecológica Principal – EEP, Área Núcleo
		RNN Nukak		
		RFP Serranía de La Lindosa y Angosturas II		
		RFP Serranía El Capricho, Mirolindo y Cerritos		
	Estrategias complementarias de conservación	Reserva Forestal de la Amazonia (Ley 2a de 1959)		EEP Corredor de conectividad
		Zona de Recuperación para la Producción del DMI Ariari Guayabero - AMEM		Corredor de productividad, a excepción de las zonas de preservación que son áreas núcleo
		Zona de Preservación Serranía de La Lindosa		EEP- Área Núcleo
	Áreas de Especial Importancia Ecosistémica	Humedales Nivel 1	General y Rural	Corredor de conectividad y productividad
		Humedales Nivel 3	Urbano	EEU, Área Núcleo
	Ordenación de Cuencas Hidrográficas	POMCA CAÑO Grande	General y Rural	EEP, Corredor de conectividad y productividad, a excepción de las zonas de preservación que son área núcleo
		POMCA Medio Guaviare	General y Rural	
	Estructura Ecológica Principal	EEP	General y Rural	EEP
	Bosque	Áreas Forestales Protectoras	General y Rural	EEP Corredor de Conectividad, fuera de áreas protegidas
		Bosque Natural Línea Base 2010	General y Rural	EEP Corredor de Conectividad, fuera de áreas protegidas



“Oportunidad y Progreso para Todos”

Conmutador 5849214- 5849483- 5840889
Calle 8 No. 23-87 Barrio El Centro, Código Postal: 950001
alcaldia@sanjosedelguaviare-quaviare.gov.co
www.sanjosedelguaviare-quaviare.gov.co

Página 26 de 575





Departamento del Guaviare
Municipio de San José del Guaviare
ALCALDÍA MUNICIPAL
NIT 800103180-2



EJE TEMÁTICO	CATEGORÍA	DETERMINANTE AMBIENTAL	COMPONENTE DEL PBOT	INCORPORADA EN EL PBOT COMO
Medio transformado	Biodiversidad y manejo del paisaje	Áreas Naturales remanentes	General y Rural	Borde de estabilización rural, áreas de conectividad productiva forestal
		Herramientas del Paisaje	Rural	Estrategias de manejo del paisaje
		Infraestructura Verde	General, Rural y Urbano	Estrategias de ocupación y manejo de paisajes
	Recurso Natural Suelo	Herramientas de manejo del suelo	General y Rural	Herramientas de manejo del paisaje rural
	Servicios públicos y equipamientos	Equipamientos y servicios públicos	General, rural y urbano	Sistema de Servicios Públicos y Sistema de espacio público y equipamientos
Gestión del Riesgo y Cambio Climático	Áreas con amenaza natural	Áreas de amenaza a inundación	General, Rural y Urbano	Áreas con amenaza natural. Estudio General de Riesgo
		Áreas de amenaza a incendios forestales	General y Rural	
Densidades de ocupación en suelo rural	Densidad máxima de vivienda en suelo rural	Protección de los suelos rurales y suburbanos	General y Rural	Densidades de ocupación en categorías de desarrollo restringido en suelo rural

El Municipio de San José del Guaviare tiene la totalidad de su territorio regulado por determinantes ambientales, tal como se desprende de lo anterior, razón por la cual los usos del suelo están sujetos a esta normatividad.

Con esta política se aporta al cumplimiento de los ODS 3 (Garantizar una vida sana y promover el bienestar en todas las edades), ODS 6 (Garantizar la disponibilidad de agua y su gestión sostenible y el saneamiento para todos), ODS 13 (Adoptar medidas urgentes para combatir el cambio climático y sus efectos) y ODS 15 (Restablecer y promover el uso sostenible de los ecosistemas terrestres, gestionar los bosques de forma sostenible, luchar contra la desertificación, detener e invertir la degradación de las tierras y poner freno a la pérdida de la diversidad biológica).

Artículo 18º.- Objetivos de la Política de gestión integral territorial de los suelos de protección del municipio:

- 1) Conservar y proteger las áreas protegidas y las áreas de especial importancia ecosistémica, definidas como determinante ambiental para

"Oportunidad y Progreso para Todos"

Conmutador 5849214- 5849483- 5840889
Calle 8 No. 23-87 Barrio El Centro, Código Postal: 950001
alcaldia@sanjosedelguaviare-quaviare.gov.co
www.sanjosedelguaviare-quaviare.gov.co





el municipio (Resolución 235 de 2019 CDA de la Corporación para el Desarrollo Sostenible).

- 2) Proteger, mantener y complementar la EEP del municipio ya identificada y caracterizada en el Diagnóstico Territorial e incorporada al Modelo de Ocupación del Territorio que se proyecta al año 2035, teniendo en cuenta que se trata de:
 - i. Mantener la diversidad biológica del municipio.
 - ii. Mantener la viabilidad de poblaciones y comunidades, los procesos ecológicos y la prestación de servicios ecosistémicos a través de la conectividad del paisaje.
 - iii. Asegurar la provisión de los servicios ecosistémicos para contribuir al bienestar de la población y su desarrollo social y económico.
 - iv. Reorientar los conflictos de uso y de ocupación existentes con la zonificación realizada desde el componente ambiental rural, insumo del modelo de uso y ocupación más adecuado para el territorio.
 - v. Considerar los aspectos legales y reglamentarios en su definición y replicar el mismo modelo de EEP para los otros tres municipios del Guaviare, con el fin de garantizar la conectividad ecológica departamental y regional.
 - vi. Garantizar el desarrollo socioeconómico del municipio.
- 3) Mantener y consolidar la estructura ecológica urbana y la protección y el manejo de las áreas núcleo de la Estructura Ecológica Urbana (EEU) con dotación de infraestructura ecológica que la complemente.
- 4) Localizar y señalar las características de la infraestructura de los servicios públicos domiciliarios y la disposición y tratamiento de los residuos sólidos, líquidos, tóxicos y peligrosos, en función de una prestación oportuna de los servicios públicos a la población, con estándares de calidad, incorporando la gestión del riesgo y la adaptación al cambio climático.

Artículo 19º.- Estrategias y acciones de la Política de gestión integral territorial de los suelos de protección del municipio: Las estrategias que posibilitan el logro del primer y segundo objetivos propuestos son:

- i. **Determinantes ambientales prevalecen sobre las demás decisiones de ocupación y uso del territorio:** Las determinantes ambientales corresponden a las contempladas en el Artículo 10 de la Ley 388 de 1997 relacionadas con la conservación y protección del medio ambiente, los recursos naturales y la prevención de amenazas y riesgos naturales; a las que hace mención el Decreto 1640 de 2012, que reglamenta los instrumentos para la planificación, ordenación y manejo de las cuencas hidrográficas y acuíferos; y a las definidas como categoría de protección



"Oportunidad y Progreso para Todos"

Conmutador 5849214- 5849483- 5840889
Calle 8 No. 23-87 Barrio El Centro, Código Postal: 950001
alcaldia@sanjosedelguaviare-quaviare.gov.co
www.sanjosedelguaviare-quaviare.gov.co





Departamento del Guaviare
Municipio de San José del Guaviare
ALCALDÍA MUNICIPAL
NIT 800103180-2



en el Decreto 3600 de 2007 en su artículo 4, numeral 1, para garantizar el desarrollo sostenible en suelo rural.

Las determinantes ambientales están clasificadas de la siguiente manera:

EJE TEMÁTICO	CATEGORÍA	DETERMINANTE AMBIENTAL	COMPONENTE DEL PBOT	INCORPORADA EN EL PBOT COMO
Medio Natural	Áreas Protegidas SINAP	PNN Serranía del Chiribiquete	General Rural y	Estructura Ecológica Principal – EEP, Área Núcleo
		RNN Nukak		
		RFP Serranía de La Lindosa y Angosturas II		
		RFP Serranía El Capricho, Mirolindo y Cerritos		
	Estrategias complementarias de conservación	Reserva Forestal de la Amazonia (Ley 2a de 1959)	General Rural y	EEP Corredor de conectividad
		Zona de Recuperación para la Producción del DMI Ariari Guayabero - AMEM		Corredor de productividad, a excepción de las zonas de preservación que son áreas núcleo
		Zona de Preservación Serranía de La Lindosa		EEP- Área Núcleo
	Áreas de Especial Importancia Ecosistémica	Humedales Nivel 1	General Rural y	Corredor de conectividad y productividad
		Humedales Nivel 3	Urbano	EEU, Área Núcleo
	Ordenación de Cuencas Hidrográficas	POMCA CAÑO Grande	General Rural y	EEP, Corredor de conectividad y productividad, a excepción de las zonas de preservación que son área núcleo
		POMCA Medio Guaviare	General Rural y	EEP, Corredor de conectividad y productividad, a excepción de las zonas de preservación que son área núcleo
	Estructura Ecológica Principal	EEP	General Rural y	EEP
	Bosque	Áreas Forestales Protectoras	General Rural y	EEP Corredor de Conectividad, fuera de áreas protegidas
		Bosque Natural Línea Base 2010	General Rural y	EEP Corredor de Conectividad, fuera de áreas protegidas



"Oportunidad y Progreso para Todos"

Conmutador 5849214- 5849483- 5840889
Calle 8 No. 23-87 Barrio El Centro, Código Postal: 950001
alcaldia@sanjosedelguaviare-quaviare.gov.co
www.sanjosedelguaviare-quaviare.gov.co

Página 29 de 575





EJE TEMÁTICO	CATEGORÍA	DETERMINANTE AMBIENTAL	COMPONENTE DEL PBOT	INCORPORADA EN EL PBOT COMO
Medio transformado	Biodiversidad y manejo del paisaje	Áreas Naturales remanentes	General y Rural	Borde de estabilización rural, áreas de conectividad productiva forestal
		Herramientas del Paisaje	Rural	Estrategias de manejo del paisaje
		Infraestructura Verde	General, Rural y Urbano	Estrategias de ocupación y manejo de paisajes
	Recurso Natural Suelo	Herramientas de manejo del suelo	General y Rural	Herramientas de manejo del paisaje rural
	Servicios públicos y equipamientos	Equipamientos y servicios públicos	General, rural y urbano	Sistema de Servicios Públicos y Sistema de espacio público y equipamientos
Gestión del Riesgo y Cambio Climático	Áreas con amenaza natural	Áreas de amenaza a inundación	General, Rural y Urbano	Áreas con amenaza natural. Estudio General de Riesgo.
		Áreas de amenaza a incendios forestales	General y Rural	
Densidades de ocupación en suelo rural	Densidad máxima de vivienda en suelo rural	Protección de los suelos rurales y suburbanos	General y Rural	Densidades de ocupación en categorías de desarrollo restringido en suelo rural

El municipio de San José del Guaviare tiene la totalidad de su territorio regulado por determinantes ambientales, tal como se desprende de lo anterior, razón por la cual los usos del suelo están sujetos a esta normatividad.

- ii. Áreas núcleo de la estructura ecológica principal- EEP con instrumentos de gestión territorial y financiera:** Bajo el liderazgo de la Secretaría de Desarrollo Productivo y Ambiental del municipio y de manera articulada con la CDA, se desarrollarán las acciones que se enumeran a continuación:
- a)** Desarrollo de planes de manejo orientados a la gestión de las áreas de especial importancia ambiental, áreas protegidas y áreas que contienen alta biodiversidad y brindan servicios ecosistémicos.
 - b)** Identificación y desarrollo de mecanismos financieros para consolidar la EEP y el borde de estabilización rural.
 - c)** Precisión e inclusión en la EEP de las áreas que se puedan ver afectadas por riesgo incremental y articulación de su gestión en los Planes de Manejo de las áreas de conservación ya definidos.

"Oportunidad y Progreso para Todos"

Conmutador 5849214- 5849483- 5840889
Calle 8 No. 23-87 Barrio El Centro, Código Postal: 950001
alcaldia@sanjosedelguaviare-quaviare.gov.co
www.sanjosedelguaviare-quaviare.gov.co





- d) Diseño de proyectos de pago por servicios ambientales, en áreas y ecosistemas estratégicos con conflictos por el uso del suelo, presencia de cultivos de uso ilícito y de especial importancia para la construcción de paz; con organizaciones campesinas y pueblos indígenas identificados como en peligro de exterminio definidos en el auto 004 de 2009 de la Corte Constitucional o que se encuentren en situaciones de vulnerabilidad, siguiendo lo estipulado en el Decreto Ley 870 de 2017, por el cual se establece el Pago por Servicios Ambientales y otros incentivos a la conservación.

iii. **Corredores de conectividad ecológica protegidos y corredores de desarrollo sostenible establecidos como estrategias complementarias de integridad territorial:** Las acciones a ser desarrolladas por parte de la Secretaría de Desarrollo Productivo y Ambiental del municipio, en coordinación con autoridades ambientales e institutos de investigación, son:

- a) Planificación a nivel predial y veredal haciendo uso de las herramientas de manejo del paisaje, en los corredores identificados de acuerdo a sus objetivos (protección o desarrollo sostenible).
- b) Gestión de recursos y herramientas asociados a estrategias de compensación ambiental de obligatorio cumplimiento en obras de infraestructura y grandes proyectos de desarrollo.
- c) Inclusión de actividades orientadas a la protección y manejo de los corredores de conectividad ecológica o de desarrollo sostenible en el Programa de Acompañamiento Técnico Agropecuario y Forestal, liderado por la Secretaría de Desarrollo Productivo y Ambiental de la Alcaldía.

iv. **Recurso hídrico con instrumentos de gestión integral:** Siguiendo la política nacional en la materia, las acciones propuestas son:

- a) Coordinación con la CDA para la formulación de los Planes de Ordenación y Manejo de Cuencas Hidrográficas que sean priorizadas de manera conjunta con la Alcaldía (Secretaría de Desarrollo Productivo y Ambiental), con el propósito de garantizar la disponibilidad del recurso hídrico de calidad y cantidad. Ejecución del Plan de Ordenación y Manejo de la Microcuenca La María. El liderazgo de esta acción está en cabeza de la Secretaría de Desarrollo Productivo y Ambiental municipal.
- b) Restauración y protección de rondas hídricas siguiendo los parámetros establecidos por la normatividad vigente en la materia.





- c) Desarrollo de un programa de ahorro y uso eficiente del recurso hídrico y de prevención de la contaminación diferenciado para áreas nucleadas y área rural, donde se especifiquen acciones y herramientas de acopio de aguas lluvias, reciclaje de aguas grises para usos diversos, optimizando el agua potable para el consumo humano y el conjunto de normas que incentivan el uso de estas alternativas. Esta acción será liderada por EMPOAGUA. Lo anterior con el desarrollo de mecanismos financieros necesarios.
 - d) Difusión del conocimiento sobre amenazas y el manejo de la vulnerabilidad ante la ocurrencia de posibles desastres naturales asociados al recurso hídrico y el riesgo de desabastecimiento y contaminación del recurso hídrico, bajo la coordinación con la Oficina de Gestión Integral del Riesgo de la Alcaldía, con la institucionalidad en la materia.
- v. **Conocimiento e información generado y difundido sobre el estado de la biodiversidad y los servicios ecosistémicos:** Planeación municipal es la Oficina encargada de la gestión de información para el ordenamiento territorial y el desarrollo del municipio. En esta estrategia es necesario que lleve a cabo las acciones siguientes:
- a) Articulación al sistema de información municipal los portales de información del Instituto Sinchi, el IDEAM, el Instituto Alexander von Humboldt que brindan información sobre el estado de los recursos naturales, la biodiversidad y los servicios ecosistémicos.
 - b) Desarrollo de Convenios que permitan articular diferentes esfuerzos institucionales en el tema de generación, distribución y socialización de información sobre las características del municipio y el monitoreo de sus recursos naturales.
 - c) Identificación de alternativas de distribución de la información y el conocimiento generado sobre el municipio, para que esté al alcance de la población y de las instituciones educativas.
- vi. **Localización adecuada de la infraestructura de servicios públicos de acuerdo a la normatividad vigente y a los retos de un clima cambiante:** Siguiendo la normatividad vigente en la materia, toda infraestructura de servicios públicos será ubicada en sitios seguros, a las distancias permitidas respecto de los sitios que restringen su construcción y operación, generando un mínimo impacto ambiental, de carácter mitigable, sin detrimento de la cobertura, la calidad, y la oportunidad en la prestación de cada servicio.





Las acciones a desarrollar corresponden a cada empresa prestadora de servicio, siempre guardando correspondencia con el PBOT y en coordinación permanente con Planeación municipal.

vii. Infraestructura de servicios moderna y eficiente, e instrumentos de planeación de los servicios públicos actualizados: Las acciones requeridas son:

- a) Análisis de alternativas para un moderno, adecuado y eficiente funcionamiento de la planta de tratamiento de aguas residuales del casco urbano de San José del Guaviare, incorporando el análisis de riesgo y la adaptación al cambio climático.
- b) Construcción, mejoramiento y mantenimiento de infraestructura de acueducto y alcantarillado, alumbrado público y gas, en el casco urbano de San José del Guaviare.
- c) Educación sobre separación en la fuente, recolección y reciclaje de residuos sólidos, y fomento de pequeñas empresas de aprovechamiento de residuos orgánicos y de reciclaje de basura, tanto en el casco urbano de San José como en los Centros Poblados Rurales.
- d) Actualización de los instrumentos de planeación del sistema de servicios públicos domiciliarios: Plan Maestro de Acueducto y Alcantarillado, el Plan Departamental de Aguas y Plan de Gestión Integral de Residuos Sólidos, el Plan de Saneamiento y Manejo de Vertimiento – PSMV, incluyendo el establecimiento de métodos de pago por generación.

Las principales acciones a ser desarrolladas deberán articularse con el Plan de Aguas del Departamento, en coordinación con las entidades del sector y EMPOAGUAS, para garantizar mayor y mejor acceso al agua potable en el área urbana y rural del municipio estas son:

- i. Desarrollo de alternativas de acopio de aguas lluvias y reutilización de aguas grises, en el casco urbano de San José, los centros poblados rurales y el área rural, adecuados a las condiciones particulares, tanto a nivel individual como colectivo.
- ii. Construcción, mejoramiento y mantenimiento de las redes de acueducto en los centros poblados rurales, para un óptimo uso del agua potable.
- iii. Capacitación y formación ciudadana permanente sobre la optimización del agua potable y el mejoramiento de las viviendas incorporando el acopio de aguas lluvias y la reutilización de aguas grises, para labores cotidianas que no requieren agua potable.





- iv. Formación ciudadana para el cuidado de las micro-cuencas abastecedoras de los acueductos.
- v. Desarrollo de un programa de comparendos ambientales y medidas de obligatorio cumplimiento por el uso inadecuado del agua potable y la contaminación de cuerpos de agua.

Artículo 20º.- Política de desarrollo económico ambiental sostenible, socialmente equitativo e incluyente: El ordenamiento territorial del Municipio se basará en el desarrollo económico ambiental sostenible, *"que de manera integral administre equilibradamente la relación entre la conservación de los recursos naturales del territorio y las actividades económicas necesarias para el sostenimiento de la sociedad, haciendo de estas últimas actividades responsables, eficientes y que progresivamente sea (SIC) vea disminuido el impacto que generan al medio ambiente. Según lo plasmado en el PBOT vigente de San José, la proyección para el municipio se basa en aprovechar su potencial natural de una manera sostenible, diversificando su producción y erradicando la dependencia económica ejercida por la coca, integrando la economía local con la regional y la nacional"*. (Gobernación del Guaviare & UT Ordenamiento Territorial Guaviare. A, 2017).

"Un elemento fundamental es la conservación del capital natural del municipio, el cual se mantendrá en las áreas estratégicas, y se utilizará de manera sostenible garantizando su protección. De allí la importancia de las zonas eco turísticas. Se trata de posicionar a futuro al municipio como un territorio donde no sólo se produce coca y/o donde tienen asiento solo grupos armados al margen de la ley, sino que se trata de un municipio que tiene una población en disposición de construir un municipio sostenible, donde desarrollarán su proyecto de vida las comunidades actuales y futuras con alto sentido de pertenencia hacia el municipio de San José del Guaviare." (Concejo Municipal de San José del Guaviare, 2001)

Teniendo en cuenta que en el municipio se presentan las más altas tasas de deforestación del departamento, y que estas obedecen a tres motores, a saber: ganadería extensiva, cultivos de uso ilícito y ampliación de la red vial, es fundamental la transformación del modelo económico predominante, de manera consensuada con los diferentes actores, para que se reduzcan la deforestación, las emisiones de CO₂ (presentadas en el Plan de Acción que da cumplimiento a la Orden 3 de la STC 4360 de 2018) y la pérdida de biodiversidad y deterioro continuado de servicios ecosistémicos fundamentales para la vida. De igual forma, articulado con lo anterior, es prioritario dar un cambio paulatino en las prácticas de manejo y de producción que incorporen medidas de adaptación al cambio climático, basadas en las herramientas de manejo del paisaje y los pactos o acuerdos de conservación, con base en la planificación predial, todos ellos relacionados de manera directa con los escenarios de ordenamiento territorial.



"Oportunidad y Progreso para Todos"

Conmutador 5849214- 5849483- 5840889
Calle 8 No. 23-87 Barrio El Centro, Código Postal: 950001
alcaldia@sanjosedelguaviare-quaviare.gov.co
www.sanjosedelguaviare-quaviare.gov.co

Página 34 de 575





El modelo económico requiere su escalamiento hacia un crecimiento verde y bajo en carbono, siguiendo la política nacional al respecto. El crecimiento verde “... hace referencia a aquellas trayectorias de crecimiento que garantizan el bienestar económico y social de la población en el largo plazo, asegurando la conservación del capital natural y la seguridad climática”. (DNP, 2018)

Entre sus pilares se encuentran la innovación, propiciando así la apertura a nuevas opciones de desarrollo económico en el municipio, opciones que brinda su gran capital natural con una alta biodiversidad y servicios ecosistémicos. El crecimiento verde así concebido tiene su lugar en los suelos de protección (estructura ecológica principal) del municipio, transversal en sus diferentes componentes y en sus contenidos estructurales, de forma tal que pueda ser garantizado.

En este orden, en esta política también hace parte integral de esta política el Plan de Neutralización de la Deforestación y Adaptación al Cambio Climático del Municipio de San José del Guaviare, con sus estrategias y acciones, que se entrega en un documento por separado.

Esta política está en armonía con los ODS 1 (Poner fin a la pobreza en todas sus formas en todo el mundo), ODS 8 (Promover el crecimiento económico sostenido, inclusivo y sostenido, el empleo pleno y productivo y el trabajo decente para todos), ODS 9 (Construir infraestructuras resilientes, promover la industrialización inclusiva y sostenible y fomentar la innovación) y ODS 12 (Garantizar modalidades de consumo y producción sostenibles).

Artículo 21º.- Objetivos de la Política de desarrollo económico ambiental sostenible, socialmente equitativo e incluyente: Los objetivos son:

- a) Garantizar el uso eficiente del suelo, la reconversión productiva con un modelo de producción que reconozca las potencialidades del territorio amazónico, encaminado a reducir las grandes brechas existentes en materia social y económica entre el área rural y el área urbana, mejorando la calidad de vida de campesinos e indígenas.
- b) Reconvertir el modelo de desarrollo económico agropecuario basado en ganadería extensiva que promueve la deforestación por una diversidad de alternativas de producción agroambiental y de uso sostenible del bosque en pie, basadas en los servicios ecosistémicos, que a su vez desestimen la actividad económica de cultivos de uso ilícito y restrinja en su totalidad el uso del fuego.
- c) Desarrollar medidas que fortalezcan y desarrollen la capacidad adaptativa de los productores a los desafíos que impone un clima cambiante en los sistemas productivos rurales.
- d) Consolidar las cadenas productivas que se prioricen para el municipio, consolidando una oferta de bienes y servicios en la cabecera municipal tanto



“Oportunidad y Progreso para Todos”

Conmutador 5849214- 5849483- 5840889
Calle 8 No. 23-87 Barrio El Centro, Código Postal: 950001
alcaldia@sanjosedelguaviare-quaviare.gov.co
www.sanjosedelguaviare-quaviare.gov.co

Página 35 de 575





para la producción local y regional, como para la comercialización, que a su vez incluya a los centros poblados rurales como prestadores de servicios de agregación de valor y de apoyo a las cadenas productivas.

- e) Consolidar la economía campesina y evitar el fraccionamiento indebido de los predios rurales.

Artículo 22º.- Estrategias y acciones de la Política de desarrollo económico ambiental sostenible, socialmente equitativo e incluyente: Las estrategias necesarias para avanzar y alcanzar los objetivos propuestos, son:

1) Ordenamiento Social y Productivo de la Propiedad: El ordenamiento territorial y el ordenamiento social de la propiedad tienen una relación de doble vía en donde las decisiones de uno afectan e inciden en el otro y requieren de una debida articulación institucional encabezada por la administración municipal (Secretarías de Desarrollo Agropecuario y Ambiental y de Planeación municipal), con entidades como la UPRA y la ANT. Las Acciones de este objetivo son:

- a) Coordinación interinstitucional con la ANT para el ordenamiento social y productivo del municipio que resuelva los problemas de inseguridad jurídica que enfrenta la población campesina en el municipio. Este ordenamiento estará basado en la planificación participativa social, institucional y multisectorial, para mejorar la productividad, la autonomía alimentaria y la competitividad municipal, bajo los principios de responsabilidad social y empresarial, y la sostenibilidad ambiental.
- b) Reconocimiento y ordenamiento ambiental de la porción del territorio que corresponde con la Zona de Reserva Campesina del Guaviare, que contribuya al ordenamiento social de la propiedad y el cumplimiento de los fines para los cuales fue creada, en armonía con el PIMA de la Zona de Recuperación para la Producción Sur del Distrito de Manejo Integrado Ariari – Guayabero del Área de Manejo Especial La Macarena, por ser la zona sobre la cual se creó la Reserva Campesina. Deberá guardar correspondencia con la Frontera Agrícola de carácter condicionado para el Guaviare que ha sido delimitada por la UPRA.

2) Desarrollo rural integral sostenible y bajo en carbono: Las acciones que deben estar lideradas por la Secretaría de Desarrollo Productivo y Ambiental del municipio son:

- a) Formulación del Plan de Desarrollo de Producción Sostenible del Municipio, para la promoción del desarrollo rural integral en el cual se partirá de reconocer el estado legal de territorio y el régimen de usos



"Oportunidad y Progreso para Todos"

Conmutador 5849214- 5849483- 5840889
Calle 8 No. 23-87 Barrio El Centro, Código Postal: 950001
alcaldia@sanjosedelguaviare-quaviare.gov.co
www.sanjosedelguaviare-quaviare.gov.co

Página 36 de 575





establecido por las autoridades ambientales competentes, teniendo en cuenta la frontera agrícola definida por la UPR y el borde de estabilización rural definido por la Gobernación del Guaviare. Este Plan deberá ser formulado en el corto plazo del presente PBOT. Comprende entre otros:

- i. Desarrollo y promoción de prácticas de manejo y conservación de suelos como parte fundamental del Plan de Desarrollo de Producción Sostenible y opciones de manejo controlado del fuego.
 - ii. Desarrollo de un Programa de Servicios Ambientales del Municipio, articulado al Plan de Desarrollo de Producción Sostenible con identificación de fondos financieros para su viabilidad y sostenibilidad.
 - iii. Articulación del uso y aprovechamiento forestal de los resguardos indígenas al Plan de Desarrollo de Producción Sostenible, teniendo en cuenta el enfoque diferencial y el fortalecimiento organizativo para la formación de cadenas de producción propias, o articulación a cadenas existentes.
- b) Mantenimiento y protección de la Estructura Ecológica Principal del territorio y la autonomía alimentaria con la suscripción de acuerdos de conservación, los que harán parte de todo proyecto productivo que se promueva en el municipio. Es una acción permanente en el accionar institucional y social.
- c) Desarrollo de proyectos productivos y de prestación de servicios en el área urbana que beneficien a población vulnerable y población víctima del conflicto armado, los que deben ser diseñados y gestionados en el corto plazo de la vigencia del presente PBOT. Esta acción deberá ser acompañada por la Secretaría Administrativa y de Desarrollo Social.
- d) Desarrollo de plataformas de innovación tecnológica que promuevan la producción municipal y fortalezcan los encadenamientos productivos, a la vez que brinden información oportuna sobre precios y mercados. Este tipo de innovación será desarrollado en el mediano plazo del PBOT.
- 3) Territorio rural ordenado basado en el estado legal del territorio**, orientado al control y cierre de la frontera agrícola y la neutralización de la deforestación, mediante diferentes alternativas productivas agroambientales: Este propósito se encuentra en el Acuerdo 008 de 2001 y sigue siendo una prioridad, dado que no se han desarticulado las principales causas de los motores de deforestación en el municipio y el departamento. Esta estrategia contribuye a consolidar el Sistema Estructurante de Producción Agropecuaria y Forestal sostenible.

Las Secretarías de Planeación Municipal y de Desarrollo Productivo y Ambiental del municipio liderarán el desarrollo de las siguientes acciones, dado que se



"Oportunidad y Progreso para Todos"

Conmutador 5849214- 5849483- 5840889
Calle 8 No. 23-87 Barrio El Centro, Código Postal: 950001
alcaldia@sanjosedelguaviare-quaviare.gov.co
www.sanjosedelguaviare-quaviare.gov.co





articulan al Plan de Acción de Neutralización de la Deforestación y la Adaptación al Cambio Climático, de carácter estructural, que hace parte del presente PBOT:

- a) Definición con claridad cuál es el suelo disponible según tipos de utilización de la tierra basados en su aptitud y sus características agroecológicas y en la frontera agrícola del municipio (definida por la UPRA).
 - b) Promoción, difusión y desarrollo de modelos de uso y aprovechamiento de los servicios ecosistémicos y la biodiversidad, promoviendo el desarrollo de negocios verdes, con identificación y desarrollo de las cadenas productivas necesarias, con énfasis en los bordes de estabilización rural definidos por la Gobernación del Guaviare.
 - c) Reconversión de sistemas de producción basados en ganadería extensiva y en actividades que promueven deforestación y que no son resilientes al cambio climático, por sistemas productivos con enfoque agroambiental que integren diferentes herramientas de uso del paisaje y de manejo controlado del fuego, siguiendo la metodología desarrollada por el Instituto Sinchi en el Departamento de Guaviare.
 - d) Restauración ecológica y productiva participativa esta última basada en el uso y manejo sostenible del bosque en pie, en el borde de estabilización rural, mediante planeación predial participativa con herramientas de uso y manejo del paisaje y acuerdos de conservación.
- 4) Fortalecimiento de los capitales humano y social del municipio,** prioridad del ordenamiento territorial y del desarrollo económico: Esta es una estrategia de carácter estructural y transversal que garantiza la viabilidad social y política de lo propuesto en las estrategias anteriores, además de ser el fundamento sobre el cual se pueden resolver brechas sociales existentes.

Se trata de realizar más y mejores inversiones en las personas, avanzar en el empoderamiento económico de las mujeres como un factor clave de crecimiento de la economía, realizar mayores inversiones en los primeros mil (1.000) días de vida de los niños a través de programas de salud, nutrición y educación preescolar, así como la participación del sector privado y la sociedad civil en la prestación de servicios y el desarrollo de la fuerza laboral del futuro. El mejoramiento del capital humano no es un gasto, es una inversión. (Banco Mundial, 2019).

El logro de los objetivos del PBOT guarda estrecha relación con la formación para el aprovechamiento sostenible de la biodiversidad, los servicios



"Oportunidad y Progreso para Todos"

Conmutador 5849214- 5849483- 5840889
Calle 8 No. 23-87 Barrio El Centro, Código Postal: 950001
alcaldia@sanjosedelguaviare-quaviare.gov.co
www.sanjosedelguaviare-quaviare.gov.co

Página 38 de 575





ecosistémicos y la reconversión económica, a todos los niveles de la población, a través de la educación formal e informal. Este es un reto a resolver, con *“una educación que se oriente hacia la formación del capital humano del municipio, que brinde los elementos para cualificarlo de tal forma que reconozca su entorno siendo creativo, productivo, motivado hacia el trabajo colaborativo y comprometido con el desarrollo de las actividades transformadoras de la realidad territorial como las agroambientales, el aprovechamiento sostenible del bosque en pie, el ecoturismo, la generación de valor agregado, la prestación de servicios y en general todas aquellas que contribuyan a la búsqueda de mejores opciones de desarrollo social y económico sostenible”*. (Gobernación del Guaviare & UT Ordenamiento Territorial Guaviare. A, 2017).

Además, el capital humano requiere estar sano y productivo, para ello, es necesario organizar la prestación del servicio de salud en red, teniendo en cuenta las Unidades de Planeación Rural – UPR y su respectivo nodo de servicios, de tal forma que se garantice la cobertura total y de calidad, de manera oportuna y eficiente.

- 5) En lo que se refiere al capital social, se adelantará la articulación institucional encaminada al fortalecimiento de la base organizativa y el tejido social, de forma tal que se reduzcan las brechas existentes en participación social, comunitaria, gremial y política. Para ello, se realizará el inventario y análisis de las organizaciones existentes en el municipio y sus posibilidades y vacíos para una gestión efectiva, de acuerdo a sus ámbitos de acción.

Las acciones a desarrollar deberán estar bajo la responsabilidad y liderazgo de las Secretarías de Educación Salud y Gobierno, de acuerdo a sus competencias:

- a) Revisión y actualización del Plan Educativo Municipal y los Planes Educativos Institucionales, de manera articulada a la siguiente acción, y que se avance en cobertura, eficiencia y calidad educativa.
- b) Definición y formalización de programas interinstitucionales (Alcaldía – instituciones académicas) sobre sistemas productivos sostenibles y resilientes al cambio climático que integren el enfoque agroambiental y el uso de herramientas del paisaje, articulando el uso eficiente del agua y de energías sostenibles, así como el uso controlado y restringido del fuego. Lo anterior mediante el diseño de procesos de formación técnica, tecnológica y profesional, mediante la articulación de esfuerzos entre la Secretaría Municipal, la Secretaría Departamental de Educación e instituciones académicas que imparten educación formal y no formal.

“Oportunidad y Progreso para Todos”

Conmutador 5849214- 5849483- 5840889
Calle 8 No. 23-87 Barrio El Centro, Código Postal: 950001
alcaldia@sanjosedelguaviare-quaviare.gov.co
www.sanjosedelguaviare-quaviare.gov.co

Página 39 de 575





- c) Formación ciudadana en la conservación, uso y manejo sostenible de la biodiversidad y los servicios ecosistémicos del municipio, con enfoque diferencial e intergeneracional, y en normatividad ambiental y agropecuaria y de adaptación y promoción de medios de vida para el posconflicto. (Gobernación del Guaviare & UT Ordenamiento Territorial Guaviare. A, 2017).
 - d) Formación ciudadana sobre el PBOT, el ejercicio de los deberes que implica su adopción y los diferentes instrumentos para hacer realidad la propuesta de ordenamiento.
 - e) Identificación, caracterización y formación de capital social: organizaciones de base social y comunitaria, gremios y organizaciones no gubernamentales e iniciativas de organización temática (grupos ecológicos, de jóvenes, de mujeres, otras).
 - f) Articulación de esfuerzos institucionales para la prevención y atención en salud y la promoción de una vida saludable.
- 6) Territorio Rural ordenado basado en el estado legal del territorio, orientado al control y cierre de la frontera agrícola y la neutralización de la deforestación, mediante diferentes alternativas productivas agroambientales. Las acciones que deben estar lideradas por la Secretaría de Desarrollo Productivo y Ambiental del municipio son:
- 1) Formulación del Plan de Desarrollo de Producción Sostenible del Municipio, para la promoción del desarrollo rural integral en el cual se partirá de reconocer el estado legal de territorio y el régimen de usos establecido por las autoridades ambientales competentes, teniendo en cuenta la frontera agrícola definida por la UPRA y el borde de estabilización rural definido por la Gobernación del Guaviare. Este Plan deberá ser formulado en el corto plazo del presente PBOT. Comprende entre otros:
 - i) Desarrollo y promoción de prácticas de manejo y conservación de suelos como parte fundamental del Plan de Desarrollo de Producción Sostenible y opciones de manejo controlado del fuego.
 - ii) Desarrollo de un Programa de Servicios Ambientales del Municipio, articulado al Plan de Desarrollo de Producción Sostenible con identificación de fondos financieros para su viabilidad y sostenibilidad.
 - iii) Articulación del uso y aprovechamiento forestal de los resguardos indígenas al Plan de Desarrollo de Producción Sostenible, teniendo en cuenta el enfoque diferencial y el fortalecimiento organizativo



"Oportunidad y Progreso para Todos"

Conmutador 5849214- 5849483- 5840889
Calle 8 No. 23-87 Barrio El Centro, Código Postal: 950001
alcaldia@sanjosedelguaviare-guaviare.gov.co
www.sanjosedelguaviare-guaviare.gov.co

Página 40 de 575





para la formación de cadenas de producción propias, o articulación a cadenas existentes.

- 2) Mantenimiento y protección de la Estructura Ecológica Principal del territorio y la autonomía alimentaria con la suscripción de acuerdos de conservación, los que harán parte de todo proyecto productivo que se promueva en el municipio. Es una acción permanente en el accionar institucional y social.
- 3) Desarrollo de proyectos productivos y de prestación de servicios en el área urbana que beneficien a población vulnerable y población víctima del conflicto armado, los que deben ser diseñados y gestionados en el corto plazo de la vigencia del presente PBO. Esta acción deberá ser acompañada por la Secretaría Administrativa y de Desarrollo Social.
- 4) Desarrollo de plataformas de innovación tecnológica que promuevan la producción municipal y fortalezcan los encadenamientos productivos, a la vez que brinden información oportuna sobre precios y mercados. Este tipo de innovación será desarrollado en el mediano plazo del PBO.
- 5) Fortalecimiento de los Capitales Humano y Social del Municipio, prioridad del ordenamiento territorial y del desarrollo económico: Esta es una estrategia de carácter estructural y transversal que garantiza la viabilidad social y política de lo propuesto en las estrategias anteriores, además de ser el fundamento sobre el cual se pueden resolver brechas sociales existentes.

Se trata de realizar más y mejores inversiones en las personas, avanzar en el empoderamiento económico de las mujeres como un factor clave de crecimiento de la economía, realizar mayores inversiones en los primeros mil (1.000) días de vida de los niños a través de programas de salud, nutrición y educación preescolar, así como la participación del sector privado y la sociedad civil en la prestación de servicios y el desarrollo de la fuerza laboral del futuro. El mejoramiento del capital humano no es un gasto, es una inversión. (Banco Mundial, 2019)

El logro de los objetivos del PBO guarda estrecha relación con la formación para el aprovechamiento sostenible de la biodiversidad, los servicios ecosistémicos y la reconversión económica, a todos los niveles de la población, a través de la educación formal e informal. Este es un reto a resolver, con *“una educación que se oriente hacia la formación del capital humano del municipio, que brinde los elementos para cualificarlo de tal forma que reconozca su entorno siendo creativo, productivo, motivado hacia el trabajo colaborativo y comprometido con el desarrollo de las actividades transformadoras de la*

“Oportunidad y Progreso para Todos”

Conmutador 5849214- 5849483- 5840889
Calle 8 No. 23-87 Barrio El Centro, Código Postal: 950001
alcaldia@sanjosedelguaviare-quaviare.gov.co
www.sanjosedelguaviare-quaviare.gov.co

Página 41 de 575





realidad territorial como las agroambientales, el aprovechamiento sostenible del bosque en pie, el ecoturismo, la generación de valor agregado, la prestación de servicios y en general todas aquellas que contribuyan a la búsqueda de mejores opciones de desarrollo social y económico sostenible". (Gobernación del Guaviare & UT Ordenamiento Territorial Guaviare. A, 2017)

Además, el capital humano requiere estar sano y productivo, para ello, es necesario organizar la prestación del servicio de salud en red, teniendo en cuenta las Unidades de Planeación Rural – UPR y su respectivo nodo de servicios, de tal forma que se garantice la cobertura total y de calidad, de manera oportuna y eficiente.

En lo que se refiere al capital social, se adelantará la articulación institucional encaminada al fortalecimiento de la base organizativa y el tejido social, de forma tal que se reduzcan las brechas existentes en participación social, comunitaria, gremial y política. Para ello, se realizará el inventario y análisis de las organizaciones existentes en el municipio y sus posibilidades y vacíos para una gestión efectiva, de acuerdo a sus ámbitos de acción.

Las acciones a desarrollar deberán estar bajo la responsabilidad y liderazgo de las Secretarías de Educación Salud y Gobierno, de acuerdo a sus competencias:

- a) Revisión y actualización del Plan Educativo Municipal y los Planes Educativos Institucionales, de manera articulada a la siguiente acción, y que se avance en cobertura, eficiencia y calidad educativa.
- b) Definición y formalización de programas interinstitucionales (Alcaldía – instituciones académicas) sobre sistemas productivos sostenibles y resilientes al cambio climático que integren el enfoque agroambiental y el uso de herramientas del paisaje, articulando el uso eficiente del agua y de energías sostenibles, así como el uso controlado y restringido del fuego. Lo anterior mediante el diseño de procesos de formación técnica, tecnológica y profesional, mediante la articulación de esfuerzos entre la Secretaría Municipal, la Secretaría Departamental de Educación e instituciones académicas que imparten educación formal y no formal.
- c) Formación ciudadana en la conservación, uso y manejo sostenible de la biodiversidad y los servicios ecosistémicos del municipio, con enfoque diferencial e intergeneracional, y en normatividad ambiental y agropecuaria y de adaptación y promoción de medios de vida para el posconflicto. (Gobernación del Guaviare & UT Ordenamiento Territorial Guaviare. A, 2017)



"Oportunidad y Progreso para Todos"

Conmutador 5849214- 5849483- 5840889
Calle 8 No. 23-87 Barrio El Centro, Código Postal: 950001
alcaldia@sanjosedelguaviare-quaviare.gov.co
www.sanjosedelguaviare-quaviare.gov.co

Página 42 de 575





- d) Formación ciudadana sobre el PBOT, el ejercicio de los deberes que implica su adopción y los diferentes instrumentos para hacer realidad la propuesta de ordenamiento.
- e) Identificación, caracterización y formación de capital social: organizaciones de base social y comunitaria, gremios y organizaciones no gubernamentales e iniciativas de organización temática (grupos ecológicos, de jóvenes, de mujeres, otras).
- f) Articulación de esfuerzos institucionales para la prevención y atención en salud y la promoción de una vida saludable.

Artículo 23º.- Política de desarrollo urbano e integración territorial: En la perspectiva de construir un PBOT moderno, es preciso adelantar el fortalecimiento de la estructura urbano-rural y su integración dentro del proceso de planificación y ordenamiento territorial, a partir de la identificación de su estructura actual con sus debilidades y posibilidades. El municipio cuenta con un conjunto de relaciones biofísicas, sociales, económicas y culturales, entre el área urbana, los centros poblados rurales y sus entornos rurales, que contribuyen a su desarrollo y sostenibilidad, conformando así un territorio continuo y articulado. Este es el escenario propicio para la reducción de las desigualdades y el cierre de brechas socioeconómicas existentes a través de una planificación integral que considere la potenciación de las sinergias existentes y probables, para construir un territorio cohesionado y sostenible.

En este orden, se trata de dotar al territorio de la infraestructura necesaria para su integración territorial, una equitativa distribución de los servicios sociales básicos y una prestación oportuna de estos servicios, en el contexto de la garantía de una serie de derechos que tiene la población municipal. Entre otros, la población tiene derecho a: una vivienda digna, un ambiente sano, a la atención en salud de manera integral, la educación básica completa (primaria y vocacional), la capacitación para el trabajo en la ciudad y el campo, crecer en familia y a la vida en su entorno social, agua y saneamiento y una vida en paz.

En tal sentido, se trata de brindar las condiciones para que el territorio cuente con un Sistema Estructurante de Movilidad, Vías y Transporte, adaptado a las características urbanas y rurales. En tal sentido se incorporan criterios de infraestructura verde para crear resiliencia y construir territorios adaptables a los cambios del ecosistema y del clima, mediante la convergencia de mecanismos de compensación a corto y mediano plazo y mercados de bonos verdes a largo plazo.



"Oportunidad y Progreso para Todos"

Conmutador 5849214- 5849483- 5840889
Calle 8 No. 23-87 Barrio El Centro, Código Postal: 950001
alcaldia@sanjosedelguaviare-quaviare.gov.co
www.sanjosedelguaviare-quaviare.gov.co

Página 43 de 575





Con esta política se aporta al cumplimiento de los ODS 3 (Garantizar una vida sana y promover el bienestar en todas las edades), ODS 6 (Garantizar la disponibilidad de agua y su gestión sostenible y el saneamiento para todos), ODS 6 (Garantizar la disponibilidad de agua y su gestión sostenible y el saneamiento para todos) y ODS 11 (Lograr que las ciudades y los asentamientos humanos sean inclusivos, seguros, resilientes y sostenibles).

Artículo 24º.- Objetivos de la Política de desarrollo urbano e integración territorial:

Esta política tiene como objetivos los siguientes:

- 1) Consolidar una estructura urbana equitativa y resiliente al cambio climático, oferente de un conjunto de servicios de sociales, comerciales y productivos de apoyo a la producción local, municipal y regional.
- 2) Dotar la cabecera municipal, los centros poblados rurales y el área rural de un Sistema de Equipamientos Colectivos y Espacio Público siguiendo estándares de cantidad y calidad, e innovadores por ser adaptados a los retos que impone el cambio climático.
- 3) Desarrollar proyectos que consoliden el Sistema Estructurante de Hábitat y Vivienda resilientes al cambio climático, integrando el metabolismo urbano; estableciendo medidas para que las funciones urbanas puedan realizarse a satisfacción con el menor consumo de recursos materiales, agua y energía, con la menor producción de residuos posible y con cierre local de los ciclos; como uno de los temas prioritarios y garantizando el acceso a una vivienda digna.
- 4) Consolidar el Sistema de Movilidad, Vías y Transporte, de carácter multimodal, incorporando medidas de infraestructura verde.
- 5) Promover el desarrollo del turismo sostenible siguiendo los lineamientos departamentales y en total armonía con las determinantes ambientales reguladas por la Corporación CDA

Artículo 25º.- Estrategias y acciones de la Política de desarrollo urbano e integración territorial: Las estrategias necesarias para el logro de los objetivos son:

- 1) **Desarrollo urbano incluyente y equitativo:** La distribución equitativa de costos y beneficios del desarrollo urbano, tiene como objetivo central promover condiciones de equidad en la apropiación del espacio urbano o por lo menos, neutralizar y reducir las inequidades ya existentes en esta apropiación y que son inherentes a la actividad inmobiliaria no regulada; inequidades que se expresan en la distribución desigual de los costos y los beneficios entre



"Oportunidad y Progreso para Todos"

Conmutador 5849214- 5849483- 5840889
Calle 8 No. 23-87 Barrio El Centro, Código Postal: 950001
alcaldia@sanjosedelguaviare-quaviare.gov.co
www.sanjosedelguaviare-quaviare.gov.co

Página 44 de 575





la colectividad y los ciudadanos y, de estos entre sí. Esta distribución inequitativa produce costosos e indeseables efectos sociales y territoriales.

- 2) **Desarrollo del turismo sostenible y comunitario:** En sus diferentes modalidades (ecoturismo, agroturismo, acua-turismo y etno-turismo) en total armonía con las determinantes ambientales y el ordenamiento institucional ambiental titular de la protección y administración de los recursos naturales y el patrimonio cultural del departamento.
- 3) **Consolidar el Sistema de Movilidad:** Vías y Transporte, de carácter multimodal, incorporando medidas de infraestructura verde y adecuación de muelles de carga y pasajeros en los lugares idóneos

La reducción de las inequidades socioeconómicas, que son parte de la esencia del proceso de urbanización –en ausencia de la regulación pública-, al estar consideradas pueden ser arbitradas mediante los instrumentos de planeación y gestión urbanística que se proponen en los sistemas estructurantes del territorio, a partir de las normas estructurales, que se complementan con las generales y complementarias.

Acciones: La Secretaría de Planeación llevará cabo las siguientes acciones:

- a) En los desarrollos urbanísticos reducir y reorientar la tendencia actual de densificación de las construcciones con altos índices de ocupación, siguiendo los parámetros dados tanto en el componente urbano, para las áreas a desarrollar y las áreas de expansión, así como en el componente rural en todas las categorías de desarrollo restringido.
- b) Desarrollo de la normativa de construcción urbanística incorporando todos los criterios, principios y normas estructurales, generales y complementarias consignadas en el presente PBOT, e incluyendo de manera expresa las prohibiciones y mecanismos sancionatorios correspondientes
- c) Diseño del instrumento que reglamenta la legalización de asentamientos irregulares e ilegales, para que sea sometida para su adopción al Concejo Municipal.
- d) Articulación institucional para el desarrollo del turismo sostenible en el municipio, cuya base es el ordenamiento institucional estatal a cargo de la administración del territorio en materia ambiental, titular de la protección y administración de los recursos naturales y el patrimonio cultural del departamento.
- e) Consolidar el Sistema de Movilidad, Vías y Transporte, de carácter multimodal, incorporando medidas de infraestructura verde y adecuación de muelles de carga y pasajeros en los lugares idóneos.



"Oportunidad y Progreso para Todos"

Conmutador 5849214- 5849483- 5840889
Calle 8 No. 23-87 Barrio El Centro, Código Postal: 950001
alcaldia@sanjosedelguaviare-quaviare.gov.co
www.sanjosedelguaviare-quaviare.gov.co

Página 45 de 575





4) Integración municipal, regional y articulación estratégica: La integración regional y articulación estratégica se realizará con la participación de la Alcaldía de San José, en la iniciativa que se encuentra en curso de crear la Región Administrativa y de Planeación Especial (RAPE) de la Amazonia, para impulsar el desarrollo económico y social para los territorios participantes. Se trata de una apuesta por generar asociatividad entre departamentos con el fin de crear un desarrollo de carácter regional, rompiendo los límites políticos administrativos existentes.

Además de lo anterior, se trata de promover la asociatividad con los municipios restantes del departamento y algunos municipios vecinos del departamento del Meta para adelantar la gestión conjunta del Plan de Acción ordenado a los municipios amazónicos por la Corte Suprema de Justicia mediante la STC 4360 de 2018, como uno de los temas estratégicos que la posibilitan.

Para la integración intra-municipal se recoge la política que se propuso en el PBOT vigente, a la cual se le han realizado los ajustes mencionados en las Unidades de Planeación Rural, en los que los centros nodales se "... constituirán en centros de prestación de servicios sociales básicos, en los cuales se promoverá la formación vocacional diversificada a su población estudiantil, conforme los usos del suelo reglamentados para el área rural, y se prestará la asistencia técnica agropecuaria y ambiental siguiendo la reglamentación mencionada." (Concejo Municipal de San José del Guaviare, 2001). Estos centros nodales son: (Cerro Azul, Capricho, Cachicamo, San José del Guaviare, Las Acacias, Guacamayas, El Resbalón, Tomachipán y Charras).

En el caso de las cabeceras de los corregimientos de El Capricho y el Corregimiento de Charras- Boquerón, se continuará su fortalecimiento para que asuman funciones básicas descentralizadas de la administración municipal y se fortalezcan como centros de prestación de servicios sociales básicos, en los cuales se ofrecerá y mejorará la calidad de la educación básica secundaria completa de acuerdo a la vocación del territorio, y se dotarán con equipamientos productivos, en función del apoyo a la extensión agropecuaria que se impartirá en las UPR de su jurisdicción.

La articulación intermunicipal está basada en aquellas decisiones de política que trascienden el ámbito municipal, que están a cargo de un conjunto de instituciones, materia de coordinación interinstitucional e intermunicipal. Se



"Oportunidad y Progreso para Todos"

Conmutador 5849214- 5849483- 5840889
Calle 8 No. 23-87 Barrio El Centro, Código Postal: 950001
alcaldia@sanjosedelguaviare-quaviare.gov.co
www.sanjosedelguaviare-quaviare.gov.co

Página 46 de 575





trata de las siguientes (Gobernación del Guaviare & UT Ordenamiento Territorial Guaviare. A, 2017):

- a) El Plan Municipal de Gestión del Riesgo
- b) El Plan de Gestión Integral de Residuos Sólidos – PGIRS
- c) El Plan de Saneamiento y manejo de vertimientos – PSMV
- d) Plan Departamental de Agua.
- e) El Plan de Uso Eficiente y Ahorro del agua – PUEAA
- f) Planes especiales de manejo y protección – PEMP
- g) El Plan de Manejo y Ordenamiento de una Cuenca – POMCA
- h) Consejo nacional de política económica y social. Plan de desarrollo nacional – PND
- i) Plan Departamental de Desarrollo
- j) Plan de ordenamiento territorial departamental- POTD
- k) Programas de desarrollo con enfoque territorial-PDET
- l) Plan de manejo ambiental de la Zona de Recuperación para la Producción del DMI Ariari – Guayabero del AMEM.

Siendo el casco urbano de San José del Guaviare cabecera municipal y departamental, su ordenamiento tendrá en cuenta el desarrollo urbanístico que integra diferentes servicios que son y serán prestados no solamente a la población del municipio, sino también a los municipios vecinos, incluidos los del sur del Meta, que tienen en San José una puerta abierta para satisfacer necesidades básicas de salud y educación, así como de movilidad terrestre, aérea y fluvial. Además, se trata de fortalecer los lazos culturales y familiares existentes.

Las acciones, a cargo de las Secretarías de Educación y Salud Municipal, en coordinación con las Secretarías Departamentales correspondientes, son:

- a) Consolidación del Sistema Estructurante de Equipamientos Colectivos y Espacio Público a través de la conformación de las redes de prestación del servicio educativo, optimizando la infraestructura y dotación, tanto nivel urbano como rural y de las organizaciones prestadoras del servicio de atención en salud, sobre la base de un análisis funcional de la red actual y su funcionamiento, a la vez que los nuevos retos que existan en el territorio rural para garantizar mayor cobertura de manera oportuna y eficiencia. Su organización espacial y funcional estará asociada a las Unidades de Planeación Rural.

La Secretaría de Planeación Municipal adelantará las siguientes acciones:

"Oportunidad y Progreso para Todos"

Conmutador 5849214- 5849483- 5840889
Calle 8 No. 23-87 Barrio El Centro, Código Postal: 950001
alcaldia@sanjosedelguaviare-quaviare.gov.co
www.sanjosedelguaviare-quaviare.gov.co

Página 47 de 575





- b) Diseño de proyectos de energía alternativa y de sistemas de acopio de agua lluvia y de reciclaje de aguas grises, con el desarrollo de mecanismos financieros necesarios.
- c) Conformación del espacio público abandonando la concepción que las áreas urbanas y centros poblados deben desarrollarse en torno a sus redes viales, adaptando los espacios públicos existentes y de nueva creación a los criterios bioclimáticos y de habitabilidad. El área de espacio público por habitante será mínima de 15 m² en suelo urbano, de 20 m² en suelo suburbano y de 25 m² en vivienda campestre.
- d) Recuperar el espacio público existente y aplicar medidas correctivas frente a su indebida ocupación.

5) Movilidad con infraestructura verde y transporte integrado y multimodal

La Secretaría de Tránsito y Transporte en coordinación con la Secretaría de Planeación Municipal adelantará las siguientes acciones:

- a) Diseño del Plan de Movilidad, Vías y Transporte que promueva el uso de medios alternativos y vehículos eficientes y espacios libres de vehículos motorizados, zonas de parqueo y con la señalización necesaria y con un programa de semaforización adecuado. Este Plan deberá estar articulado con la Secretaría de Obras Públicas departamental.
- b) Diseño y construcción de propuestas demostrativas de infraestructura verde, con enfoque participativo y multisectorial, tanto a nivel urbano como rural, sin detrimento de la Estructura Ecológica correspondiente. En el caso rural se seguirán las directrices y los parámetros del Conpes 3857 de 2016 Lineamientos de Política para la Gestión de la Red Vial Terciaria.
- c) Realizar el mantenimiento y mejoramiento de la red vial de manera programada e integral por sectores.
- d) Diseño y ejecución de proyectos de movilidad urbana e intermunicipal siguiendo los parámetros nacionales de transporte intermodal, que garanticen integración municipal e interregional. (Gobernación del Guaviare & UT Ordenamiento Territorial Guaviare. A, 2017).

6) Desarrollo urbano bajo en carbono y resiliente al clima

El desarrollo urbano bajo en carbono y resiliente al clima se incorporarán los lineamientos de planificación y desarrollo de todas las condiciones necesarias y eficientes para que la capital municipal sea resiliente al cambio climático, como conjunto articulado e integrado de asentamientos humanos seguros para sus pobladores. Lo anterior mediante la dotación de un espacio público para una ciudad resiliente al cambio climático que incorpora infraestructura ecológica, la construcción de un hábitat y de viviendas adaptadas a los retos del clima cambiante, la dotación de servicios públicos domiciliarios que incorporan



"Oportunidad y Progreso para Todos"

Conmutador 5849214- 5849483- 5840889
Calle 8 No. 23-87 Barrio El Centro, Código Postal: 950001
alcaldia@sanjosedelguaviare-guaviare.gov.co
www.sanjosedelguaviare-guaviare.gov.co

Página 48 de 575





criterios de adaptación y el crecimiento poblacional, y la consolidación de asentamientos humanos en un territorio seguro.

Las acciones a desarrollar bajo el liderazgo de Planeación municipal son:

- a) Analizar la posible ubicación de los espacios libres, de forma que se fomente la creación de microclimas en los entornos residenciales que favorezcan una mejor climatización natural durante el año, como medida preventiva ante el incremento esperado de la temperatura.
- b) Establecer gradientes de relaciones entre los espacios públicos y privados de las manzanas y reglamentar la construcción de vivienda con parámetros bioclimáticos, con manzanas en forma de equilátero.
- c) Elaboración del Plan de Gestión Energética Municipal, basado en la adopción y el uso de energías renovables a nivel privado y público.
- d) Regeneración del sector urbano colindante con el río, que no es área de riesgo no mitigable, mediante la promoción y dotación de espacios abiertos junto al agua, como parte de la infraestructura ecológica que se integra a la estructura ecológica urbana y se planifica como parte del POMCA del río Guaviare.
- e) Dotación de infraestructura verde perimetral al humedal de San José del Guaviare, núcleo de la estructura ecológica urbana, con medidas integrales que favorezcan su protección.
- f) Generación de alamedas verdes con conexión al humedal de San José del Guaviare y al río Guaviare, como parte de la regulación de las aguas lluvias de la ciudad, con medidas integrales que favorezcan su canalización y protección.
- g) Diseño y construcción de ciclo rutas, conectando los espacios verdes de la ciudad y los centros educativos, promoviendo el uso de la bicicleta o de sistemas alternativos (motores eléctricos) en lugar del uso de motocicletas y vehículos de combustión fósil.





Artículo 26°.- Política para un territorio resiliente y seguro: adaptación al cambio climático y gestión del riesgo: El territorio seguro trata del conjunto de condiciones que posibilitan el desarrollo humano y socioeconómico, para el buen vivir de sus habitantes, y comprende la previsión de los sitios adecuados para reasentamiento de población en condición de riesgo de desastre, y para la construcción de la infraestructura de servicios públicos con sitios finales de disposición adecuados y ubicados de manera estratégica y segura. Se trata de generar las condiciones de habitabilidad en un ambiente sano y resiliente al cambio climático, asociado a una adecuada distribución de servicios sociales básicos y la conformación de una estructura ecológica principal urbana que incorpora infraestructura verde, ya presentados con anterioridad.

Todo sistema de prestación de servicios públicos domiciliarios tendrá su plan de manejo de riesgo, incorporando las áreas que pueden presentar el riesgo incremental de desastre por cambio climático, áreas que también deben ser identificadas y priorizadas tanto en el área urbana como la rural, cuando se adelanten los estudios detallados de riesgo por amenaza natural y antrópica.

Ante la necesidad de construir y dotar de infraestructura alguna de las áreas identificadas como de riesgo no mitigable o de probable riesgo incremental, se analizarán y priorizarán las soluciones naturales sobre las artificiales y convencionales, dados los retos que enfrenta el municipio por los cambios en el comportamiento del clima.

Las medidas de adaptación al cambio climático han sido incluidas en cada una de las políticas del presente PBOT, por tratarse de su carácter estructural, y tienen su expresión territorial en cada uno de los sistemas estructurantes del territorio.

La inclusión de la gestión del riesgo sigue las directrices de los Decretos 1807 del 2014 y el 1077 del 2015 con el fin de evitar cualquier daño a la integridad de las personas, daños económicos y daños en la infraestructura construida. Del PBOT vigente se mantiene lo siguiente:

PBOT vigente de San José del Guaviare para impulsar la política integral de gestión del riesgo son los siguientes, consignadas en el Acuerdo Municipal 008 de 2001:

“Respecto a las áreas con amenaza de origen natural, que presentan probabilidad de riesgo para la población, en ellas se adelantarán las acciones necesarias para reubicar la población que se encuentra en zona de alto riesgo, las cuales estarán orientadas por el Consejo Municipal de Gestión del Riesgo de Desastres - CMGRD, en articulación con las autoridades municipales y articulando con el Departamento y la Corporación CDA, se revisará, complementar y actualizará el Plan Municipal de Gestión de Riesgo, de acuerdo con los lineamientos definidos en el presente PBOT.

En general se prevendrá la ubicación de asentamientos humanos en las áreas de alta amenaza, dejándolas para la restauración ambiental con fines de protección y la





conservación de los recursos, mientras que en las zonas de media y baja amenaza se promoverá la introducción de usos sostenibles.

En todos los casos se concertará y capacitará a la comunidad para que participe en la prevención, disminución y mitigación de la vulnerabilidad y/o nivel de amenazas naturales, evitando las quemas, no construyendo a la orilla de quebradas o ríos, no desviando ni ocupando caños o desagües naturales, y avisando a las autoridades locales sobre la presencia de factores de riesgo.

El fortalecimiento de los sistemas de información para el manejo de las condiciones generadas por el cambio climático es una necesidad de la cual el municipio se hará partícipe, articulando con el nivel departamental, regional y nacional, para promover la toma de datos y la continua investigación y aplicación de la misma en todas las acciones de la vida rural y urbana en las cuales tiene incidencia, de modo que se puedan generar mecanismos de adaptación". (Gobernación del Guaviare & UT Ordenamiento Territorial Guaviare. B, 2017)

Hace parte integral de esta política el Plan de Neutralización de la Deforestación y Adaptación al Cambio Climático del Municipio de San José del Guaviare, con sus estrategias y acciones, que se encuentra en un documento por separado. De igual forma, el Estudio Básico de Gestión del Riesgo que analiza las amenazas y riesgos principales en el municipio y define las medidas para abordarlos, teniendo en cuenta la zonificación de amenazas y la definición de las áreas con condición de amenaza y con condición de riesgo.

En esta política con estos dos instrumentos están en armonía con los ODS 3 (Garantizar una vida sana y promover el bienestar en todas las edades), ODS 6 (Garantizar la disponibilidad de agua y su gestión sostenible y el saneamiento para todos), ODS 7 (Garantizar el acceso a una energía asequible, segura, sostenible y moderna para todos), ODS 13 (Adoptar medidas urgentes para combatir el cambio climático y sus efectos) y ODS 15 (Proteger, restablecer y promover el uso sostenible de los ecosistemas terrestres, gestionar los bosques de forma sostenible, luchar contra la desertificación, detener e invertir la degradación de las tierras y poner freno a la pérdida de la diversidad biológica).

Artículo 27º.- Objetivos de la Política para un territorio resiliente y seguro: adaptación al cambio climático y gestión del riesgo:

1. Generar las condiciones de habitabilidad en un ambiente sano y resiliente al cambio climático.
2. Gestionar el riesgo municipal de manera integral y territorial, siguiendo las prioridades establecidas por el Estudio Básico del Riesgo que hace parte del presente PBOT y las del Plan Integral de Gestión del Riesgo que deberá ser actualizado.



"Oportunidad y Progreso para Todos"

Conmutador 5849214- 5849483- 5840889
Calle 8 No. 23-87 Barrio El Centro, Código Postal: 950001
alcaldia@sanjosedelguaviare-quaviare.gov.co
www.sanjosedelguaviare-quaviare.gov.co

Página 51 de 575





Artículo 28º.- Estrategias y acciones de la Política para un territorio resiliente y seguro - adaptación al cambio climático y gestión del riesgo: Las estrategias definidas son: información oportuna y de calidad para la gestión integral del riesgo y la adaptación al cambio climático; población municipal formada y capacitada sobre la prevención del riesgo y la adaptación al cambio climático; medidas de carácter correctivo y obligatorio de prevención del riesgo y de mitigación ante los efectos del cambio climático, incorporadas a la normatividad municipal; e instrumentos financieros identificados con herramientas de gestión definidos.

La Oficina de Gestión del Riesgo Municipal es la encargada de liderar el conjunto de estrategias y acciones, coordinado con las entidades del orden departamental y nacional competentes en la materia.

Las estrategias y acciones acá identificadas deberán ser incorporadas al Plan Integral de Gestión del Riesgo.

- 1) Información oportuna y de calidad para la gestión integral del riesgo y la adaptación al cambio climático:** Las acciones que deben llevarse a cabo son:
 - a) Gestión de información y de conocimiento sobre el riesgo y su gestión integral y los escenarios, parámetros e indicadores del cambio climático, con el IDEAM y el Instituto Amazónico de Investigaciones Científicas Sinchi.
 - b) Articulación de la información temática generada al Sistema de Información municipal
 - c) Integración de la información al Sistema de Alertas Tempranas Municipal.
 - d) Distribución y socialización de la información por medios visuales y documentales dirigidos a los diferentes segmentos de la población municipal.
- 2) Población municipal formada y capacitada sobre la prevención del riesgo y la adaptación al cambio climático:** Las acciones definidas son las siguientes:
 - a) Desarrollar un programa de capacitación dirigido a comunidades e instituciones sobre la gestión del riesgo, con sus diferentes medidas de prevención, mitigación y correctiva, encaminadas a la gestión social y comunitaria del riesgo y la adaptación al cambio climático.
 - b) Articulación con las instituciones educativas para el conocimiento y la gestión del riesgo y su articulación a los planes educativos.
 - c) Fortalecimiento del Sistema de Emergencias Municipal, con roles definidos y procedimientos de respuesta en tiempo real.
- 3) Medidas de carácter correctivo y obligatorio de prevención del riesgo y de mitigación ante los efectos del cambio climático, incorporadas a la**



"Oportunidad y Progreso para Todos"

Conmutador 5849214- 5849483- 5840889
Calle 8 No. 23-87 Barrio El Centro, Código Postal: 950001
alcaldia@sanjosedelguaviare-quaviare.gov.co
www.sanjosedelguaviare-quaviare.gov.co

Página 52 de 575





normatividad municipal: Esta estrategia comprende acciones como las siguientes, además de las que se definan en el Estudio Detallado de Gestión del Riesgo:

- a) Desarrollo de capacidades institucionales de los miembros Concejo Municipal de Gestión del Riesgo de Desastres del municipio.
- b) Desarrollo normativo específico para las áreas de amenaza alta de riesgo no mitigable, orientadas a evitar su ocupación mediante desarrollos urbanos individuales y colectivos. La normatividad desarrollada se articulará a la normatividad de desarrollo urbano para su obligatorio cumplimiento.
- c) Para el caso de las zonas identificadas de amenaza alta y riesgo alto para la población, estas áreas serán objeto de valoración del riesgo, definición de medidas de reasentamiento de población y de prevención y prohibición a nuevas ocupaciones, e incorporación a los suelos de protección del municipio, en los casos en los que aún no hayan sido incluidas, teniendo en cuenta además las proyecciones de escenarios futuros de cambio climático. Los resultados de lo anterior, harán parte del Plan Integral de Gestión del Riesgo Municipal.
- d) En el caso del río Guaviare en la cabecera municipal, ante la necesidad de adelantar acciones de reducción y mitigación del riesgo, se identificarán, valorarán y diseñarán soluciones naturales para la gestión del riesgo que recogen los lineamientos de la adaptación basada en ecosistemas elaborada por el MADS, las que harán parte del Plan Integral de Gestión del Riesgo Municipal. Se propiciará el trabajo mancomunado con los municipios vecinos del Sur del Meta.

4) Instrumentos financieros identificados con herramientas de gestión definidos: Con el Plan de Gestión del Riesgo ya actualizado se gestionarán los recursos necesarios mediante el desarrollo de las siguientes acciones:

- a) Formulación de un portafolio de proyectos que faciliten la gestión de recursos por grupos temáticos. El estudio detallado de gestión del riesgo es la prioridad.
- b) Identificación de financiadores y sus requerimientos, con el fin de adelantar la gestión de recursos.
- c) Identificación de instrumentos financieros que puedan ser adoptados por la administración municipal, para financiar la gestión del riesgo
- d) Elaboración de un Acuerdo Municipal de cambio climático, que agrupe los aspectos del cambio climático que se contemplan en diferentes instrumentos (solar, energía, de construcción sostenible, de ahorro de agua, etc.) incorporando, además, nuevos aspectos (mitigación).



"Oportunidad y Progreso para Todos"

Conmutador 5849214- 5849483- 5840889
Calle 8 No. 23-87 Barrio El Centro, Código Postal: 950001
alcaldia@sanjosedelguaviare-quaviare.gov.co
www.sanjosedelguaviare-quaviare.gov.co

Página 53 de 575





Artículo 29°.- Política de gestión del patrimonio cultural y promoción de una cultura ambiental sostenible basada en el diálogo intercultural: La gestión del patrimonio cultural se orienta a la protección, conservación y difusión del patrimonio cultural que posee el municipio tanto material como inmaterial, pues este es la esencia para el fortalecimiento de la relación territorio – habitante.

En el desarrollo de conocimiento, difusión, formación e información, pueden articularse iniciativas privadas en torno a la cultura y el turismo, para ser fortalecidas en un marco que trascienda el interés individual y vele por el emprendimiento y la creación de mercados dinámicos en torno a la cultura para brindar medios de vida y oportunidades que aporten a la economía municipal y al desarrollo sostenible, articulado a los procesos históricos de construcción de territorio municipal, algunos relacionados con el conflicto armado y la necesidad de iniciar procesos de articulación al proceso de paz. (Gobernación del Guaviare & UT Ordenamiento Territorial Guaviare. A, 2017).

Esta política guarda coherencia con los ODS 4 (Garantizar una educación inclusiva, equitativa y de calidad y promover oportunidades de aprendizaje durante toda la vida para todos) y ODS 16 (Promover sociedades pacíficas e inclusivas para el desarrollo sostenible, facilitar el acceso a la justicia para todos y crear instituciones eficaces, responsables e inclusivas a todos los niveles).

Artículo 30°.- Objetivos de la Política de gestión del patrimonio cultural y promoción de una cultura ambiental sostenible basada en el diálogo intercultural:

- 1) Fortalecer los valores colectivos y la identidad cultural, con base en la diversidad cultural y el patrimonio natural y cultural del municipio de San José del Guaviare.
- 2) Fortalecimiento de la cultura municipal de cuidado y protección del patrimonio natural base de la vida y el bienestar de la población
- 3) Promover la convivencia pacífica, la construcción de la paz y el rescate de la memoria histórica como referentes de identidad municipal.
- 4) Promover el respeto a la diferencia y a la diversidad cultural.



"Oportunidad y Progreso para Todos"

Conmutador 5849214- 5849483- 5840889
Calle 8 No. 23-87 Barrio El Centro, Código Postal: 950001
alcaldia@sanjosedelguaviare-guaviare.gov.co
www.sanjosedelguaviare-guaviare.gov.co

Página 54 de 575





Artículo 31º.- Estrategias y acciones Política de gestión del patrimonio cultural y promoción de una cultura ambiental sostenible basada en el diálogo intercultural:

Las estrategias y las acciones correspondientes están bajo el liderazgo de las Secretarías de Planeación, Secretaría de Desarrollo Productivo y Ambiental, Secretaría de Educación y Cultura, Secretaría Administrativa y Desarrollo Social y/o quien lidere las acciones y diálogos con comunidades indígenas y La Secretaría de Educación del municipio. Estas estrategias son: patrimonio cultural del municipio referente al reconocimiento de los pueblos originarios presentes en el territorio y al reconocimiento identitario de ciudadanía, cultura de uso sostenible y cuidado del patrimonio natural, memoria y paz: bases de la reconstrucción identitaria, diálogo intercultural y enfoque diferencial.

1) Patrimonio cultural del municipio referente identitario de ciudadanía: Las acciones definidas para el desarrollo de esta estrategia son:

- a)** Articulación interinstitucional para el desarrollo del Plan de Manejo de las áreas declaradas como Patrimonio Arqueológico por el Instituto de Antropología e Historia- ICANH.
- b)** Promoción, difusión y conocimiento a la población del municipio del patrimonio declarado por el ICANH, para su uso adecuado y protección.
- c)** Identificación, caracterización, reconocimiento y valoración del patrimonio cultural diverso y pluriétnico, para su promoción apropiación y respeto. La identificación y caracterización deberán seguir los lineamientos y directrices del Ministerio de Cultura, para definir con claridad cuál es el patrimonio cultural del municipio.
- d)** Promoción y fortalecimiento de iniciativas privadas que protejan y den a conocer los valores del patrimonio cultural del municipio, que cuenten con la participación de las comunidades locales en todas sus etapas.
- e)** Gestión de recursos para apoyar las iniciativas locales propias y privadas que propendan por la protección y el conocimiento del patrimonio cultural del municipio.

2) Cultura de uso sostenible y cuidado del patrimonio natural: Esta estrategia requiere el desarrollo de las siguientes acciones:

- a)** Diseño de una estrategia de reconocimiento y valoración del patrimonio natural, su biodiversidad y los servicios ecosistémicos que brinda a la población para su sustento y bienestar.
- b)** Desarrollo de estrategias participativas de identificación y valoración de los servicios ecosistémicos y la demanda ejercida por la población del municipio, orientadas a su reconocimiento, uso sostenible y protección.



"Oportunidad y Progreso para Todos"

Conmutador 5849214- 5849483- 5840889
Calle 8 No. 23-87 Barrio El Centro, Código Postal: 950001
alcaldia@sanjosedelguaviare-quaviare.gov.co
www.sanjosedelguaviare-quaviare.gov.co

Página 55 de 575





3) Memoria y paz: bases de la reconstrucción identitaria: El desarrollo de las siguientes acciones sentará las bases para la reconstrucción identitaria:

- a) Construcción de herramientas educativas, comunicativas y estéticas que hagan posible comprender las múltiples causas del conflicto armado, así como generar pedagogías dialógicas que aporten reflexiones para que como sociedad se dé el tránsito de la guerra a una paz estable y duradera.
- b) Desarrollo de espacios participativos orientados a hacer “paces” con justicia social, ambiental y cognitiva, tal como lo propone el Buen Vivir, en el entendido que la paz territorial se construye con los actores que decidieron dejar las armas y comprometerse en la tarea de la reconciliación y la reparación.
- c) Diseño de herramientas pedagógicas que propicien la reconstrucción del capital social de manera incluyente con diversos actores, víctimas y victimarios, para construir una convivencia pacífica y recuperar la cohesión social y la solidaridad. Los actores sociales deben ser reconocidos según su diversidad étnica y su identidad de género.

4) Diálogo intercultural y enfoque diferencial: La Secretaría de Planeación municipal adelantará las siguientes acciones, en coordinación con las autoridades indígenas, la Gobernación del Guaviare y el Ministerio del Interior y la Defensoría del Pueblo:

- a) Actualización y promoción de los planes especiales de salvaguarda de los grupos étnicos Jiw y Nukak – Makú.
- b) Diseño de proyectos participativos con los grupos étnicos de turismo cultural y ecoturismo en sus territorios.
- c) Diseño de medidas de protección de la cultura de los grupos étnicos que no tienen Plan de Salvaguarda.
- d) Promoción y divulgación de los derechos de los grupos étnicos para su respeto y cuidado.

Artículo 32°.- Política municipal de turismo sostenible: La política Nacional de turismo sostenible “Unidos por la Naturaleza” tiene como objetivo posicionar la sostenibilidad como pilar fundamental para el desarrollo del turismo en el país, como factor de competitividad de los negocios turísticos y de desarrollo social y cultural local. El municipio deberá establecer los lineamientos municipales para organizar, formalizar y acompañar las actividades turísticas sostenibles en el municipio de San José del Guaviare, a través de la promoción y el fortalecimiento de capacidades en la industria turística del territorio, con la consolidación de estrategias de conservación cultural y de adaptación al cambio climático.



“Oportunidad y Progreso para Todos”

Conmutador 5849214- 5849483- 5840889
Calle 8 No. 23-87 Barrio El Centro, Código Postal: 950001
alcaldia@sanjosedelguaviare-quaviare.gov.co
www.sanjosedelguaviare-quaviare.gov.co

Página 56 de 575





Artículo 33°.- Objetivos de la Política municipal de turismo sostenible

- a) Posicionar al Municipio de San José del Guaviare como un destino turístico sostenible reconocido a nivel Nacional e Internacional.
- b) Fortalecer las buenas prácticas de turismo sostenible en la operación turística del Municipio de San José del Guaviare.
- c) Promover los negocios verdes en el desarrollo de actividades comerciales y de servicios para locales y turistas.

Artículo 34°.- Estrategias y Acciones de la Política municipal de turismo sostenible

1. Implementación de la Norma Técnica Sectorial Colombiana NTC 001-01 en el Municipio de San José del Guaviare. Con las siguientes actividades:
 - a) Delimitación territorial del destino turístico.
 - b) Desarrollar un sistema de gestión para la sostenibilidad.
2. Desarrollar un sistema de seguimiento y control a prestadores de servicios turísticos con todas las autoridades locales.
3. Implementación de la Reglamentación Municipal de Turismo Sostenible.
4. Accionamiento de criterios vinculantes de sostenibilidad en los procedimientos de ordenamiento territorial y gestión del turismo sostenible.
5. Promocionar el consumo sostenible como parte de la cultura de viaje y disfrute de las experiencias que integran la oferta turística del Municipio (de aventura, avistamientos, agroturismo y etno-turismo, entre otros).
 - a) Dar un uso óptimo a los recursos medioambientales, que son un elemento fundamental del desarrollo turístico, manteniendo los procesos ecológicos esenciales y ayudando a conservar los recursos naturales y la diversidad biológica.
 - b) Respetar la autenticidad sociocultural, conservar los activos culturales y arquitectónicos y sus valores tradicionales, contribuir al entendimiento y la tolerancia intercultural.
 - c) Asegurar el turismo como una de las actividades económicas viables a largo plazo, que reporten a todos los agentes unos beneficios socioeconómicos bien distribuidos, entre los que se cuenten oportunidades de empleo estable y de obtención de ingresos y servicios sociales para las comunidades anfitrionas, y que contribuyan a la reducción de la pobreza.





Artículo 35°.- Política de Vivienda de Interés Social y Vivienda de Interés

Prioritario: La Ley 9 de 1989 modificada por la ley 388 de 1997, establece que “Se entiende por viviendas de interés social aquellas que se desarrollen para garantizar el derecho a la vivienda de los hogares de menores ingresos. La misma Ley establece una serie de mecanismos para hacer efectivo el derecho constitucional a la vivienda digna de la población de escasos recursos, dentro de los que se encuentran la posibilidad de calificar y localizar terrenos para la construcción de viviendas de interés social por parte de los municipios; la posibilidad de que las entidades territoriales puedan participar en la ejecución de proyectos de urbanización y programas de vivienda de interés social; la obligación en cabeza de los municipios y distritos de determinar sus necesidades en materia de vivienda de interés social, tanto nueva como objeto de mejoramiento integral, y de acuerdo con las mismas definir los objetivos de mediano plazo, las estrategias e instrumentos para la ejecución de programas tendientes a la solución del déficit correspondiente; entre otros.

Artículo 36°.- Objetivos de la Política de Vivienda de Interés Social y Vivienda de Interés Prioritario

Implementar los porcentajes mínimos para el desarrollo de VIS Y VIP: El Decreto 4259 de 2007 contempla la posibilidad de que el propietario y/o urbanizador responsable opte por desarrollar VIS y VIP en el mismo proyecto, de forma tal que la de forma tal que la equivalencia entre los porcentajes mínimos se realizará aplicando la relación del precio máximo de VIP y de VIS que determina la Ley 1151 de 2007

Artículo 37°.- Estrategias y Acciones de la Política de Vivienda de Interés Social y Vivienda de Interés Prioritario

- 1) Porcentajes mínimos para el desarrollo de VIS Y VIP:** El Decreto 4259 de 2007 contempla la posibilidad de que el propietario y/o urbanizador responsable opte por desarrollar VIS y VIP en el mismo proyecto, de forma tal que la equivalencia entre los porcentajes mínimos se realizará aplicando la relación del precio máximo de VIP y de VIS que determina la Ley 1151 de 2007.
- 2) Identificar terrenos para proyectos de VIS y VIP:** Llevar a cabo las acciones pertinentes para la identificación y adaptar terrenos para el desarrollo de los proyectos de vivienda de interés social e interés prioritario.
- 3) Beneficios para los constructores de vivienda de interés social y de interés prioritario** Fomentar estímulos para los constructores que lleven a cabo construcción de vivienda de interés social y prioritario.





Artículo 38°.- Articulación plan de ordenamiento territorial departamental – POTD

– proceso PBOT municipio de San José del Guaviare: Para los efectos del presente artículo, entiéndase como articulación entre el Plan de Ordenamiento Territorial Departamental -POTD- y el Plan Básico de Ordenamiento Territorial PBOT- de San José del Guaviare, el proceso derivado de la revisión, ajuste, formulación y adopción del mismo por parte de los dos Entes Territoriales; en el cual el Municipio de San José del Guaviare, articuló con el departamento del Guaviare el Plan de ordenamiento territorial departamental -POTD formulado con los contenidos del PBOT planteados en el presente proceso; por lo tanto, el modelo de ocupación formulado para el municipio de San José del Guaviare responde intrínsecamente a la propuesta departamental a lo largo de todo el desarrollo del mismo.

De acuerdo a lo explicado en el inciso anterior, acójase lo establecido de manera colectiva en la construcción del modelo territorial departamental, y para que surta efectos legales, se reconoce así: “GUAVIARE MODELO AMAZÓNICO DE DESARROLLO LOCAL SOSTENIBLE”. El modelo que se acoge en el presente artículo, reconoce al departamento del Guaviare como un territorio amazónico, el cual plantea a largo plazo que, al año 2035, ha consolidado un MODELO DE DESARROLLO LOCAL SOSTENIBLE que aprovecha su patrimonio natural y cultural mediante la protección de los bosques, la producción de bienes y servicios ambientales, el ecoturismo y la agroindustria sostenible amazónica; y aclara que se encuentra en proceso de adaptación al cambio climático.

Capítulo IV. Clasificación del suelo

Artículo 39°.- Clasificación del suelo municipal: De conformidad con lo dispuesto en el Capítulo IV de la Ley 388 de 1997 el suelo del territorio municipal de San José del Guaviare, se clasifica en: urbano, de expansión urbana y rural. Esta clasificación del suelo se encuentra en el Mapa de Clasificación del Territorio Municipal. Ver Mapa Clasificación del suelo municipal en el Anexo cartográfico.



“Oportunidad y Progreso para Todos”

Conmutador 5849214- 5849483- 5840889
Calle 8 No. 23-87 Barrio El Centro, Código Postal: 950001
alcaldia@sanjosedelguaviare-guaviare.gov.co
www.sanjosedelguaviare-guaviare.gov.co

Página 59 de 575





Artículo 40°.- Del suelo urbano: El suelo urbano corresponde al casco urbano de la cabecera municipal cuyas coordenadas se presentan en detalle en el Componente Urbano. El suelo urbano de la cabecera municipal está organizado en 52 barrios, la zona del aeropuerto, zona del progreso (plan parcial) y zona colinas (plan parcial), el total del perímetro urbano cubre un área de 716,4 hectáreas (7164730,73 m²). Hacen parte del suelo urbano los suelos delimitados de los Centros Poblados Rurales de El Boquerón y El Capricho, por ser cabeceras corregimentales, las cuales fueron delimitadas para El Boquerón con 5,12 hectáreas (51271,103 m²) y El Capricho con 22,6 hectáreas (226031,058 m²), conforme a establecido en el Acuerdo No 012 del 2008, Acuerdo No. 24 de 2010 y Acuerdo No 002 del 2014 del perímetro urbano y expansión del corregimiento El Boquerón y Acuerdo No 012 del 2008 creación del corregimiento de El Capricho.

Áreas perímetro urbano:

Cabecera municipal 716,4 hectáreas (7164730,73 m²)

Boquerón urbano 21,8 hectáreas (218116,687 m²)

Capricho urbano 22,6 hectáreas (226031,058 m²)

Total, Perímetro Urbano: 76,08 hectáreas (7608878,478 m²)

Se integrarán como suelo urbano, los suelos delimitados de los demás centros poblados rurales a medida que se desarrollen sus Planes de Mejoramiento Integral o Planes Integrales para los nuevos centros poblados rurales, debidamente delimitados.

La delimitación del suelo urbano de la cabecera municipal cuenta con la certificación de EMPOAGUAS, anexa al presente Acuerdo.

Del suelo de expansión urbana: Las áreas de expansión urbana se encuentran organizadas en cuatro zonas de desarrollo con 367,87 hectáreas (3678716,915 m²) y cuatro zonas de tratamiento diferencial con 245,61 hectáreas (2456086,467), que corresponden a un total de ocho sectores que suman 613,48 hectáreas (6134803,381), su descripción con coordenadas se presenta en detalle en el DTS Formulación Componente Urbano. Remítase al plano de Clasificación Suelo Municipal.

Suelo de expansión del municipio San José del Guaviare.

Fuente: (Secretaría de Planeación Municipal)

ITEM	Clase	Area_m2	Hectáreas
1	Desarrollo Sector 1	187418,861	18,74
2	Desarrollo Sector 2	102383,8367	10,24
3	Desarrollo Sector 3	2493264,047	249,33



"Oportunidad y Progreso para Todos"

Conmutador 5849214- 5849483- 5840889
Calle 8 No. 23-87 Barrio El Centro, Código Postal: 950001

alcaldia@sanjosedelguaviare-quaviare.gov.co

www.sanjosedelguaviare-quaviare.gov.co

Página 60 de 575





Departamento del Guaviare
Municipio de San José del Guaviare
ALCALDÍA MUNICIPAL
NIT 800103180-2



4	Desarrollo Sector 4	895650,1704	89,57
Total Zonas Desarrollo		3678716,915	367,87
5	Tratamiento Diferencial 1	1057425,813	105,74
6	Tratamiento Diferencial 2	194301,1673	19,43
7	Tratamiento Diferencial 3	694362,0748	69,44
8	Tratamiento Diferencial 4	509997,4116	51,00
Total Zonas de Tratamiento Diferencial		2456086,467	245,61

Suelo de expansión de cabeceras corregimentales del municipio San José del Guaviare.
Fuente: (Secretaría de Planeación Municipal)

ITEM	Zonas Centros Poblados Corregimentales	Area_m2	Hectáreas
1	Expansión Corregimiento El Boquerón	27685,58	2,77
2	Expansión Sector 3 Corregimiento El Capricho	108978,59	10,90
3	Expansión Sector 3 Corregimiento El Capricho	31037,11	3,10
TOTAL ÁREAS		167701,28	16,77

Las determinaciones de delimitación del perímetro urbano y de las áreas de expansión urbana son normas estructurales y no podrán ser modificadas durante la vigencia del presente PBOT. Todas las decisiones referidas al Suelo Urbano con el suelo de expansión urbana se presentan en detalle en el Componente Urbano con la normatividad de carácter general y complementario que las acompaña.

Estas áreas están incluidas en la certificación de EMPOAGUAS para futura ampliación de redes de servicios sanitarios, según lo proyectado en el Plan Departamental de Aguas.

Del suelo de tratamiento diferencial: Los asentamientos irregulares o ilegales que entren en proceso de legalización podrán ser incorporados en el mediano plazo, siguiendo el procedimiento y la normatividad que para tal fin sean aprobados por el Concejo Municipal en el corto plazo y que cumplan con todos los requisitos y procedimientos allí establecidos de acuerdo con la Ley 2044 de julio 30 de 2020 y al CONPES 3604 de 2009, que define los lineamientos de Mejoramiento Integral de Barrios, como una estrategia para reducir la pobreza urbana mediante el Conjunto de Acciones, Físicas, Sociales, Ambientales, Económicas y Jurídico legales Para la integración e inclusión de los asentamientos precarios dentro de la estructura funcional y productiva de la ciudad.



"Oportunidad y Progreso para Todos"

Conmutador 5849214- 5849483- 5840889
Calle 8 No. 23-87 Barrio El Centro, Código Postal: 950001
alcaldia@sanjosedelguaviare-quaviare.gov.co
www.sanjosedelguaviare-quaviare.gov.co

Página 61 de 575





Artículo 41°.- Incorporación de áreas urbanizadas a suelo urbano. Los predios ubicados en aquellos suelos de expansión urbana se entenderán incorporados al suelo urbano cuando acrediten la calidad de áreas urbanizadas de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 31 del Decreto nacional 2181 de 2006 o la norma que lo modifique o sustituya.

Artículo 42°.- Del suelo rural: el municipio de San José del Guaviare, tiene conformadas en su territorio 143 veredas, de las cuales 30 están en Charras - Boquerón y 41 en El Capricho y los 72 restantes corresponden a la cabecera municipal. Los centros poblados rurales de Charras - Boquerón y El Capricho con la adopción de las previsiones necesarias para orientar la ocupación de sus suelos y la adecuada dotación de infraestructura de servicios básicos y de equipamiento comunitario, de conformidad con lo previsto en el Capítulo IV del Decreto 3600 de 2007. Se incluirán a futuro los demás Centros Poblados Rurales, a mediano y largo plazo, en la medida que se cumpla con lo estipulado en este Decreto.

Para el ordenamiento rural se han delimitado las nueve UPR que se presentan en el modelo de ocupación del territorio rural en el Componente Rural, las cuales deberán ser formuladas en el corto y mediano plazo de la vigencia del presente PBOT, según las prioridades establecidas por la Secretaría de Desarrollo Productivo y Ambiental.

Según el Decreto 3600 de 2007, en su Artículo 5°, las categorías de desarrollo restringido en suelo rural, se refieren a los suelos rurales que no hacen parte de alguna de las categorías de protección de que trata el artículo 4° de este Decreto y cuando reúnan las condiciones para:

- El desarrollo de núcleos de población rural,
- La localización de actividades económicas diferentes a las de producción agropecuaria y forestal, o de desarrollo de proyectos de vivienda, comercio y servicios, y
- La dotación de equipamientos comunitarios

En estas categorías se encuentran:

1. Los centros poblados rurales de Boquerón y El Capricho con la adopción de las previsiones necesarias para orientar la ocupación de sus suelos y la adecuada dotación de infraestructura de servicios básicos y de equipamiento comunitario, de conformidad con lo previsto en el Capítulo IV del Decreto 3600 de 2007. Se incluirán a futuro los demás Centros Poblados Rurales, a mediano y largo plazo, en la medida que se cumpla con lo estipulado en este Decreto y en el Decreto 1077 de 2015.



"Oportunidad y Progreso para Todos"

Conmutador 5849214- 5849483- 5840889
Calle 8 No. 23-87 Barrio El Centro, Código Postal: 950001
alcaldia@sanjosedelguaviare-quaviare.gov.co
www.sanjosedelguaviare-quaviare.gov.co

Página 62 de 575





2. Los suelos suburbanos con la definición de la unidad mínima de actuación y el señalamiento de los índices máximos de ocupación y construcción, los tratamientos y usos principales, compatibles, condicionados y prohibidos.
La delimitación de los suelos suburbanos constituye norma urbanística de carácter estructural de conformidad con lo establecido en el Artículo 15 de la Ley 388 de 1997 y se registrará por lo previsto en el Capítulo III del Decreto 3600 y por el Decreto 1077 de 2015.
3. La identificación y delimitación de las áreas destinadas a vivienda campestre, con la definición de las normas urbanísticas de parcelación, de conformidad con las disposiciones que al efecto se señalan en el Decreto 097 de 2006, el Decreto 1077 de 2015 o las normas que lo adicionen, modifiquen o sustituyan.

Su delimitación comprende los suelos de protección respectivos, con su respectiva normativa, teniendo en cuenta la Estructura Ecológica Principal y las zonas de amenaza alta y riesgo no mitigable, en los casos en que ya existan desarrollos en estas áreas. Todas las parcelaciones destinadas a cualquiera de las tres categorías anteriores deberán ser desarrolladas mediante Plan Parcial en el cual se definirán y cuantificarán los hechos generadores de plusvalía.

El umbral máximo de sub-urbanización para el municipio será del 15%, una vez se descuentan las áreas protegidas y los resguardos indígenas, pues en ellos no aplica la sub-urbanización.

Son determinante ambiental en categorías de desarrollo restringido en suelo rural, las siguientes:

1. Regulaciones de la CDA sobre densidades máximas para el desarrollo del suelo suburbano.
2. Regulaciones de la CDA sobre densidades máximas para el desarrollo de vivienda campestre en las parcelaciones que para tal efecto defina el municipio en el suelo rural no suburbano.
3. Regulación sobre la extensión máxima de los corredores viales suburbanos respecto del perímetro urbano.
4. La CDA podrá establecer regulaciones definiendo condiciones para que los municipios adopten un umbral de sub-urbanización más restrictivo.
5. Las normas generales y las densidades máximas, en parcelaciones (que defina el municipio), en las áreas que puedan ser objeto de desarrollo en centros poblados en suelo rural.

La CDA puede restringir el Umbral Máximo de Sub-urbanización por condiciones ambientales y define densidades máximas para el suelo suburbano, mediante su



"Oportunidad y Progreso para Todos"

Conmutador 5849214- 5849483- 5840889
Calle 8 No. 23-87 Barrio El Centro, Código Postal: 950001
alcaldia@sanjosedelguaviare-quaviare.gov.co
www.sanjosedelguaviare-quaviare.gov.co

Página 63 de 575





aprobación de las aquí consignadas. El umbral máximo de sub-urbanización constituye norma urbanística de carácter estructural y en ningún caso, salvo en el de la revisión de largo plazo del plan de ordenamiento, será objeto de modificación (Art. 9º Numeral 1º del Decreto 3600/07, Decreto 1077 de 2015).

La definición de la extensión máxima de los corredores viales suburbanos corresponde a las Corporaciones Autónomas Regionales o de Desarrollo Sostenible, CDA en el presente caso respecto del perímetro urbano, mediante su aprobación de lo propuesto por la Alcaldía. El municipio no podrá ampliar la extensión de los corredores viales que determine la autoridad ambiental competente. (Artículo 3º del Decreto 4066/08, Decreto 1077 de 2015)

Las normas urbanísticas de parcelación que defina el municipio deben estar ajustadas a las normas generales y las densidades máximas definidas y aprobadas por la CDA de la propuesta presentada por la Alcaldía en el presente numeral.

Por regla general, las densidades máximas son diferenciales para cada categoría. Así el Centro Poblado Rural tiene la mayor densidad de ocupación, le sigue en orden descendente, la densidad de ocupación del suelo suburbano, y por último, la categoría de menor densidad de ocupación es la de parcelación para vivienda campestre.

Cada una de estas categorías de desarrollo restringido en suelo rural se presentan con detalle en el Componente Rural, acompañadas de un Anexo que describe una a una sus características y normatividad aplicable.

Artículo 43º.- De los Centros Poblados Rurales: Mediante el Decreto 097 de 2006, "Por el cual se reglamenta la expedición de licencias urbanísticas en suelo rural y se expiden otras disposiciones", se señaló que los centros poblados rurales se consideran núcleos de población definidos como asentamientos humanos agrupados "en un conjunto de construcciones independientes, caracterizadas por su proximidad y por compartir circulaciones e infraestructura de servicios comunes.

Los centros poblados rurales deberán reunir las siguientes condiciones, las que serán definidas, organizadas y sistematizadas en el Plan de Mejoramiento Integral de los Centros Poblados Rurales del municipio, o el Plan Integral de Centros Poblados para el caso de los que serán creados:

- Delimitados con sus respectivas coordenadas, en un mapa en formato compatible para ARC Gis 10 o superior



"Oportunidad y Progreso para Todos"

Conmutador 5849214- 5849483- 5840889
Calle 8 No. 23-87 Barrio El Centro, Código Postal: 950001
alcaldia@sanjosedelguaviare-quaviare.gov.co
www.sanjosedelguaviare-quaviare.gov.co

Página 64 de 575





- Delimitados sus suelos de protección y los suelos de amenaza alta y riesgo no mitigable
- Definidos los usos: principales, compatibles, condicionados y prohibidos
- Regirse por las normas de parcelación que están establecidas por la CDA, que se presentan más adelante
- Definidas las cesiones obligatorias, para el presente caso aplican las establecidas para el suelo urbano
- Localizados y dimensionados cada uno de los sistemas estructurantes del territorio, definidos en el numeral 6 del presente DTS.
- Localizados y dimensionadas las infraestructuras básicas de servicios públicos, dimensionadas y con sus determinantes ambientales aplicadas.
- El trazado vial seguirá lo establecido en el Sistema de Movilidad y Transporte del presente PBOT.

Parágrafo: Los índices y densidades de ocupación en los centros poblados rurales se encuentran en el Componente Rural y son norma estructural. Su detalle en cuanto a características y normatividad específica se presenta en un Anexo que hace parte integral del DTS Formulación y del Proyecto de Acuerdo Municipal.

Los Centros Poblados Rurales y asentamientos rurales que se encuentran establecidos en la Reserva Forestal de la Amazonia son materia de un manejo particular, siguiendo las directrices que emita la Dirección de Bosques, Biodiversidad y Servicios Ecosistémicos del MADS. Los Centros Poblados Rurales son: Cabecera Corregimental de Boquerón y Cabecera Corregimental de El Capricho.

Los asentamientos nucleados menores de 20 viviendas en suelo rural son: Guanapalo, El Morro, Cerro Azul, Mirolindo, El Triunfo, Chuapal y Guacamayas. En el municipio se encuentran los siguientes asentamientos rurales dispersos: Puerto Arturo, El Raudal, La Taguara, Puerto Ospina, Los Alpes, Nuevo Tolima, Tres Tejas, Picalojo y El Dorado. El Raudal y Cerro Azul se encuentran dentro de la Reserva Forestal Protectora Serranía de Lindosa Angosturas II, los que se registrarán por lo establecido en su Plan de Manejo cuando este sea adoptado por la autoridad ambiental.

Han sido identificados asentamientos nucleados que pueden estar conformados por más de 20 viviendas, pero que aún no cuentan con la delimitación de cada uno de sus espacios, según lo establecido en el Decreto 3600 de 2007 y el Decreto 1077 de 2015, los siguientes: Tomachipán, Charras-ETCR Charras, San Francisco, El Capricho, La Carpa, Puerto Nuevo, Puerto Cachicamo, Picalojo, ETCR Colinas, Caracol y El Raudal. De estos, dos se encuentran en Reserva Forestal:



"Oportunidad y Progreso para Todos"

Conmutador 5849214- 5849483- 5840889
Calle 8 No. 23-87 Barrio El Centro, Código Postal: 950001
alcaldia@sanjosedelguaviare-quaviare.gov.co
www.sanjosedelguaviare-quaviare.gov.co

Página 65 de 575





1. Charras, junto con el ETCR de Charras, están ubicados en RFA Tipo B, hacia el centro-oriente del municipio, en la margen del río Guaviare.
2. Tomachipán, al sur del municipio, sobre el río Inírida, se encuentra en RFA Tipo A, sobre la margen izquierda del río Inírida.

Se incorporarán a futuro, como Centros Poblados Rurales el asentamiento nucleado del Espacio Territorial de Capacitación y Normalización de Colinas y el Espacio Territorial de Capacitación y Normalización de Charras, asociado al centro poblado de Charras, una vez sea adelantado la delimitación de áreas y suelos de protección, las vías y los equipamientos y demás establecidos en el Decreto 3600 de 2007. Estos Centros Poblados Rurales deberán seguir las normas establecidas en el presente PBOT para su consolidación. De darse traslado al ETCR de Charras hacia cercanías o colindancia con el centro poblado de Boquerón.

Artículo 44°.- Suelo Suburbano: Son las áreas ubicadas dentro del suelo rural donde se mezclan los usos del suelo y las formas de vida del campo y la ciudad, que para su desarrollo se debe garantizar el autoabastecimiento en los servicios públicos domiciliarios. Podrán formar parte del suelo suburbano los corredores urbanos interregionales. (Ley 388 de 1997, artículo 34°)

Umbral Máximo de Sub-urbanización – UMS: Es el porcentaje máximo de suelo que puede ser clasificado como rural suburbano en un municipio o distrito. El municipio o Distrito define el UMS, teniendo en cuenta:

- La baja ocupación y densidad
- La posibilidad de suministro de agua potable y saneamiento básico
- Las normas de conservación y protección del medio ambiente

En el suelo suburbano y en particular para los usos industriales se establecen condiciones para las cesiones adicionales gratuitas, a partir de:

- Definir la cantidad de suelo, que compense el impacto urbanístico y ambiental producido por la mayor ocupación autorizada.
- Zonas delimitadas en el POT para consolidar el sistema de espacio público o en las áreas de conservación ambiental.
- En ningún caso, la cesión adicional podrá ser inferior a la cantidad de metros de suelo de mayor ocupación con áreas construidas que se autoricen por encima del 30%.
- La localización y delimitación de las áreas donde se efectuará la entrega de las cesiones adicionales, debe concertarse con la CDA.



"Oportunidad y Progreso para Todos"

Conmutador 5849214- 5849483- 5840889
Calle 8 No. 23-87 Barrio El Centro, Código Postal: 950001
alcaldia@sanjosedelguaviare-quaviare.gov.co
www.sanjosedelguaviare-quaviare.gov.co

Página 66 de 575





- Primero se debe efectuar la transferencia del área de cesión adicional, antes de tramitar la licencia.

Como suelo suburbano residencial se han identificado 773,21 hectáreas que están localizadas en veredas alrededor de San José del Guaviare, áreas que presentan la combinación de características de suelo urbano y rural. Como suelo suburbano de uso comercial y de servicios e industrial se han identificado 158,87 hectáreas. En el Componente Rural se encuentra la respectiva delimitación y descripción de coordenadas. MEJORARA REDACCIÓN.

Artículo 45°.- Unidades mínimas de actuación en el Suelo Suburbano: La Unidad Mínima de Actuación es la superficie mínima de terreno que puede incluir una o varias unidades prediales para la ejecución de actuaciones urbanísticas de parcelación y edificación de inmuebles, de conformidad con los usos permitidos en el suelo rural suburbano.

La unidad mínima de actuación se define mediante la expedición de una única licencia de parcelación que garantice la ejecución y dotación de las áreas de cesión y de las obras de infraestructura de servicios públicos (Art. 9° Numeral 2° - Decreto. 3600 de 2007).

La normatividad vigente a la que se hace referencia es Ley 388 de 1997, Decreto 3600 de 2007, Decreto 097 de 2006 y el Decreto 1077 de 2015. Las unidades mínimas de actuación, usos, índices y densidades de ocupación, las determinantes ambientales, los asuntos concertados con la Corporación CDA y las regulaciones específicas se encuentran en el Componente Rural y hacen parte integral del presente DTS Formulación General y del Proyecto de Acuerdo Municipal. Todas estas regulaciones son norma estructural del PBOT y no puede ser modificada durante la vigencia del largo plazo del mismo.

Artículo 46°.- Corredores Viales Suburbanos: Se clasifican como corredores viales suburbanos aquellas áreas paralelas a las vías arteriales o de primer orden y a las vías intermunicipales o de segundo orden. El ancho máximo será de 300 metros medidos desde el borde exterior de las fajas mínimas de retiro obligatorio o áreas de exclusión de que tratan los numerales 1 y 2 del artículo 2° de la Ley 1228 de 2008.

Se han definido y delimitado dos áreas de intervención continuas al suelo sub-urbano y suelo de expansión, no fragmentos de áreas dispersas, ni cercanas a otros usos del suelo rural, que ocupan un área de 1.069 hectáreas. Su detalle puede ser consultado en el Mapa de Clasificación del Suelo Municipal. La descripción se detalla en el Componente Rural.



"Oportunidad y Progreso para Todos"

Conmutador 5849214- 5849483- 5840889
Calle 8 No. 23-87 Barrio El Centro, Código Postal: 950001
alcaldia@sanjosedelguaviare-quaviare.gov.co
www.sanjosedelguaviare-quaviare.gov.co

Página 67 de 575





Los índices de ocupación y la densidad de construcción son los presentados en detalle en el Componente Rural, con su respectiva normatividad, determinantes ambientales y asuntos ambientales concertados con la Corporación CDA. Todas las regulaciones son norma estructural del PBOT y no pueden ser modificadas durante su vigencia de largo plazo.

Artículo 47°.- Áreas para el desarrollo de Vivienda Campestre: La vivienda campestre puede ser individual o en parcelación. La primera es aquella edificación que se establece en suelo que ha sido clasificado como rural en el Plan de Ordenamiento Territorial, y que está destinada al uso residencial y recreacional. Esta vivienda es de carácter de vivienda no permanente, que también es conocida como “segunda vivienda”.

La vivienda campestre en parcelación, corresponde al conjunto de viviendas o edificaciones destinadas al uso residencial y recreacional, que se manejan y administran como una unidad de vivienda campestre, que se ubica en el suelo clasificado como rural en el Plan de Ordenamiento Territorial y surge o proviene de un proceso de parcelación mediante el cual un predio rural mayor es subdividido en unidades prediales privadas y menores. Como la anterior, es también de carácter de vivienda no permanente, que es conocida como “segunda vivienda”.

La vivienda campestre a la que acá se hace referencia no debe ser confundida con la vivienda rural (campesina).

Según el Parágrafo 2 del Artículo 1 (Decreto 097 de 2006) que se refiere a la parcelación de predios rurales destinados a vivienda campestre, señala que también se entiende que hay parcelación de predios rurales para vivienda campestre, cuando se trate de unidades habitacionales en predios indivisos que presenten dimensiones, cerramientos, accesos u otras características similares a las de una urbanización, pero con intensidades y densidades propias del suelo rural. Lo anterior, sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 5° del Decreto 1600 de 2005, o la norma que lo modifique, adicione o sustituya.

No se podrán expedir licencias de parcelación o construcción en suelo rural para vivienda campestre, en áreas que no hayan sido identificadas y delimitadas en el PBOT para áreas destinadas a este uso y sus normas (Artículo 3° del Decreto. 097/06).

Las áreas destinadas a vivienda campestre comprenden 3.015,73 hectáreas cuya delimitación se aprecia en el Mapa Clasificación del Suelo Municipal. Su descripción se encuentra en el Componente Rural.



“Oportunidad y Progreso para Todos”

Conmutador 5849214- 5849483- 5840889
Calle 8 No. 23-87 Barrio El Centro, Código Postal: 950001
alcaldia@sanjosedelguaviare-quaviare.gov.co
www.sanjosedelguaviare-quaviare.gov.co

Página 68 de 575





En el Componente Rural del PBOT se detallan los índices y densidades de ocupación, así como la normatividad que rige para cada área que ha sido delimitada para este uso. Estas áreas y su regulación son norma estructural del PBOT y no puede ser modificada durante su vigencia de largo plazo.

Artículo 48°.- Suelo Rural no Suburbano: Siguiendo lo establecido en el Artículo 6 del Decreto 4066 de 2008, para este tipo de suelo no se puede ampliar la extensión actual de los corredores viales de servicio rural, las áreas de actividad industrial u otras áreas destinadas a usos industriales, ni crear nuevas áreas, diferentes a las ya establecidas en el presente PBOT.

Solo se permiten actividades relacionadas con la explotación de los recursos naturales permitidas en la Ley y autorizadas por la autoridad ambiental (Corporación CDA) en las determinantes ambientales; desarrollo aislado de usos agroindustriales, eco-turísticos, etno-turísticos, agro-turísticos y acua-turísticos, siguiendo la normatividad ambientales y los permisos autorizados por la Corporación CDA, y actividades análogas que sean compatibles con la vocación agrícola, pecuaria y forestal del suelo rural, que en el presente caso están orientadas por el enfoque agroambiental.

Se debe evitar el fomento y autorización de desarrollo de áreas de actividad en suelo rural que puedan generar la aparición de conglomerados o aglomeraciones industriales o agroindustriales.

La parcelación del suelo rural por debajo de la Unidad Agrícola Familiar- UAF no está permitida, la unidad mínima de actuación en suelo rural es la UAF.

TÍTULO II. COMPONENTE URBANO DEL PBOT:

Capítulo I. Organización del suelo:

Artículo 49°.- Modelo de Ocupación del suelo urbano: El Modelo de Ocupación del Territorio (MOT) proyecta los diferentes sistemas estructurantes del territorio con el fin de lograr la propuesta de capital municipal moderna, equitativa, que avanza hacia la resiliencia al cambio climático. Comprende el perímetro urbano que corresponde a:

- el área urbana actual (ver el detalle en el Mapa Perímetro Urbano actual 2020, en el numeral del mismo nombre y en el Anexo Cartográfico)



"Oportunidad y Progreso para Todos"

Conmutador 5849214- 5849483- 5840889
Calle 8 No. 23-87 Barrio El Centro, Código Postal: 950001
alcaldia@sanjosedelguaviare-quaviare.gov.co
www.sanjosedelguaviare-quaviare.gov.co

Página 69 de 575





- las áreas de expansión urbana (ver el detalle en el Mapa Suelos de Expansión Urbana de la Cabecera Municipal, en el numeral del mismo nombre, delimitación de las áreas de expansión urbana, y en el Anexo Cartográfico)
- los Suelos de Protección (ver el detalle en el Mapa de Estructura e Infraestructura Ecológica Principal de la cabecera municipal de San José del Guaviare, y en el Anexo Cartográfico),
- la red vial actual y proyectada (ver el detalle Mapa del Plan Vial, en el Sistema de Movilidad, Vías y Transporte, Red Terrestre, y en el Anexo Cartográfico) y las Áreas Vocacionales (ver el detalle en el Mapa de Áreas Vocacionales en el numeral del mismo nombre, en el Anexo Cartográfico).

Artículo 50°.- Delimitación del perímetro urbano de la cabecera municipal: Para la delimitación del perímetro urbano de la cabecera municipal de San José del Guaviare, se efectuó la revisión comparativa entre el perímetro urbano aprobado por el Acuerdo 008 de 2001 y los desarrollos dados en las áreas de expansión allí definidas, que se incorporaron mediante Planes Parciales. Además, se definió el perímetro sanitario actual con base en los perímetros de alcantarillado y acueducto proporcionados por EMPOAGUAS y la respectiva certificación anexa al presente Acuerdo.

Artículo 51°.- Organización territorial del suelo urbano: La organización territorial urbana del municipio de San José del Guaviare que regirá para la vigencia del presente PBOT está compuesta por 52 barrios, debidamente aprobados por la Secretaría de Planeación Municipal. Se incluyen en estos los barrios Reserva de la Paz y Villa Carolina, que actualmente tienen su respectiva licencia de urbanismo; los cuales están por fuera del perímetro urbano y de expansión aprobado en el Acuerdo 008 de 2001, y fueron incorporados mediante Plan Parcial en el Área Vocacional La Paz por medio del Decreto No. 097 de 2006. En esta organización territorial se debe tener presente la existencia de veinte (20) asentamientos informales, localizados por fuera del perímetro urbano que en su mayoría se encuentran con un gran porcentaje de viviendas de interés social construidas de manera improvisada, sin el requisito pleno para su incorporación al perímetro urbano, siguiendo la normatividad en la materia.

La consolidación de un sector con características urbanas en el Resguardo Indígena Panuré, amerita un tratamiento diferencial, cuyos usos son materia de concertación con la comunidad indígena correspondiente.

Las áreas de reubicación de los asentamientos que están de zonas de riesgo no mitigable, estará supeditada al reparto de cargas y beneficios de los planes parciales de las áreas de expansión y a las áreas de desarrollo, de acuerdo a los porcentajes establecidos dentro de los mismos para VIS Y VIP. Será prioridad del municipio la



"Oportunidad y Progreso para Todos"

Conmutador 5849214- 5849483- 5840889
Calle 8 No. 23-87 Barrio El Centro, Código Postal: 950001
alcaldia@sanjosedelguaviare-quaviare.gov.co
www.sanjosedelguaviare-quaviare.gov.co

Página 70 de 575





reubicación de las familias con viviendas que están en estas zonas. De igual forma, también será prioridad de la entidad territorial las familias con personas en condición de discapacidad, población víctima del conflicto armado, población en pobreza extrema, pobreza y otras condiciones que determine la ley.

De otra parte, los asentamientos que queden incluidos en la delimitación del área para Estudio Detallado de Gestión del Riesgo, requerirán de su reubicación (caso de los Tubos y el Barrio Piraquive, entre otros), siguiendo el procedimiento establecido en el Estudio. De manera preliminar se estiman unas áreas dentro de las áreas de expansión para la reubicación de los asentamientos en zonas de riesgo no mitigable, mediante el desarrollo de proyectos VIS y VIP.

Se establecerá a través de planes de manejo ambiental de las áreas de especial importancia ecosistémica, estrategias de control para mitigar afectación ambiental y el riesgo de inundación de las viviendas ubicadas en la zona.

División Administrativa Municipio San José del Guaviare.
Fuente: (Secretaría de Planeación Municipal)

Item	Barrio	Area m ²
1	20 de Julio	259906,5297
2	Belén de la Paz	55039,52188
3	Bello Horizonte	317321,4848
4	Bicentenario I	38005,99859
5	Bicentenario II	32164,31639
6	Bosques de San Ignacio	3887,280594
7	Brisas del Guaviare	20235,40641
8	Centro	235022,6372
9	Comuneros	61423,28563
10	Coopsagua	57881,80739
11	Divino Niño	95771,42106
12	El Dorado	242444,2762
13	El Porvenir	229771,8804
14	El Progreso	41245,6498
15	El Rosal	26940,72766
16	El Triunfo	184743,5244
17	Espacio Urbano	113810,8864
18	Heliconias	20643,65952
19	La Esperanza	193259,8423
20	La Granja	234252,5619
21	La Paz	101120,2974
22	La Primavera	90669,44267
23	Modelo	398714,5038
24	Nuevo Amanecer Etapa I	16341,68176



"Oportunidad y Progreso para Todos"

Conmutador 5849214- 5849483- 5840889
Calle 8 No. 23-87 Barrio El Centro, Código Postal: 950001
alcaldia@sanjosedelguaviare-guaviare.gov.co
www.sanjosedelguaviare-guaviare.gov.co





Departamento del Guaviare
Municipio de San José del Guaviare
ALCALDÍA MUNICIPAL
NIT 800103180-2



25	Nuevo Amanecer Etapa II	12750,68131
26	Piraquive	17571,3402
27	Popular	48054,55164
28	Portal de Belén	45713,71115
29	Prados de San Sebastián	44065,70095
30	Primero de Mayo	68077,63664
31	Primero de Octubre	134640,0435
32	Remanso	45779,8167
33	Reserva La Paz	39416,76721
34	San Ignacio	53005,46016
35	San Jorge	213383,2755
36	San Jorge 2	113399,9913
37	San José	19798,38253
38	Santa Ana	4234,755585
39	Santa Rosita	96500,61248
40	Santander	169273,6712
41	Sueños de Prosperidad	32858,40752
42	Vacío Urbano	216994,3808
43	Vacío Urbano	85666,60067
44	Vacío Urbano	15470,54521
45	Villa Andrea	104021,6725
46	Villa Angela	38552,07884
47	Villa Carolina	8188,894282
48	Villa Claudia	5677,960465
49	Villa del Parque	17625,39514
50	Villa del Prado	16768,53815
51	Villa Unión	8466,614421
52	Villas de San Ignacio	5824,179854
A	Aeropuerto	559038,67
B	El Progreso - Plan Parcial	920339,006
C	La Colina - Plan Parcial	739701,9327
D	Área de concertación Aeronáutica	193250,8345
TOTAL		7164730,733

La organización barrial puede ser consultada de manera detallada en el Mapa Organización Barrial SJG 2019, a escala 1:10.000, que se encuentra en el Anexo cartográfico.



"Oportunidad y Progreso para Todos"

Conmutador 5849214- 5849483- 5840889
Calle 8 No. 23-87 Barrio El Centro, Código Postal: 950001
alcaldia@sanjosedelguaviare-quaviare.gov.co
www.sanjosedelguaviare-quaviare.gov.co

Página 72 de 575





Artículo 52°.- El perímetro urbano al 2022: se ha actualizado teniendo en cuenta el constituido por la sumatoria del perímetro urbano descrito en el Acuerdo 008 de 2001 y las áreas de expansión de los Planes Parciales expedidos por la Secretaría de Planeación Municipal, que incorporaron los barrios Villa Andrea, San Jorge I y II, parte del Barrio El Dorado, Prados de San Sebastián, Bicentenario I, Sueños de Prosperidad, Heliconias, Belén de La Paz y San José, barrios a su vez debidamente reconocidos por la Secretaría de Planeación Municipal, que incorporaron los barrios Villa Andrea, San Jorge I y II, parte del Barrio El Dorado, Prados de San Sebastián, Bicentenario I, Sueños de Prosperidad, Heliconias, Belén de La Paz y San José, barrios a su vez debidamente reconocidos por la Secretaría de Planeación Municipal, que incrementaron el perímetro urbano en 202,83 hectáreas, es decir un crecimiento del 65% respecto del perímetro urbano del año 2001.

Área perímetro actual 2022. Dimensiones en hectáreas

AREA PERIMETRO ACTUAL	
Áreas de ocupación	Área (Ha)
Área perímetro urbano año 2019	716,47

Como bien se expresa en esta tabla, el perímetro urbano actual es de 716,47 hectáreas, que se aprecian en el mapa Perímetro urbano actual de SJG, el cual está a escala 1:25.000, con su geo-referencia en coordenadas planas, en el Anexo Cartográfico.

La descripción del perímetro urbano actual con sus vértices y coordenadas es como sigue:

Geo-referenciación del polígono del perímetro urbano actual, coordenadas Planas Magna Bogotá

Vert_Extre	X	Y	Vert_Extre	X	Y
3	1159997,348	776869,634299999	143	1159940,6762	777380,959799999
4	1160022,105	776852,6954	144	1159956,605	778103,5857
5	1160051,2989	776825,8706	145	1159960,6246	778285,9397
6	1160108,8081	776793,195	147	1159986,5914	778316,7315
8	1160157,3443	776944,8124	150	1162249,603	774754,9803
9	1160172,4876	777083,252800001	153	1162516,5437	774581,6546
11	1160250,1312	777867,3015	154	1162383,4814	774366,470100001
12	1160262,471	778095,307700001	157	1162145,0626	774227,0537
15	1160350,1104	778249,068600001	159	1161946,1352	773947,6008
17	1160537,2942	778197,9234	160	1161782,442	774063,481000001
20	1160696,1156	778106,9723	161	1161671,4619	773910,642899999
25	1160952,5287	777850,6789	164	1161315,6454	773713,7871

"Oportunidad y Progreso para Todos"

Conmutador 5849214- 5849483- 5840889
Calle 8 No. 23-87 Barrio El Centro, Código Postal: 950001
alcaldia@sanjosedelguaviare-quaviare.gov.co
www.sanjosedelguaviare-quaviare.gov.co





Departamento del Guaviare
Municipio de San José del Guaviare
ALCALDÍA MUNICIPAL
NIT 800103180-2



Vert_Extre	X	Y	Vert_Extre	X	Y
27	1161089,0214	777709,552100001	168	1161311,408	774303,092599999
28	1161128,1025	777556,2323	174	1161901,6883	774845,124500001
33	1160877,6786	777203,848300001	177	1160948,5355	776987,284299999
34	1160967,0037	776818,310900001	178	1160916,7854	777081,4761
39	1161062,6306	776669,1326	179	1159764,9451	777324,574200001
42	1161049,3668	776494,6324	180	1158970,6297	776187,305
45	1160760,3556	776482,030400001	181	1158848,3384	775937,5714
47	1160750,3473	775788,126599999	182	1158834,4886	775930,106699999
48	1161157,0243	775705,013599999	183	1158952,9739	775556,428300001
51	1161117,5234	775538,874	184	1158879,3934	775682,873199999
53	1161085,0789	775292,9826	185	1159205,5351	775126,4979
55	1160886,5267	775372,5262	186	1159206,9895	775099,8168
57	1160694,6073	775225,2719	187	1159294,6193	774688,2732
60	1161018,9071	774998,5145	188	1159272,5651	774651,519099999
67	1161315,2675	774687,7128	190	1159306,0747	774499,674699999
70	1161068,9008	774359,4277	192	1159563,2687	774140,221899999
75	1160692,0687	774276,612600001	193	1159623,2061	774174,2717
76	1160572,0931	774431,9329	195	1159712,4001	774116,9705
77	1160439,934	774332,567600001	196	1160099,3883	774072,007200001
78	1160551,5882	774163,2432	199	1160807,6209	774262,247500001
79	1160494,805	774121,8006	200	1161018,8839	774264,2081
87	1159406,0443	774290,844699999	201	1161160,2152	774400,8742
107	1159286,6132	774507,7289	204	1160944,6211	775747,7313
109	1159177,5504	775225,287900001	206	1161427,1464	774633,6766
115	1158817,901	775816,851399999	207	1161955,0012	774550,293
118	1158763,936	776062,747199999	208	1162155,6192	774681,6689
124	1159269,908	776397,9124	209	1161192,7176	773933,5996
131	1159567,4048	776731,5581	210	1160859,3632	777982,9738
141	1159825,9207	777433,4923	212	1161134,9503	774113,3693

Elaborado por: Equipo Técnico PBOT Municipio de San José del Guaviare. 2022

Parágrafo. Las cabeceras corregimentales de El Capricho y Boquerón hacen parte del suelo urbano del Municipio de San José del Guaviare. En el corto plazo se creará un nuevo Centro Poblado Rural en la vereda Bocas de Agua Bonita, cuyo nombre es Los Cedros. Su descripción se encuentra en el numeral Centros Poblados Rurales, en el DTS Formulación Rural.



"Oportunidad y Progreso para Todos"

Conmutador 5849214- 5849483- 5840889
Calle 8 No. 23-87 Barrio El Centro, Código Postal: 950001
alcaldia@sanjosedelguaviare-quaviare.gov.co
www.sanjosedelguaviare-quaviare.gov.co

Página 74 de 575





Los nuevos Centros Poblados Rurales se crearán siguiendo lo estipulado en la Ley 388 de 1997, para su desarrollo se definen como Unidad de Actuación Urbanística, para lo cual se requiere la formulación de su respectivo Plan Parcial dado que se constituyen en suelo urbano, por tal motivo requieren de licencia ambiental expedida por la Corporación CDA con todos sus requerimientos de manejo ambiental.

Los nuevos CPR deberán seguir el procedimiento establecido para los suelos urbanos, en lo que se refiere a la dotación de los servicios sanitarios (agua potable y alcantarillado con sus respectivas plantas) previo el desarrollo urbanístico a que haya lugar y se promoverá el uso de alternativas de energía sostenible y sistemas de acopio de aguas lluvias en las viviendas. A medida que se defina su clasificación del suelo y los usos urbanos, así como sus respectivos sistemas estructurantes, se incorporarán al suelo urbano municipal, siguiendo lo estipulado en la Ley 388 de 1997 y el Decreto 1077 de 2015, proceso que deberá adelantarse en el corto plazo de la vigencia del presente PBOT. Todas las actuaciones en estos Centros Poblados deberán seguir el mismo procedimiento y normatividad establecida para el suelo urbano en el presente PBOT.

Artículo 53º.- Asentamientos humanos ilegales precarios: En la cabecera urbana del municipio de San José del Guaviare se identifican dos tipos de asentamientos humanos ilegales de acuerdo a las definiciones del MAVDT: primero, los denominados popularmente "barrios ilegales" que son aquellos asentamientos localizados en área rural, promovidos por un urbanizador ilegal propietario a su vez de los terrenos, - el cual a partir del loteo, adelanta la venta de predios sin infraestructura vial y de servicios, y sin contar con los permisos respectivos que otorga la Secretaría de Planeación ni la legalidad de las transferencias del derecho de dominio de la propiedad; y segundo, los asentamientos informales por invasión, proceso de desarrollo progresivo de viviendas en predios fuera de control de los propietarios, que es adelantado por familias carentes de vivienda o por desplazados forzados y víctimas del conflicto armado. (MAVDT, 2005)

La urbanización ilegal trae consigo impactos socioeconómicos y ambientales que afectan tanto a los residentes en estos asentamientos como a la sociedad en su conjunto. La práctica de parcelación del suelo rural para fines de loteo ilegal se ha vuelto común en los alrededores de San José, más allá del Humedal Tipo 3, razón por la cual, siguiendo la directriz del Minvivienda, se incorporan las áreas objeto de esta práctica como Suelo de Expansión Urbana de Tratamiento Manejo Diferencial, objeto de legalización siguiendo lo estipulado en la Ley 2044 de julio 30 del presente año, por medio de la cual se dictan normas para el saneamiento de predios ocupados por asentamientos humanos ilegales y se dictan otras disposiciones. Se trata de aproximadamente veinte (20) asentamientos informales e irregulares los que deberán



"Oportunidad y Progreso para Todos"

Conmutador 5849214- 5849483- 5840889
Calle 8 No. 23-87 Barrio El Centro, Código Postal: 950001
alcaldia@sanjosedelguaviare-quaviare.gov.co
www.sanjosedelguaviare-quaviare.gov.co

Página 75 de 575





ser legalizados siguiendo el procedimiento establecido en la Ley 2044, siempre que reúnan las condiciones allí establecidas.

En primer lugar, se encuentra a Arazá y la Victoria son asentamientos ilegales realizados por invasión en un proceso que se viene realizando antes de junio del año 2003, viviendas todas de interés social que ocupan una bien fiscal propiedad de la Gobernación del Guaviare, responsable por tanto de su legalización. Se proponen como parte del área que pasa a ser expansión urbana, un área mayor que presenta loteos irregulares en suelo rural, con el fin de dar una solución definitiva y proceder a su legalización, siguiendo el procedimiento por la Ley 2044 del 20 de julio de 2020 y los pasos de la Guía de Legalización de asentamientos del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, dado que se encuentran sobre un bien fiscal en el que procede su legalización en los plazos establecidos en esta Ley.

También es el caso de Brisas del Yurupary, Ciudadela Arazá, Conjunto Arazá, La Victoria, Las Palmas, Los Abuelos, Los Girasoles, Los Tubos, Providencia, San Andrés, Islas Margarita, al costado occidental del Humedal Tipo 3, al norte de Arazá - La Victoria y, adicionalmente los asentamientos Santo Domingo, La Esmeralda, Acacios, Amigo futurista, Los Rosales, El Jordán, El Palmar, Villa Alejandra, El Morichal, Altos de Asaí, Altos de San Jorge, Los Alpes y los Álamos, entre otros más, que fueron desarrollados por propietarios de los terrenos, quienes procedieron al loteo y la venta de los lotes sin el lleno de los requisitos legales y urbanísticos, con el agravante que no cuentan con el suministro de los servicios públicos domiciliarios como lo exige la Ley². Los ciudadanos que adquirieron los lotes han conformado algunas asociaciones de vivienda, encontrándose que estos predios se encuentran a nombre de estas asociaciones.

1. Brisas del Yurupary,
2. Ciudadela Arazá,
3. Conjunto Arazá,
4. La Victoria,
5. Las Palmas,
6. Los Abuelos,
7. Los Girasoles,
8. Los Tubos,
9. Providencia, y

² Lo que respecta al control físico de las ciudades, de acuerdo con el artículo 10 de la Ley 66 del año 1968, aún vigente, se establece que las obras de urbanismo y dotación de servicios públicos le corresponden a los urbanizadores y no a los compradores, siendo una función indelegable, y que está amparada en la disposición constitucional que consagra el derecho a la vivienda digna.





10. San Andrés,

Los sectores identificados serán beneficiarios de un programa de Mejoramiento Integral de Barrios o MIB, que es descrito como el conjunto de acciones para el mejoramiento físico, social, económico, organizacional y ambiental de asentamientos precarios de manera cooperativa y a escala local entre ciudadanos, grupos comunitarios, sector privado y autoridades locales, según La Alianza de las Ciudades (Cities Alliance), en el marco del Programa Ciudades sin Tugurios (Cities without Slums).

El MIB de acuerdo al Documento CONPES 3604 - Lineamientos para la consolidación de la política de mejoramiento integral de barrios, es entendido como una acción urbana integral, abarca entre otras acciones la instalación o mejoramiento de infraestructura básica, conexión a redes de agua, provisión de servicios de saneamiento básico, rehabilitación de áreas para la circulación y espacios públicos, construcción de drenajes, reducción y prevención de riesgos, provisión de servicios de electricidad, regularización y formalización de la tenencia a través de procesos de legalización urbanística y de titulación predial.

Este programa permitirá contar con el acompañamiento y asesoría permanente del Ministerio de Vivienda Ciudad y Territorio, en el proceso de legalización de los sectores señalados.

El procedimiento para la legalización es el establecido por la Ley 2044 del 20 de julio de 2020, siempre que cumplan con las características allí definidas, si procede lo establecido en esta Ley.

Se deberá tener en cuenta lo estipulado en la Ley 2044 de 2020, que determina: *"ARTÍCULO 28. Responsabilidad de urbanizadores ilegales. Los procesos de legalización, normalización o saneamiento de la propiedad de predios urbanos no eximen de responsabilidad penal, civil, policiva o administrativa a quienes hayan incurrido en la conducta de urbanizar en contravía de las disposiciones legales o administrativas pertinentes.*

Parágrafo. *Tampoco se eximen de responsabilidad penal, civil, administrativa o policiva, el funcionario público o el curador que otorga la licencia urbanística en cualquier modalidad al urbanizador ilegal sobre el cual recaerá un agravante en materia penal cuando su proyecto urbanístico haya perjudicado patrimonialmente a una o más personas."*

Por último, es de tener presente que la Ley 2044 de 2020, estipula: **"ARTÍCULO 32. Retrospectividad de la presente ley.** La presente ley solo aplicará para aquellos



"Oportunidad y Progreso para Todos"

Conmutador 5849214- 5849483- 5840889
Calle 8 No. 23-87 Barrio El Centro, Código Postal: 950001
alcaldia@sanjosedelguaviare-quaviare.gov.co
www.sanjosedelguaviare-quaviare.gov.co

Página 77 de 575





asentamientos humanos ilegales consolidados y precarios en bienes baldíos urbanos, bienes fiscales titulables, y los que existan en predios de propiedad legítima a favor de particulares cuando puedan demostrar la posesión por un tiempo mayor a diez (10 años) a la entrada en vigencia de la presente ley, y no aplicará para nuevos asentamientos humanos ilegales consolidados, ni asentamientos humanos ilegales precarios."

La Alianza de las Ciudades (Cities Alliance), en el marco del Programa Ciudades sin Tugurios (Cities without Slums) describe el mejoramiento integral de barrios MIB como el conjunto de acciones para el mejoramiento físico, social, económico, organizacional y ambiental de asentamientos precarios de manera cooperativa y a escala local entre ciudadanos, grupos comunitarios, sector privado y autoridades locales. El MIB entendido como una acción urbana integral, abarca entre otras acciones la instalación o mejoramiento de infraestructura básica, conexión a redes de agua, provisión de servicios de saneamiento básico, rehabilitación de áreas para la circulación y espacios públicos, construcción de drenajes, reducción y prevención de riesgos, provisión de servicios de electricidad, regularización y formalización de la tenencia a través de procesos de legalización urbanística y de titulación predial (Documento CONPES 3604. Lineamientos para la consolidación de la política de mejoramiento integral de barrios -MIB-, 2009, pág. 9).

Artículo 54°.- Sectores del perímetro urbano en los que se deben establecer un plan de manejo concertado entre los respectivos propietarios y la Corporación para el Desarrollo Sostenible del Norte y Oriente Amazónico. Dentro del perímetro urbano delimitado a 2020 se presentan algunas áreas que se entrecruzan con el Humedal Tipo 3 (Humedal de San José), determinante ambiental contenida en la Resolución 235 de 2019. Entre estas áreas se encuentran los sectores de los siguientes barrios:

- a) Sectores de los barrios El Remanso, Coopsagua y Heliconias
- b) Barrios afectados por el traslape: San Jorge (reconocido desde el Acuerdo 008 de 2001 – PBOT) y San Jorge II
- c) San Jorge y El Triunfo
- d) Villa Unión (reconocido desde el Acuerdo 008 de 2001 – PBOT). Este sector hace parte del área objeto de Estudio Detallado del Riesgo en la cabecera municipal
- e) Villa Unión, San Ignacio, El Progreso (reconocido desde el Acuerdo 012 de 1992 y el Acuerdo 008 de 2001 – PBOT), San Ignacio, Comuneros y Primero de Mayo (reconocidos desde el Acuerdo 012 de 1992 y el Acuerdo 008 de 2001 – PBOT). Estos sectores hacen parte del área objeto de Estudio Detallado del Riesgo en la cabecera municipal





- f) Modelo, El Porvenir y Primero de Octubre (reconocidos desde el Acuerdo 012 de 1992 y el Acuerdo 008 de 2001 – PBOT). Estos sectores hacen parte del área objeto de Estudio Detallado del Riesgo en la cabecera municipal.
- g) El sector que corresponde a un polígono que hace parte del Área Vocacional Villa Andrea, tal como esta fue definida en el año 2001, que aún no había sido objeto de desarrollo urbanístico. Según el Acuerdo 008 de 2001 esta Área Vocacional *“corresponde al sector definido entre la Avenida El Retorno al occidente, los límites de la zona de protección al occidente, los terrenos colindantes con las manzanas de la calle 23 al norte, la zona de protección del humedal en el sector de Puente Uribito al sur”*.
- i) Es de recordar que el humedal del que se hace mención fue delimitado en su momento a escala 1:100.000.
- ii) Dadas las imprecisiones propias de escalas de mapeo diferentes, en el año 2013 esta área fue verificada mediante visita a terreno, cuyos resultados se consignaron en el “Acta de verificación del cumplimiento de normas técnicas para la delimitación de la zona de protección del humedal del Barrio San Jorge Sector Suroriental” de la Secretaría de Planeación Municipal.
- iii) La modificación a que hace referencia es la inclusión en el perímetro urbano de un área de intervención presentada en el mapa adjunto al Acta de Verificación, referida a un polígono de tres hectáreas con sesenta y cuatro metros cuadrados (3,64 hectáreas), que hace parte del AV Villa Andrea ya citada. Es el predio en el que se proyecta el barrio El Morichal.
- iv) El área en cuestión se encuentra en esta situación pues el límite del humedal a 2001 tenía otra delimitación.

Parágrafo 1º. En coordinación y cooperación **entre la Corporación CDA y la Secretaría de Planeación Municipal se adelantará el Plan de Manejo Concertado del Humedal y su franja de protección, que incluya un Estudio Socioeconómico y Predial correspondiente de las áreas afectadas, durante el primer año de la vigencia del PBOT**, dado que requiere solución inmediata. De igual forma, se requiere coordinación permanente con la elaboración del Estudio Detallado de Gestión del Riesgo, el cual cuenta con un área delimitada en la cual se llevará a cabo y que incluye los sectores mencionados en el anterior listado. En estos casos, se tendrán en cuenta los resultados de este estudio, para su manejo concertado entre la administración municipal y la Corporación CDA, siempre que no queden clasificados como asentamientos en alto riesgo o riesgo no mitigable, de lo contrario aplica el procedimiento legal para su reubicación.

Parágrafo 2º. En concordancia con la Resolución 235 de 2019 (determinantes ambientales) en su anexo 3, la CDA debe formular el plan de manejo del humedal de manera participativa con las comunidades involucradas. Uno de los productos de



“Oportunidad y Progreso para Todos”

Conmutador 5849214- 5849483- 5840889
Calle 8 No. 23-87 Barrio El Centro, Código Postal: 950001
alcaldia@sanjosedelguaviare-quaviare.gov.co
www.sanjosedelguaviare-quaviare.gov.co

Página 79 de 575





este Plan de Manejo serán los Acuerdos de Manejo Concertado entre la administración municipal, los propietarios de cada predio y la Corporación CDA.

Artículo 55°.- Normas Urbanísticas De Carácter Estructural³ en el suelo urbano: El perímetro urbano es la línea que delimita el área prevista para las actividades y usos de carácter urbano y en el cual se ha previsto el suministro de los servicios públicos domiciliarios. *"En ningún caso el perímetro urbano podrá ser mayor que el denominado perímetro de servicios públicos o sanitario"* (artículo 31, Ley 388/1997).

Los suelos de protección en el suelo urbano, descritos más adelante se consideran excluidos de las actuaciones de urbanización, según lo previsto en el artículo 35 de la Ley 388 de 1997, y quedan fuera del perímetro urbano y solamente podrán ser destinadas a los usos fijados en el presente PBOT. No harán parte del perímetro urbano las áreas que en el Estudio Detallado de Gestión del Riesgo se definan como de riesgo no mitigable y sean objeto de reasentamiento e incorporación a los Suelos de Protección.

También quedan excluidos de las actuaciones de urbanización los predios que se hayan desarrollado por procesos de urbanización o construcción con fundamento en actos administrativos expedidos por las autoridades competentes; las zonas o barrios consolidados con edificaciones, y los asentamientos de hecho que deban ser objeto de procesos de legalización y regularización urbanística previstos en la Ley 2044 de 2020.

El perímetro urbano es de carácter estructural y no podrá ser modificado durante la vigencia del PBOT, salvo las revisiones extraordinarias que estén debidamente justificadas siguiendo la normatividad establecida en la Ley 388 de 1997 y sus Decretos Reglamentarios, en particular en el Decreto 1077 de 2015, en su Artículo 2.2.2.1.2.6.2 Modificación excepcional de normas urbanísticas, siguiendo el procedimiento establecido en su Artículo 2.2.2.1.2.6.3, para adoptar las revisiones.

Hacen parte del Suelo Urbano del Municipio de San José, las áreas delimitadas en los Centros Poblados Rurales de El Boquerón y El Capricho ya existentes.

Todo Plan Parcial y Licencia Urbanística y de Construcción deberá contar con los planos elaborados en ARC GIS 10 o superior, con las coordenadas establecidas en la Resolución 471/2020 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi - IGAC.

³ Las normas estructurales son las que aseguran la consecución de los objetivos y estrategias adoptadas en el componente general del plan y en las políticas y estrategias de mediano plazo del componente urbano.





Artículo 56°.- Normas Urbanísticas Generales⁴ del suelo urbano: Los Tratamientos que se aplican en áreas delimitadas de la cabecera municipal están determinados mediante planos y cartografía oficial que serán detallados más adelante, orientan el desarrollo urbano mediante diferentes modalidades que permiten regular adecuadamente las diferentes situaciones del desarrollo urbano. Los adoptados para el PBOT en su componente urbano son:

- **Conservación.** El tratamiento de conservación tiene por objetivo proteger el patrimonio construido de la ciudad, para el caso de San José, este tratamiento aplica para la estructura ecológica urbana y para aquellos bienes inmuebles de patrimonio cultural.
- **Consolidación.** El tratamiento de consolidación regula la transformación de las estructuras urbanas de la ciudad desarrollada.
- **Renovación urbana.** Es aquel que busca la transformación de zonas desarrolladas de la ciudad que tienen condiciones de subutilización de las estructuras físicas existentes o vacíos urbanos, para aprovechar al máximo su potencial de desarrollo, para el caso de San José, en los barrios, 20 de Julio, Centro y La Esperanza, además de otros sectores que se encuentran asociados con el humedal perimetral o su ronda de protección, de acuerdo a la delimitación de la Corporación CDA, en el estudio técnico CDA – Delimitación y caracterización del humedal perimetral del casco urbano de San José del Guaviare – (mayo de 2015), la Resolución 235 de 2019, en el anexo 3 de áreas de especial importancia ecosistémica (ficha 1.3.1. humedales nivel 3), sectores que estaban conformados previa esta Resolución. La renovación urbana de los sectores comprometidos se realizará siguiendo lo establecido en el plan de manejo del humedal que formule la CDA de manera participativa, con los acuerdos de manejo respectivos.
- **Mejoramiento integral.** Este tratamiento de mejoramiento integral de Barrios aplica para los asentamientos humanos ilegales precarios o asentamientos humanos de origen informal (barrios subnormales), en zonas identificadas de tratamiento diferencial en el mediano plazo, así mismo, aplica para los centros poblados rurales.
- **Desarrollo.** El tratamiento de desarrollo es aquel que orienta y regula la urbanización de los terrenos o conjunto de terrenos urbanizables no urbanizados, para el caso de San José, este tratamiento aplica para los vacíos urbanos, las áreas de expansión y las áreas urbanas sin desarrollar.

⁴ Son aquellas que permiten establecer usos e intensidad de usos del suelo, así como actuaciones, tratamientos y procedimientos de parcelación, urbanización, construcción e incorporación al desarrollo de las diferentes zonas comprendidas dentro del perímetro urbano y suelo de expansión.





- **Tratamiento Diferencial.** Las zonas identificadas son zonas susceptibles de legalización a través del tratamiento Mejoramiento integral de barrios, en dónde se identificaron los asentamientos humanos ilegales precarios o asentamientos humanos de origen informal.

Parágrafo. La definición de los Tipos de Uso reglamentados en el PBOT es la siguiente:

- **Uso principal:** Es el uso predominante que determina el destino urbanístico de una zona de las Áreas de Actividad, y en consecuencia se permite en la totalidad del área, zona o sector objeto de reglamentación.
- **Uso complementario:** Es aquel que contribuye al adecuado funcionamiento del uso principal y se permite en los lugares que señale la norma específica. No se opone al principal, concuerda con su potencialidad y lo complementa.
- **Uso condicionado o restringido:** Es aquel que no es requerido para el funcionamiento del uso principal, pero que bajo determinadas condiciones normativas señaladas en la norma general y en la ficha del sector normativo, puede permitirse. Presenta algún grado de incompatibilidad urbanística y/o ambiental que se puede controlar de acuerdo con las condiciones que impongan las normas urbanísticas y ambientales correspondientes.
- **Uso prohibido:** Aquel que es totalmente contrario al uso principal y con los objetivos de conservación y de planificación territorial, que implica graves riesgos de tipo ecológico y/o social y por tanto no puede ser permitido.

Los usos del suelo para el suelo urbano y de expansión urbana son: residencial, institucional, comercial, servicios e industria. Estos serán detallados en los tratamientos y usos por cada Área Vocacional. *"Cada uno de los usos y actividades que se asignen a determinada localización deberán prever la **INTENSIDAD**, los diferentes **IMPACTOS** y **REQUERIMIENTOS** para su mitigación"* (MVCT, s.f).

Para adelantar la actuación urbanística en suelo urbano se cumplirán los requisitos establecidos en el Decreto 4065 de 2008, Artículo 4 y los que lo modifiquen. De igual forma, se seguirán las prohibiciones de subdivisión previa al proceso de urbanización en suelo urbano allí estipuladas (Artículo 5) y las excepciones que aplican.





Artículo 57°.- Normas Complementarias⁵ del suelo urbano: El perímetro urbano delimitado en el PBOT 2022, tiene como propósito asegurar los objetivos planteados en el Componente General, referidos a la Política de Desarrollo Urbano e Integración Municipal, en particular en las Estrategias de Desarrollo Urbano Incluyente y Equitativo, y Desarrollo Urbano Bajo en Carbono y Resiliente al Clima.

Las estrategias de corto plazo son:

- i. Desarrollo del código de urbanismo, incorporando medidas de adaptación al cambio climático, que permita conservar, proteger y aumentar los servicios ecosistémicos urbanos y rurales.
- ii. Elaboración del manual de Diseño urbanístico que interprete la forma y el espacio público con criterios físico-estético-funcionales, buscando satisfacer las necesidades de la comunidad.
- iii. Investigación para el desarrollo de estrategias de recuperación, conservación y desarrollo de los servicios ecosistémicos urbanos y rurales.
- iv. Gestión y/o elaboración a corto plazo de los Planes de Manejo Ambiental de áreas de especial importancia ecosistémica, determinante ambiental humedales nivel 3.

Todas las actuaciones, programas y proyectos para el desarrollo del suelo urbano quedan detalladas en cada uno de los sistemas estructurantes presentados en sus respectivos capítulos, abordados por separado.

Capítulo II. Urbanismo y Tratamiento de la expansión urbana:

Artículo 58°.- Definición: “El Artículo 32 de la Ley 388 de 1997 dispone que el suelo de expansión urbana, esté constituido por la porción del territorio que se habilitará para el uso urbano durante la vigencia del Plan de Ordenamiento Territorial según lo determinen los programas de ejecución. Dentro de esta categoría de suelo de expansión pueden incluirse áreas de desarrollo concertado, a través de procesos que definan la conveniencia y las condiciones para su desarrollo mediante su adecuación y habilitación urbanística a cargo de sus propietarios, pero cuyo desarrollo estará condicionado a la adecuación.

La definición del suelo de expansión urbana atiende al análisis de demanda de suelo para la vigencia del PBOT que se fija a 2035 de acuerdo a las directrices

⁵ Son aquellas relacionadas con las actuaciones, programas y proyectos adoptados en desarrollo de las previsiones contempladas en los componentes general y urbano del plan de ordenamiento, y que deben incorporarse al Programa de ejecución.





departamentales de ordenamiento, en consecuencia, se debe reservar suelo para atender el incremento de población y el déficit de vivienda, sin dejar de lado el suelo requerido para las infraestructuras necesarias de vías, espacio público y equipamiento". (Gobernación del Guaviare & UT Ordenamiento Territorial Guaviare. A, 2017)

Artículo 59°.- Delimitación de las áreas de expansión urbana en la cabecera municipal: En el presente caso se delimitan además áreas que posibilitan el desarrollo de los proyectos urbanísticos y de vivienda que cumplan con criterios de adaptación al cambio climático y que contribuyan al logro de los objetivos de la Política de Desarrollo Urbano e Integración Municipal, en particular en las Estrategias Desarrollo Urbano Incluyente y Equitativo, y Desarrollo Urbano Bajo en Carbono y Resiliente al Clima.

Las áreas definidas para que formen el área de expansión que se requiere para el cumplimiento de las metas territoriales, se detallan en la siguiente con sus respectivas especificaciones. En el Anexo cartográfico se encuentra el Mapa Áreas de Expansión Urbana, 2020, a escala 1:10.000.

Distribución y áreas del perímetro de expansión

ITEM	Zonas	Area_m2	Hectáreas
1	Desarrollo Sector 1	187418,861	18,74
2	Desarrollo Sector 2	102383,8367	10,24
3	Desarrollo Sector 3	2493264,047	249,33
4	Desarrollo Sector 4	895650,1704	89,57
Total Zonas Desarrollo		3678716,915	367,87
5	Tratamiento Diferencial 1	1057425,813	105,74
6	Tratamiento Diferencial 2	194301,1673	19,43
7	Tratamiento Diferencial 3	694362,0748	69,44
8	Tratamiento Diferencial 4	509997,4116	51,00
Total Zonas de Tratamiento Diferencial		2456086,467	245,61
TOTAL AREAS		6134803,381	613,48

Su detalle puede ser consultado en el Mapa Suelos de Expansión Urbana de la Cabecera Municipal, a escala 1:25.000 anexo.

A continuación, se encuentra la descripción de vértices y coordenadas de cada uno de los sectores de expansión urbana:

Tipo	Referencia	X	Y	Cod_Vertic
------	------------	---	---	------------



"Oportunidad y Progreso para Todos"

Conmutador 5849214- 5849483- 5840889
Calle 8 No. 23-87 Barrio El Centro, Código Postal: 950001
alcaldia@sanjosedelguaviare-quaviare.gov.co
www.sanjosedelguaviare-quaviare.gov.co





Departamento del Guaviare
Municipio de San José del Guaviare
ALCALDÍA MUNICIPAL
NIT 800103180-2



Desarrollo Sector 2	Expansión Urbana	1161141,36	775245,9655	1
Desarrollo Sector 2	Expansión Urbana	1161126,436	775198,6485	2
Desarrollo Sector 2	Expansión Urbana	1161127,426	775143,8783	3
Desarrollo Sector 2	Expansión Urbana	1161161,993	775117,6737	4
Desarrollo Sector 2	Expansión Urbana	1161180,037	775092,1743	5
Desarrollo Sector 2	Expansión Urbana	1161182,14	775067,2684	6
Desarrollo Sector 2	Expansión Urbana	1161198,065	775040,7087	7
Desarrollo Sector 2	Expansión Urbana	1161237,502	774988,2366	8
Desarrollo Sector 2	Expansión Urbana	1161188,657	774972,3621	9
Desarrollo Sector 2	Expansión Urbana	1161149,909	774959,7691	10
Desarrollo Sector 2	Expansión Urbana	1161090,206	775036,6002	11
Desarrollo Sector 2	Expansión Urbana	1161060,797	775086,5224	12
Desarrollo Sector 2	Expansión Urbana	1161051,537	775078,3203	13
Desarrollo Sector 2	Expansión Urbana	1161052,331	775047,364	14
Desarrollo Sector 2	Expansión Urbana	1161055,964	774970,8909	15
Desarrollo Sector 2	Expansión Urbana	1161081,912	774938,0774	16
Desarrollo Sector 2	Expansión Urbana	1161018,907	774998,5145	17
Desarrollo Sector 2	Expansión Urbana	1160999,215	775005,5512	18
Desarrollo Sector 2	Expansión Urbana	1160989,062	775019,1978	19
Desarrollo Sector 2	Expansión Urbana	1160965,316	775036,4476	20
Desarrollo Sector 2	Expansión Urbana	1160920,86	775066,4866	21
Desarrollo Sector 2	Expansión Urbana	1160899,569	775080,8732	22
Desarrollo Sector 2	Expansión Urbana	1160745,724	775186,8717	23
Desarrollo Sector 2	Expansión Urbana	1160694,608	775225,2712	24
Desarrollo Sector 2	Expansión Urbana	1160780,395	775287,2465	25
Desarrollo Sector 2	Expansión Urbana	1160886,518	775372,5185	26
Desarrollo Sector 2	Expansión Urbana	1160902,55	775329,0616	27
Desarrollo Sector 2	Expansión Urbana	1161025,538	775304,745	28
Desarrollo Sector 2	Expansión Urbana	1161061,264	775264,7385	29
Desarrollo Sector 1	Expansión Urbana	1161100,388	775805,9534	30
Desarrollo Sector 1	Expansión Urbana	1161093,24	775761,4804	31
Desarrollo Sector 1	Expansión Urbana	1161094,031	775751,4191	32
Desarrollo Sector 1	Expansión Urbana	1161095,292	775737,5317	33
Desarrollo Sector 1	Expansión Urbana	1161069,056	775740,8617	34
Desarrollo Sector 1	Expansión Urbana	1161052,091	775737,9427	35
Desarrollo Sector 1	Expansión Urbana	1161041,556	775729,1395	36
Desarrollo Sector 1	Expansión Urbana	1161039,978	775727,0932	37
Desarrollo Sector 1	Expansión Urbana	1161036,121	775727,7229	38
Desarrollo Sector 1	Expansión Urbana	1161034,85	775728,6133	39

"Oportunidad y Progreso para Todos"

Conmutador 5849214- 5849483- 5840889
Calle 8 No. 23-87 Barrio El Centro, Código Postal: 950001
alcaldia@sanjosedelguaviare-quaviare.gov.co
www.sanjosedelguaviare-quaviare.gov.co

Página 85 de 575





Departamento del Guaviare
Municipio de San José del Guaviare
ALCALDÍA MUNICIPAL
NIT 800103180-2



Desarrollo Sector 1	Expansión Urbana	1160954,268	775744,7369	40
Desarrollo Sector 1	Expansión Urbana	1160954,01	775743,1567	41
Desarrollo Sector 1	Expansión Urbana	1160949,074	775743,9623	42
Desarrollo Sector 1	Expansión Urbana	1160948,716	775744,0207	43
Desarrollo Sector 1	Expansión Urbana	1160944,138	775744,7682	44
Desarrollo Sector 1	Expansión Urbana	1160944,621	775747,7313	45
Desarrollo Sector 1	Expansión Urbana	1160934,748	775749,3431	46
Desarrollo Sector 1	Expansión Urbana	1160934,185	775745,8861	47
Desarrollo Sector 1	Expansión Urbana	1160929,248	775746,6919	48
Desarrollo Sector 1	Expansión Urbana	1160924,312	775747,498	49
Desarrollo Sector 1	Expansión Urbana	1160924,441	775748,2884	50
Desarrollo Sector 1	Expansión Urbana	1160919,148	775749,1523	51
Desarrollo Sector 1	Expansión Urbana	1160914,569	775749,8996	52
Desarrollo Sector 1	Expansión Urbana	1160914,772	775751,1417	53
Desarrollo Sector 1	Expansión Urbana	1160915,165	775753,5539	54
Desarrollo Sector 1	Expansión Urbana	1160905,293	775755,1658	55
Desarrollo Sector 1	Expansión Urbana	1160904,648	775751,215	56
Desarrollo Sector 1	Expansión Urbana	1160894,776	775752,827	57
Desarrollo Sector 1	Expansión Urbana	1160885,568	775758,3875	58
Desarrollo Sector 1	Expansión Urbana	1160878,963	775759,5234	59
Desarrollo Sector 1	Expansión Urbana	1160865,26	775761,8801	60
Desarrollo Sector 1	Expansión Urbana	1160865,497	775763,2605	61
Desarrollo Sector 1	Expansión Urbana	1160788,199	775774,7275	62
Desarrollo Sector 1	Expansión Urbana	1160781,594	775775,8637	63
Desarrollo Sector 1	Expansión Urbana	1160782,679	775782,1755	64
Desarrollo Sector 1	Expansión Urbana	1160750,347	775788,1266	65
Desarrollo Sector 1	Expansión Urbana	1160751,112	775860,0408	66
Desarrollo Sector 1	Expansión Urbana	1160753,506	775945,2212	67
Desarrollo Sector 1	Expansión Urbana	1160753,903	776108,734	68
Desarrollo Sector 1	Expansión Urbana	1160755,05	776230,5585	69
Desarrollo Sector 1	Expansión Urbana	1160755,503	776252,0261	70
Desarrollo Sector 1	Expansión Urbana	1161100,638	776266,1957	71
Desarrollo Sector 1	Expansión Urbana	1161114,452	776218,8537	72
Desarrollo Sector 1	Expansión Urbana	1161107,331	776243,2481	73
Desarrollo Sector 1	Expansión Urbana	1161129,747	776169,954	74
Desarrollo Sector 1	Expansión Urbana	1161118,01	776131,5499	75
Desarrollo Sector 1	Expansión Urbana	1161139,139	776099,4981	76
Desarrollo Sector 1	Expansión Urbana	1161151,701	776055,3994	77
Desarrollo Sector 1	Expansión Urbana	1161133,364	775980,7784	78

"Oportunidad y Progreso para Todos"

Conmutador 5849214- 5849483- 5840889
Calle 8 No. 23-87 Barrio El Centro, Código Postal: 950001
alcaldia@sanjosedelguaviare-quaviare.gov.co
www.sanjosedelguaviare-quaviare.gov.co

Página 86 de 575





Departamento del Guaviare
Municipio de San José del Guaviare
ALCALDÍA MUNICIPAL
NIT 800103180-2



Desarrollo Sector 1	Expansión Urbana	1161126,756	775948,8071	79
Desarrollo Sector 1	Expansión Urbana	1161114,431	775885,2859	80
Desarrollo Sector 1	Expansión Urbana	1161119,806	775915,1778	81
Desarrollo Sector 1	Expansión Urbana	1161100,388	775805,9534	82
Desarrollo Sector 3	Expansión Urbana	1159406,87	773878,0059	83
Desarrollo Sector 3	Expansión Urbana	1159453,237	773877,6278	84
Desarrollo Sector 3	Expansión Urbana	1159502,092	773919,5398	85
Desarrollo Sector 3	Expansión Urbana	1159565,814	773913,9391	86
Desarrollo Sector 3	Expansión Urbana	1159618,56	773905,2089	87
Desarrollo Sector 3	Expansión Urbana	1159662,758	773907,6225	88
Desarrollo Sector 3	Expansión Urbana	1159717,795	773902,1306	89
Desarrollo Sector 3	Expansión Urbana	1159781,287	773893,6477	90
Desarrollo Sector 3	Expansión Urbana	1159855,521	773913,1899	91
Desarrollo Sector 3	Expansión Urbana	1159935,415	773821,0902	92
Desarrollo Sector 3	Expansión Urbana	1159953,417	773801,3493	93
Desarrollo Sector 3	Expansión Urbana	1159975,816	773747,6701	94
Desarrollo Sector 3	Expansión Urbana	1160115,847	772605,7382	95
Desarrollo Sector 3	Expansión Urbana	1160037,354	773725,8168	96
Desarrollo Sector 3	Expansión Urbana	1160224,12	772265,0113	97
Desarrollo Sector 3	Expansión Urbana	1160657,832	772287,6053	98
Desarrollo Sector 3	Expansión Urbana	1160741,198	771813,4578	99
Desarrollo Sector 3	Expansión Urbana	1160993,83	771590,3358	100
Desarrollo Sector 3	Expansión Urbana	1161009,608	771404,5642	101
Desarrollo Sector 3	Expansión Urbana	1160094,419	771349,7718	102
Desarrollo Sector 3	Expansión Urbana	1160030,327	771884,5885	103
Desarrollo Sector 3	Expansión Urbana	1159320,106	772160,9331	104
Desarrollo Sector 3	Expansión Urbana	1158880,857	773270,4457	105
Desarrollo Sector 3	Expansión Urbana	1159267,056	774045,0989	106
Desarrollo Sector 3	Expansión Urbana	1159288,084	774036,7164	107
Desarrollo Sector 3	Expansión Urbana	1159346,603	773959,368	108
Desarrollo Sector 3	Expansión Urbana	1159332,925	773927,2483	109
Desarrollo Sector 3	Expansión Urbana	1159335,424	773899,767	110
Desarrollo Sector 3	Expansión Urbana	1159350,697	773831,4093	111
Tratamiento Diferencial 2	Expansión Urbana	1158780,219	775453,6107	112
Tratamiento Diferencial 2	Expansión Urbana	1158842,046	775389,2879	113
Tratamiento Diferencial 2	Expansión Urbana	1158886,194	775330,5126	114
Tratamiento Diferencial 2	Expansión Urbana	1158893,913	775313,1318	115
Tratamiento Diferencial 2	Expansión Urbana	1158880,697	775284,0723	116
Tratamiento Diferencial 2	Expansión Urbana	1158908,73	775236,0849	117

"Oportunidad y Progreso para Todos"

Conmutador 5849214- 5849483- 5840889
Calle 8 No. 23-87 Barrio El Centro, Código Postal: 950001
alcaldia@sanjosedelguaviare-quaviare.gov.co
www.sanjosedelguaviare-quaviare.gov.co

Página 87 de 575





Departamento del Guaviare
Municipio de San José del Guaviare
ALCALDÍA MUNICIPAL
NIT 800103180-2



Tratamiento Diferencial 2	Expansión Urbana	1158927,568	775178,0882	118
Tratamiento Diferencial 2	Expansión Urbana	1158945,137	775149,5131	119
Tratamiento Diferencial 2	Expansión Urbana	1158977,099	775137,2364	120
Tratamiento Diferencial 2	Expansión Urbana	1158998,9	775127,4997	121
Tratamiento Diferencial 2	Expansión Urbana	1159072,702	774972,5225	122
Tratamiento Diferencial 2	Expansión Urbana	1159129,269	774814,9869	123
Tratamiento Diferencial 2	Expansión Urbana	1159145,246	774698,2344	124
Tratamiento Diferencial 2	Expansión Urbana	1159126,257	774646,1442	125
Tratamiento Diferencial 2	Expansión Urbana	1159049,923	774645,2957	126
Tratamiento Diferencial 2	Expansión Urbana	1158865,98	774651,6695	127
Tratamiento Diferencial 2	Expansión Urbana	1158817,158	774653,3612	128
Tratamiento Diferencial 2	Expansión Urbana	1158783,796	774975,8988	129
Tratamiento Diferencial 2	Expansión Urbana	1158769,009	775004,375	130
Tratamiento Diferencial 2	Expansión Urbana	1158758,879	775155,3519	131
Tratamiento Diferencial 2	Expansión Urbana	1158735,897	775259,0367	132
Tratamiento Diferencial 2	Expansión Urbana	1158722,845	775317,9209	133
Tratamiento Diferencial 2	Expansión Urbana	1158685,716	775380,301	134
Tratamiento Diferencial 2	Expansión Urbana	1158780,219	775453,6107	135
Tratamiento Diferencial 1	Expansión Urbana	1163077,471	776287,91	136
Tratamiento Diferencial 1	Expansión Urbana	1162963,308	776317,6409	137
Tratamiento Diferencial 1	Expansión Urbana	1162842,323	776330,9252	138
Tratamiento Diferencial 1	Expansión Urbana	1162615,352	776278,5399	139
Tratamiento Diferencial 1	Expansión Urbana	1162718,191	776319,7286	140
Tratamiento Diferencial 1	Expansión Urbana	1162416,405	776236,5738	141
Tratamiento Diferencial 1	Expansión Urbana	1162172,338	776246,8228	142
Tratamiento Diferencial 1	Expansión Urbana	1161794,798	776312,9811	143
Tratamiento Diferencial 1	Expansión Urbana	1161899,456	776301,8356	144
Tratamiento Diferencial 1	Expansión Urbana	1161710,569	776353,6586	145
Tratamiento Diferencial 1	Expansión Urbana	1161660,414	776278,0998	146
Tratamiento Diferencial 1	Expansión Urbana	1161606,425	776392,2769	147
Tratamiento Diferencial 1	Expansión Urbana	1161571,28	776489,9932	148
Tratamiento Diferencial 1	Expansión Urbana	1161582,895	776621,534	149
Tratamiento Diferencial 1	Expansión Urbana	1161594,237	776683,7217	150
Tratamiento Diferencial 1	Expansión Urbana	1161566,741	776736,7762	151
Tratamiento Diferencial 1	Expansión Urbana	1161542,775	776744,8823	152
Tratamiento Diferencial 1	Expansión Urbana	1161523,477	776863,5599	153
Tratamiento Diferencial 1	Expansión Urbana	1161512,92	776906,1956	154
Tratamiento Diferencial 1	Expansión Urbana	1161499,106	776935,2072	155
Tratamiento Diferencial 1	Expansión Urbana	1162648,918	777032,1194	156

"Oportunidad y Progreso para Todos"

Conmutador 5849214- 5849483- 5840889
Calle 8 No. 23-87 Barrio El Centro, Código Postal: 950001
alcaldia@sanjosedelguaviare-quaviare.gov.co
www.sanjosedelguaviare-quaviare.gov.co

Página 88 de 575





Departamento del Guaviare
Municipio de San José del Guaviare
ALCALDÍA MUNICIPAL
NIT 800103180-2



Tratamiento Diferencial 1	Expansión Urbana	1162798,983	777008,3869	157
Tratamiento Diferencial 1	Expansión Urbana	1163067,425	776519,8615	158
Tratamiento Diferencial 1	Expansión Urbana	1163073,255	776445,8841	159
Tratamiento Diferencial 1	Expansión Urbana	1163173,258	776533,0907	160
Tratamiento Diferencial 1	Expansión Urbana	1163138,862	776620,4034	161
Desarrollo Sector 4	Expansión Urbana	1162046,975	773741,4222	162
Desarrollo Sector 4	Expansión Urbana	1162408,227	773572,0526	163
Desarrollo Sector 4	Expansión Urbana	1162547,668	773397,0744	164
Desarrollo Sector 4	Expansión Urbana	1161722,148	772769,8393	165
Desarrollo Sector 4	Expansión Urbana	1161565,937	773129,3311	166
Desarrollo Sector 4	Expansión Urbana	1161393,545	773349,8981	167
Tratamiento Diferencial 1	Expansión Urbana	1161509,248	776932,8637	168
Tratamiento Diferencial 1	Expansión Urbana	1161529,705	776912,4072	169
Tratamiento Diferencial 1	Expansión Urbana	1161793,593	776967,6397	170
Tratamiento Diferencial 1	Expansión Urbana	1161897,921	776951,2745	171
Tratamiento Diferencial 1	Expansión Urbana	1162254,498	777010,8346	172
Tratamiento Diferencial 3	Expansión Urbana	1162912,667	774434,9263	182
Tratamiento Diferencial 3	Expansión Urbana	1162383,481	774366,4701	183
Tratamiento Diferencial 3	Expansión Urbana	1162447,027	774466,4982	184
Tratamiento Diferencial 3	Expansión Urbana	1162317,396	774625,2053	185
Tratamiento Diferencial 3	Expansión Urbana	1162249,603	774754,9803	186
Tratamiento Diferencial 3	Expansión Urbana	1162185,212	774854,375	187
Tratamiento Diferencial 3	Expansión Urbana	1162317,256	774997,0197	188
Tratamiento Diferencial 3	Expansión Urbana	1162668,689	775490,4837	189
Tratamiento Diferencial 3	Expansión Urbana	1163067,057	775397,9709	190
Tratamiento Diferencial 3	Expansión Urbana	1162932,956	775163,624	191
Tratamiento Diferencial 3	Expansión Urbana	1163243,356	775084,8836	192
Tratamiento Diferencial 3	Expansión Urbana	1163151,913	774940,7744	193
Tratamiento Diferencial 3	Expansión Urbana	1163073,839	774826,2809	194
Tratamiento Diferencial 3	Expansión Urbana	1162994,586	774841,2424	195
Tratamiento Diferencial 3	Expansión Urbana	1162948,667	774723,5911	196
Tratamiento Diferencial 3	Expansión Urbana	1163078,808	774709,592	197
Tratamiento Diferencial 1	Expansión Urbana	1162254,498	777010,8346	198
Tratamiento Diferencial 1	Expansión Urbana	1162648,918	777032,1194	199
Desarrollo Sector 4	Expansión Urbana	1161860,198	773815,8251	207
Desarrollo Sector 4	Expansión Urbana	1161946,135	773947,6008	208
Desarrollo Sector 4	Expansión Urbana	1161782,442	774063,481	209
Desarrollo Sector 4	Expansión Urbana	1161671,462	773910,6429	210
Desarrollo Sector 4	Expansión Urbana	1161315,645	773713,7871	211

"Oportunidad y Progreso para Todos"

Conmutador 5849214- 5849483- 5840889
Calle 8 No. 23-87 Barrio El Centro, Código Postal: 950001
alcaldia@sanjosedelguaviare-guaviare.gov.co
www.sanjosedelguaviare-guaviare.gov.co

Página 89 de 575





Departamento del Guaviare
Municipio de San José del Guaviare
ALCALDÍA MUNICIPAL
NIT 800103180-2



Desarrollo Sector 4	Expansión Urbana	1161248,458	773644,3145	212
Desarrollo Sector 4	Expansión Urbana	1161172,588	773531,6112	213
Desarrollo Sector 4	Expansión Urbana	1161042,038	773541,6198	214
Desarrollo Sector 4	Expansión Urbana	1160960,869	773500,5815	215
Desarrollo Sector 4	Expansión Urbana	1161139,47	773201,9002	216
Tratamiento Diferencial 4	Expansión Urbana	1159126,257	774646,1442	217
Tratamiento Diferencial 4	Expansión Urbana	1159049,923	774645,2957	218
Tratamiento Diferencial 4	Expansión Urbana	1158865,98	774651,6695	219
Tratamiento Diferencial 4	Expansión Urbana	1158817,158	774653,3612	220
Tratamiento Diferencial 4	Expansión Urbana	1159117,647	774361,5298	221
Tratamiento Diferencial 4	Expansión Urbana	1159159,488	774324,6632	222
Tratamiento Diferencial 4	Expansión Urbana	1159208,623	774094,0499	223
Tratamiento Diferencial 4	Expansión Urbana	1158830,201	774076,4004	224
Tratamiento Diferencial 4	Expansión Urbana	1158806,587	774128,163	225
Tratamiento Diferencial 4	Expansión Urbana	1158834,08	774174,6184	226
Tratamiento Diferencial 4	Expansión Urbana	1158830,121	774290,0078	227
Tratamiento Diferencial 4	Expansión Urbana	1158806,801	774424,8535	228
Tratamiento Diferencial 4	Expansión Urbana	1158880,857	773270,4457	229
Tratamiento Diferencial 4	Expansión Urbana	1159267,056	774045,0989	230
Tratamiento Diferencial 4	Expansión Urbana	1158736,315	773648,8523	231
Tratamiento Diferencial 4	Expansión Urbana	1158746,199	773551,0605	232
Tratamiento Diferencial 4	Expansión Urbana	1158637,968	773269,1259	233
Tratamiento Diferencial 4	Expansión Urbana	1158728,777	773175,1487	234
Tratamiento Diferencial 4	Expansión Urbana	1158859,126	773311,9346	235

Artículo 60°.- Certificación de la Empresa de Acueducto y Alcantarillado

EMPOAGUAS: En cada una de estas áreas de expansión del suelo urbano, previamente se deberá contar con la certificación de EMPOAGUAS que se pueden extender las redes matrices de acueducto y alcantarillado para que el interesado o propietario del proyecto de expansión, en su Plan Parcial cumpla con la dotación de redes secundarias y acometidas para la prestación domiciliar de estos servicios, previa expedición de licencia urbanística. De no contar con esta posibilidad, deberá diseñar y construir las plantas correspondientes de acueducto y distribución de agua para uso doméstico y de las respectivas alternativas de PTAR, en cooperación con EMPOAGUAS para garantizar la prestación del servicio, los cuales harán parte del Plan Parcial y de la solicitud de licencia de construcción requeridos para su desarrollo urbanístico.



"Oportunidad y Progreso para Todos"

Conmutador 5849214- 5849483- 5840889
Calle 8 No. 23-87 Barrio El Centro, Código Postal: 950001
alcaldia@sanjosedelguaviare-quaviare.gov.co
www.sanjosedelguaviare-quaviare.gov.co

Página 90 de 575





Lo anterior siguiendo lo planteado en la Ley 1848 de 2017 relativa a las normas en materia de formalización, titulación y reconocimiento de las edificaciones de los asentamientos humanos, de predios urbanos y se dictan otras disposiciones, y el Decreto 1272 de 2017 (Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio) **"Por el cual se adiciona el Capítulo 2, al Título 7, de la Parte 3, del Libro 2 del Decreto 1077 de 2015, que reglamenta parcialmente el artículo 18 de la Ley 1753 de 2015, en lo referente a esquemas diferenciales para la prestación de los servicios de acueducto, alcantarillado y aseo en zonas de difícil acceso, áreas de difícil gestión y áreas de prestación, en las cuales por condiciones particulares no puedan alcanzarse los estándares de eficiencia, cobertura y calidad, establecidos en la ley."** En todos los casos EMPOAGUAS expedirá la certificación correspondiente que acredita la existencia real de conexión a las redes matrices o de las alternativas propuestas ya instaladas en conjunto con esta entidad, para continuar el proceso.

Artículo 61º.- Normas urbanísticas estructurales del suelo de expansión urbana.

Los suelos de protección quedan excluidos de las actuaciones de urbanización, según lo previsto en el artículo 35 de la Ley 388 de 1997 y el Decreto nacional 1077 de 2015 y el Decreto 1783 de 2021; en lo relacionado con el estudio, trámite y expedición de las licencias urbanísticas, planes parciales u otra actuación urbanística, al igual que los predios de las zonas o barrios consolidados con edificaciones, y los asentamientos de hecho que deban ser objeto de procesos de legalización y regularización urbanística previstos en la ley.

Parágrafo 1º. No se expedirá licencia de urbanización hasta tanto no estén garantizados los siguientes aspectos:

- Disposición de servicios públicos domiciliarios y disposición de las redes necesarias para la conexión domiciliaria
- Lo dispuesto en Resolución N° 235 del 18 de Julio de 2019, por medio de la cual se actualizan las determinantes ambientales para el ordenamiento territorial en los Municipios de San José del Guaviare, El Retorno, Calamar y Miraflores, Departamento del Guaviare, Jurisdicción de la Corporación para el Desarrollo Sostenible del Norte y Oriente Amazónico, cuando aplique. Certificado de determinantes ambientales expedido por planeación municipal.
- Áreas de cesión definidas, delimitadas y entregadas a la administración municipal, según lo establecido en el presente PBOT.
- Certificado que identifique si el área de la actuación urbanística se encuentra en zonas de alto riesgo para la población, si a ello hubiere lugar por encontrarse viviendas en el sitio, o de las áreas de amenaza alta, en los casos que el predio objeto de Plan Parcial esté vacante. En caso que estas no hayan sido





delimitadas a la escala detallada (1:2.500) el interesado del desarrollo urbanístico correspondiente presentará la delimitación, con el fin de evitar su ocupación.

- Los predios ubicados en los suelos de expansión se entenderán incorporados al suelo urbano cuando acrediten la calidad de áreas urbanizadas de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 31 del Decreto Nacional 2181 de 2006, o la norma que lo modifique o sustituya.
- En aplicación del Decreto Nacional 2181 de 2006, artículo 29 inciso segundo, mientras no se aprueben los respectivos Planes Parciales, en las zonas de expansión urbana sólo se permitirán desarrollos de usos agrícolas y forestales. De ninguna manera se permitirá el desarrollo de parcelaciones para vivienda campestre, ni suburbana.
- Según lo estipulado en el Decreto 4065 de 2008, en su Artículo 6, *"mientras no se adopte el respectivo plan parcial, y salvo lo previsto en el parágrafo del presente artículo, los predios urbanizables no urbanizados en suelo de expansión urbana no podrán subdividirse por debajo de la extensión mínima de la unidad agrícola familiar"*. Se tendrán en cuenta las excepciones a la subdivisión de predios rurales establecidas en el Parágrafo de este mismo artículo: *"... por debajo de la extensión mínima de la unidad agrícola familiar, serán autorizada en la respectiva licencia de subdivisión por los curadores urbanos o la autoridad municipal competente para expedir licencias, y los predios resultantes solo podrán destinarse a los usos permitidos en el **plan de ordenamiento o en los instrumentos que lo desarrollen o complementen**. Esta disposición también se aplicará para la subdivisión de predios en suelo de expansión urbana que no cuenten con el respectivo plan parcial"*. (Negrilla fuera de texto).
- El propósito de esta proyección es mitigar y controlar el desarrollo urbano no resiliente al clima, que está convirtiendo al casco urbano de San José del Guaviare en una isla de calor. Todas las previsiones se han realizado teniendo en cuenta un tamaño mínimo de lote y unas especificaciones a cumplir para el desarrollo urbanístico, con el fin de adaptarse a los retos que impone un clima cambiante.

Parágrafo 2º. Según lo estipulado en el Decreto 4065 de 2008, en su Artículo 6, *"mientras no se adopte el respectivo plan parcial, y salvo lo previsto en el parágrafo del presente artículo, los predios urbanizables no urbanizados en suelo de expansión urbana no podrán subdividirse por debajo de la extensión mínima de la unidad agrícola familiar"*. Se tendrán en cuenta las excepciones a la subdivisión de predios rurales establecidas en el Parágrafo de este mismo artículo: *"... por debajo de la extensión mínima de la unidad agrícola familiar, serán autorizada en la respectiva*



"Oportunidad y Progreso para Todos"

Conmutador 5849214- 5849483- 5840889
Calle 8 No. 23-87 Barrio El Centro, Código Postal: 950001
alcaldia@sanjosedelguaviare-quaviare.gov.co
www.sanjosedelguaviare-quaviare.gov.co

Página 92 de 575





licencia de subdivisión por los curadores urbanos o la autoridad municipal competente para expedir licencias, y los predios resultantes solo podrán destinarse a los usos permitidos en el **plan de ordenamiento o en los instrumentos que lo desarrollen o complementen**. Esta disposición también se aplicará para la subdivisión de predios en suelo de expansión urbana que no cuenten con el respectivo plan parcial". (Negrilla fuera de texto).

Artículo 62º.- Normas urbanísticas generales del suelo de expansión urbana:

Todas las actuaciones urbanísticas en las áreas de expansión seguirán la normatividad establecida en cada uno de los sistemas estructurantes. Las áreas de expansión, son las áreas de desarrollo del municipio, durante la vigencia del plan básico de ordenamiento territorial (PBOT). El Artículo 32 de la Ley 388 de 1997 fija para este suelo las siguientes condiciones: "1. Ajustarse a las previsiones de crecimiento. 2. Ajustarse a la posibilidad de dotación con infraestructura para el sistema vial, de transporte, de servicios públicos domiciliarios, áreas libres, parques y equipamiento colectivo." Las áreas de expansión urbana de la cabecera municipal de San José del Guaviare tienen los siguientes tratamientos y usos del suelo:

Tratamiento: Desarrollo

USO	URBANO	INDUSTRIAL	COMERCIAL E INSTITUCIONAL
Principal	Residencial, servicios sociales básicos, dotación de infraestructura comunitaria, servicios descentralizados de la administración municipal.	Pequeña, mediana y gran industria.	Comercial, Centros comerciales, plazas de mercado, plazuelas de comida, edificios de oficinas públicas o privadas, auditorios.
Complementario	Comercio Tipo 1 y Tipo 2	Comercio Tipo 1, Tipo 2, Tipo 3	Comercio Tipo 1, Tipo 2, Tipo 3 y Tipo 4
Restringido	Talleres electromecánicos, establecimientos de entretenimiento y comercio de alto impacto.	Residencial, Servicios sociales básicos, dotación de infraestructura comunitaria, servicios recreativos.	Residencial, servicios sociales básicos, dotación de infraestructura comunitaria, Pequeña, industria.
Prohibido	Pequeña, mediana y gran industria, minería y servicios de alto impacto referidos a la prostitución y actividades afines por ser incompatibles con el uso principal (Decreto 1077 de 2015, Subsección 7).	No aplica.	Mediana y gran industria.

"Oportunidad y Progreso para Todos"

Conmutador 5849214- 5849483- 5840889
 Calle 8 No. 23-87 Barrio El Centro, Código Postal: 950001
alcaldia@sanjosedelguaviare-quaviare.gov.co
www.sanjosedelguaviare-quaviare.gov.co





Tratamiento: Tratamiento Diferencial para Desarrollo y mejoramiento integral de Barrios, en el Sector que lleva este mismo nombre.

Usos:

- **Principal:** residencial, servicios sociales básicos, dotación de infraestructura comunitaria, servicios descentralizados de la administración municipal.
- **Complementario:** Comercio Tipo 1 y Tipo 2
- **Restringido:** Talleres electromecánicos, establecimientos de entretenimiento y comercio de alto impacto.
- **Prohibido:** Pequeña, mediana y gran industria, minería y servicios de alto impacto referidos a la prostitución y actividades afines por ser incompatibles con el uso principal (Decreto 1077 de 2015, Subsección 7).

Parágrafo 1º. Cada uno de los polígonos del suelo de expansión urbana, debe formular, adoptar e implementar el respectivo plan parcial⁶ cumpliendo con los procedimientos que establece el Decreto nacional 1077 de 2015 en su Título 4 Capítulo 1 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya. El Plan Parcial deberá incluir la delimitación de las determinantes ambientales y las áreas con condición de amenaza y con condición de riesgo, siguiendo lo establecido en el Decreto 1077 de 2015 (Subsección 2 Condiciones Técnicas para la elaboración de estudios detallados. Artículo 2.2.2.1.3.2.2.3 y subsiguientes hasta el Artículo 2.2.2.1.3.2.2.7). La expedición de la licencia de urbanización en suelo de expansión urbana solo podrá expedirse previa aprobación del respectivo Plan Parcial (Parágrafo del Artículo 2.2.6.1.1.4 Licencia de urbanización. Decreto 1077 de 2015). De igual forma deberá tener en cuenta lo establecido en el Decreto, o en aquellos que lo modifiquen o sustituyan.

Parágrafo 2º. El modelo de ocupación del suelo de expansión urbana deberá conservar como mínimo las siguientes proporciones en su implementación con el fin de garantizar la debida dotación de los elementos de espacio público, vías y equipamientos, a cargo del urbanizador, promotor o responsable.

Espacio público. Además de lo dispuesto en el artículo 50 del Decreto 564 de 2006 o las normas que lo adicionen, modifiquen o sustituyan, para la determinación y configuración de las áreas de cesión pública, en las licencias

⁶ **Plan parcial.** Es el instrumento mediante el cual se desarrollan y complementan las disposiciones de los planes de ordenamiento territorial, para áreas determinadas del suelo urbano y para las áreas incluidas en el suelo de expansión urbana, además de las que deban desarrollarse mediante unidades de actuación urbanística, macro proyectos u otras operaciones urbanas especiales, de acuerdo con las autorizaciones emanadas de las normas urbanísticas generales, en los términos previstos en la Ley 388 de 1997. Mediante el plan parcial se establece el aprovechamiento de los espacios privados, con la asignación de sus usos específicos, intensidades de uso y edificabilidad, así como las obligaciones de cesión y construcción y dotación de equipamientos, espacios y servicios públicos, que permitirán la ejecución asociada de los proyectos específicos de urbanización y construcción de los terrenos incluidos en su ámbito de planificación.





de urbanización y en los proyectos urbanísticos generales se deberá garantizar la continuidad de la red vial y de las áreas de espacio público destinadas a parques, plazas y zonas verdes con las redes viales existentes o proyectadas y/o con las áreas de cesión obligatoria existentes o autorizadas en las licencias vigentes en predios colindantes. (Art. 8° Decreto 4065 de 2008)

Porcentajes de desarrollo urbano.

1	Áreas de cesión al municipio	25%	Parques y zonas verdes	17%
			Equipamiento	8%
2	Vías		Vías locales	15%
3	Desarrollo - Urbanizador			60%

Siguiendo la normatividad vigente, en las Leyes 388 de 1997 y 1537 de 2012, solo se exigirá el cumplimiento de porcentajes de suelo destinados al desarrollo de programas VIS y VIP a los predios a los que el Plan de Ordenamiento Territorial les asigne los tratamientos de desarrollo y de renovación urbana, este último en la modalidad de redesarrollo (Art. 7° Decreto 0075 de 2013).

Con lo anterior, El porcentaje mínimo de suelo sobre área útil residencial del plan parcial o del proyecto urbanístico en predios con tratamiento de desarrollo en suelo urbano y de expansión urbana para Vivienda de Interés Social Prioritaria (VIP) será del 20% de las áreas de expansión, estará destinada a la construcción de viviendas de interés social. (Art 4° Decreto 75 de 2013, y Artículo 2.2.2.1.5.2 del Decreto 1077 de 2015)

En Cuanto a lo la VIS el porcentaje mínimo el 15% de esta área, en predios con tratamiento de desarrollo en suelo de expansión urbana, tratamiento de renovación urbana y en predios de tratamiento de manejo diferencial para desarrollo.

Los proyectos de VIP estarán dirigidos a la población que deberá ser reasentada según los resultados del Estudio Detallado de Gestión Integral del Riesgo que será elaborado en el corto plazo y a la población víctima de la violencia por conflicto armado según el Registro municipal.

- Se deben reservar áreas suficientes para las diferentes actividades urbanas y distribuirlas según la aptitud de los terrenos, para reducir los impactos negativos de los procesos de urbanización.
- Deben estar delimitadas y organizadas las áreas comerciales con sus respectivas áreas de parqueo, y dispuestas de tal forma que no interfieran en el sistema de movilidad y el tránsito vehicular y peatonal.



"Oportunidad y Progreso para Todos"

Conmutador 5849214- 5849483- 5840889
Calle 8 No. 23-87 Barrio El Centro, Código Postal: 950001
alcaldia@sanjosedelguaviare-quaviare.gov.co
www.sanjosedelguaviare-quaviare.gov.co

Página 95 de 575





- Garantizar la no ocupación de los suelos de protección y respetar los suelos de protección hídrica y valorarlos como espacio público.
- Respetar los resguardos de la comunidad indígena, caso Panuré, El Refugio y Barrancón, y mantener una franja de retiro de mínimo 100 m lineales respecto de sus linderos, y cuando sea del caso concertar (Consulta Previa Ley 21/91) con ellos, ya que de acuerdo a su cosmovisión estos proyectos pueden afectarlos, de igual manera, con las vías nuevas proyectadas.
- Se debe diseñar una estrategia de conectividad y movilidad que permita la comunicación entre el área urbana consolidada y el área de expansión urbana, mediante la prolongación de ejes viales principales, incorporando los principios de infraestructura vial verde para articular la Infraestructura Ecológica a la EEU y evitando generar el impacto sobre el humedal perimetral y sobre el río Guaviare.

Parágrafo 3º. Para la adecuada interpretación y aplicación del modelo de ocupación del área de expansión urbana, se tendrán en cuenta las siguientes definiciones, extraídas del decreto nacional 1077 de 2015.

- 1) **Área bruta:** Es el área total del predio o predios objeto de la licencia de urbanización o delimitado(s) por un plan parcial.
- 2) **Sistemas Generales o Estructurantes.** Corresponden a las infraestructuras de la red vial principal y las redes matrices de servicios públicos domiciliarios, así como los equipamientos colectivos y espacios libres destinados para parques y zonas verdes públicas de escala urbana o metropolitana y que sirven a toda la población del municipio o distrito, según lo previsto por el plan de ordenamiento territorial.
- 3) **Área neta urbanizable.** Es el área resultante de descontar del área bruta, las áreas para la localización de la infraestructura para el sistema vial principal y de transporte, las redes primarias de servicios públicos domiciliarios y las áreas de conservación y protección de los recursos naturales y paisajísticos.
- 4) **Área útil:** Es el área resultante de restarle al área neta urbanizable, el área correspondiente a las zonas de cesión obligatoria para vías locales, espacio público y equipamientos propios de la urbanización.
- 5) **Áreas de cesión pública obligatoria en actuaciones de urbanización en suelo urbano y de expansión urbana:** Son cargas locales de la urbanización y comprenden las áreas de terreno con destino a la construcción de redes secundarias y domiciliarias de servicios públicos, vías locales, equipamientos colectivos y espacio público para parques y zonas verdes que se deben transferir a los municipios y distritos para que se incorporen al espacio público, como contraprestación a los derechos de construcción y desarrollo que se otorgan en las licencias de urbanización.



"Oportunidad y Progreso para Todos"

Conmutador 5849214- 5849483- 5840889
Calle 8 No. 23-87 Barrio El Centro, Código Postal: 950001
alcaldia@sanjosedelguaviare-quaviare.gov.co
www.sanjosedelguaviare-quaviare.gov.co

Página 96 de 575





- 6) **Cargas locales de la urbanización** Las cargas locales de la urbanización que serán objeto de reparto entre los propietarios de inmuebles de las unidades de actuación urbanística del plan parcial, incluirán entre otros componentes las cesiones y la realización de obras públicas correspondientes a redes secundarias y de servicios públicos domiciliarios de acueducto, alcantarillado, energía y teléfonos, así como las cesiones para parques y zonas verdes, vías vehiculares y peatonales y para la dotación de equipamientos comunitarios.

Artículo 63°.- Normas urbanísticas complementarias del suelo de expansión urbana: El propósito de esta proyección es mitigar y controlar el desarrollo urbano no resiliente al clima, que está convirtiendo al casco urbano de San José del Guaviare en una isla de calor. Todas las previsiones se han realizado teniendo en cuenta un tamaño mínimo de lote y unas especificaciones a cumplir para el desarrollo urbanístico, con el fin de adaptarse a los retos que impone un clima cambiante.

Artículo 64°.- Criterios mínimos para el otorgamiento de las licencias de urbanización: Se deberá cumplir con lo siguiente:

- 1) Se deben reservar áreas suficientes para las diferentes actividades urbanas y distribuirlas según la aptitud de los terrenos, para reducir los impactos negativos de los procesos de urbanización.
- 2) Garantizar la no ocupación de los suelos de protección y respetar los suelos de protección hídrica y valorarlos como espacio público.
- 3) Preservar el resguardo de la comunidad indígena Panuré y cuando sea del caso concertar (Consulta Previa Ley 21/91) con ellos, ya que de acuerdo a su cosmovisión estos proyectos pueden afectarlos.
- 4) Se debe diseñar una estrategia de conectividad y movilidad que, permita la comunicación entre el área urbana consolidada y el área de expansión urbana, mediante la prolongación de ejes viales principales, incorporando los principios de infraestructura vial verde para articular la Infraestructura Ecológica a la Estructura Ecológica Urbana EEU generando el menor impacto sobre el humedal perimetral y sobre el río Guaviare.





Artículo 65°.- Plan parcial. Es el instrumento mediante el cual se desarrollan y complementan las disposiciones de los planes de ordenamiento territorial, para áreas determinadas del suelo urbano y para las áreas incluidas en el suelo de expansión urbana, además de las que deban desarrollarse mediante unidades de actuación urbanística, macro proyectos u otras operaciones urbanas especiales, de acuerdo con las autorizaciones emanadas de las normas urbanísticas generales, en los términos previstos en la Ley 388 de 1997. Mediante el plan parcial se establece el aprovechamiento de los espacios públicos y privados, con la asignación de sus usos específicos, intensidades de uso y edificabilidad, así como las obligaciones de cesión y construcción y dotación de equipamientos, espacios y servicios públicos, que permitirán la ejecución asociada de los proyectos específicos de urbanización y construcción de los terrenos incluidos en su ámbito de planificación. El detalle de los planes parciales se encuentra en los instrumentos de gestión y financiación del suelo urbano.

Parágrafo 1. En cada una de estas áreas de expansión del suelo urbano, previamente se deberá solicitar ante la Corporación para el Desarrollo Sostenible del Nororiente Amazónico CDA, la respectiva licencia ambiental, previo a lo cual se hará la delimitación de determinantes ambientales y de áreas con condición de amenaza y condición de riesgo, y la delimitación de áreas protegidas establecidas en las determinantes ambientales de la Resolución 235 de 2019 de esta Corporación. Además, se deberá contar con la certificación de EMPOAGUAS de que se pueden extender las redes matrices de acueducto y alcantarillado para que el interesado o propietario del proyecto de expansión, cumpla con la dotación de redes secundarias y acometidas para la prestación domiciliaria de estos servicios. De no contar con esta posibilidad, deberá diseñar y construir las plantas correspondientes de acueducto y distribución de agua para uso doméstico y de las respectivas alternativas de PTAR, en cooperación con EMPOAGUAS para garantizar la prestación del servicio, los cuales harán parte de la solicitud de licencia de construcción y del Plan Parcial requerido para su desarrollo urbanístico.

Lo anterior siguiendo lo planteado en la Ley 1848 de 2017 relativa a las normas en materia de formalización, titulación y reconocimiento de las edificaciones de los asentamientos humanos, de predios urbanos y se dictan otras disposiciones, y el Decreto 1272 de 2017 (Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio) **"Por el cual se adiciona el Capítulo 2, al Título 7, de la Parte 3, del Libro 2 del Decreto 1077 de 2015, que reglamenta parcialmente el artículo 18 de la Ley 1753 de 2015, en lo referente a esquemas diferenciales para la prestación de los servicios de acueducto, alcantarillado y aseo en zonas de difícil acceso, áreas de difícil gestión y áreas de prestación, en las cuales por condiciones particulares no puedan alcanzarse los estándares de eficiencia, cobertura y calidad, establecidos en la ley."** En todos los



"Oportunidad y Progreso para Todos"

Conmutador 5849214- 5849483- 5840889
Calle 8 No. 23-87 Barrio El Centro, Código Postal: 950001
alcaldia@sanjosedelguaviare-quaviare.gov.co
www.sanjosedelguaviare-quaviare.gov.co

Página 98 de 575





casos EMPOAGUAS expedirá la certificación correspondiente que acredita la existencia real de conexión a las redes matrices o de las alternativas propuestas ya instaladas en conjunto con esta entidad, para continuar el proceso.

Parágrafo 2. Actuaciones urbanísticas en suelo de expansión urbana. Según el artículo 19 de la Ley 388 de 1997, el suelo de expansión únicamente podrá ser objeto de urbanización y construcción, previa adopción del respectivo plan parcial, en los términos legales. Mientras no se aprueben los respectivos planes parciales, en las áreas de expansión urbana solo se permitirán los usos agrícolas y forestales, en ningún caso se permiten parcelaciones rurales suburbanas ni para vivienda campestre.

Según la Resolución 620 de 2008 del IGAC, en su Artículo 21, la valoración de los predios incluidos en las áreas de expansión urbana que no cuenten con plan parcial, se hará con las condiciones físicas y económicas vigentes. Para la estimación del valor comercial deberá utilizarse el método de mercado y/o renta. En concordancia con lo previsto en el inciso 2 del artículo 29 del Decreto 2181 del 2006, la investigación de los precios del terreno debe tener en cuenta la condición de tierra rural, es decir sus características agronómicas, agua, pendiente, ubicación y en general la capacidad productiva del suelo.

Capítulo III. Suelos de protección:

Artículo 66°.- El Sistema ambiental. Está constituido por:

- 1) Estructura Ecológica Urbana (EEU) cuyos componentes están localizados dentro de cualquiera de las anteriores clases de suelo urbano;
- 2) Áreas que forman parte de las zonas de utilidad pública para la ubicación de infraestructuras para la provisión de servicios públicos domiciliarios; y,
- 3) Las áreas de amenaza y riesgo no mitigable para la localización de asentamientos humanos. Todas estas categorías tienen restringida la posibilidad de urbanizarse.

El casco urbano del municipio de San José del Guaviare se encuentra rodeado por dos ecosistemas hídricos naturales: el río Guaviare y el Humedal Perimetral de San José, por esta condición tiene una conectividad ecológica con el área rural que debe ser mantenida y protegida.

En el presente caso se aborda la Estructura Ecológica Urbana, dejando en el Estudio Básico de Riesgo lo referido a las áreas de amenaza y riesgo no mitigable, donde incluye el área objeto del estudio detallado que deberá ser desarrollado durante la ejecución del presente PBOT.



"Oportunidad y Progreso para Todos"

Conmutador 5849214- 5849483- 5840889
Calle 8 No. 23-87 Barrio El Centro, Código Postal: 950001
alcaldia@sanjosedelguaviare-quaviare.gov.co
www.sanjosedelguaviare-quaviare.gov.co

Página 99 de 575





Las áreas para la ubicación de infraestructuras para la provisión de servicios públicos domiciliarios, caso acueducto.

Artículo 67°.- Componentes de la estructura ecológica urbana: Para el suelo urbano del municipio de San José del Guaviare, la Estructura Ecológica Urbana está compuesta por:

1. Áreas núcleo (para el caso de la cabecera municipal, el conjunto de humedales que la rodean)
2. Corredores de conectividad ecológica (básicamente rondas de protección del recurso hídrico y aquellos que se articulan a los corredores de conectividad ecológica rural)
3. Infraestructura ecológica urbana - IEU (corredores lineales, corredores viales y peatonales arborizados, infraestructura vial verde que sea compatible con los corredores hídricos y en el caso de San José del Guaviare, el complejo de humedales que rodean el suelo urbano actual de San José del Guaviare y los parques y zonas verdes dentro de la ciudad).

La Estructura Ecológica Urbana para el caso del suelo urbano de la cabecera municipal se presenta en el Mapa Estructura ecológica, Infraestructura Ecológica y Recreo Deportiva, a escala 1:25.000, que se encuentra en el Anexo Cartográfico.

En el caso de los Centros Poblados Rurales, para cada uno deberá definirse la EEU en el lapso no mayor a dos años.

Se incorporarán a la Estructura e Infraestructura Ecológica Urbana, las áreas con condición de amenaza (alta) y con condición de riesgo, en este último caso una vez hayan sido reubicados los habitantes que se encuentren allí asentados, y serán entregadas a la Corporación Autónoma Regional mediante un acto administrativo para su protección y conservación.

Artículo 68°.- Normas urbanísticas de carácter estructural de los suelos de protección: La delimitación del Humedal Perimetral del Casco Urbano de San José del Guaviare, según resolución 235 del 18 de julio de 2019, es determinante ambiental y por tanto norma de superior jerarquía. Se debe garantizar la protección de la franja del Humedal Perimetral del Casco Urbano de San José del Guaviare, que corresponde a 30 metros establecidos a partir de la franja máxima de inundación, teniendo en cuenta la cartografía de las Determinantes Ambientales de la Resolución 235 de 2019 emitida por la Corporación CDA.





Es preciso tener en cuenta que el control de inundaciones es un servicio ecosistémico brindado por los sistemas de humedales, por tanto, su protección resulta fundamental para la adaptación al cambio climático basada en ecosistemas, siendo un mecanismo de gestión para dar cumplimiento con las determinantes ambientales de riesgo de desastres por fenómenos asociados con variabilidad climática.

Artículo 69°.- Acciones y objetivo en la aplicación de las normas urbanísticas generales de los suelos de protección:

- 1) Respecto de las áreas núcleo y corredores de conectividad: Garantizar y respetar la delimitación y caracterización del Humedal Perimetral del Caso urbano de San José del Guaviare y su franja de protección, en todas las actuaciones urbanísticas que se relacionen de manera directa con este humedal. Para su manejo se han definido cuatro sectores denominados: Providencia, San Jorge, Panuré y Puerto Tolima. En cada proyecto de actuación urbanística y en su respectiva licencia ambiental se delimitará la franja de protección de 30 metros medidos a partir de la cota máxima de inundación, a la escala mínima 1:2.500. Definir y delimitar la EEU de los Centros Poblados Rurales con su respectiva cartografía.
- 2) En cuanto a la infraestructura ecológica de la cabecera municipal y de los CPR se determina: La nueva red vial del casco urbano de San José del Guaviare y de los Centros Poblados Rurales seguirá los lineamientos de infraestructura vial verde establecidos por el Ministerio de Transporte y el INVÍAS. En la red vial existente se propenderá por su arborización con especies nativas. Con estas características, la red vial hará parte de la Infraestructura Ecológica Urbana. Los espacios libres y zonas verdes a nivel barrial, zonal y local contarán con arborizado y estarán articulados a la red vial verde, garantizando la conectividad ecológica. Las áreas de amenaza y riesgo no mitigable por inundación, que se delimiten en el Estudio Detallado de Gestión del Riesgo, pasarán a ser parte de la Infraestructura Ecológica Urbana una vez sean liberados los terrenos para su protección. Los Tipos de Uso corresponden a los establecidos para áreas periféricas a nacimientos, cauces de agua, lagunas, pantanos, embalses y humedales en general, establecidos en la Resolución 210 de 2018 de la Corporación para el Desarrollo Sostenible del Nor-orienté Amazónico, CDA.

TRATAMIENTO	Conservación
Uso principal	Conservación de suelos y restauración de la vegetación adecuada para la protección de los mismos.
Usos compatibles	Recreación pasiva o contemplativa, ecoturismo.



"Oportunidad y Progreso para Todos"

Conmutador 5849214- 5849483- 5840889
Calle 8 No. 23-87 Barrio El Centro, Código Postal: 950001
alcaldia@sanjosedelguaviare-quaviare.gov.co
www.sanjosedelguaviare-quaviare.gov.co

Página 101 de 575





Usos condicionados	Captación de aguas o incorporación de vertimientos (excepto en humedales), siempre y cuando no afecten el cuerpo de agua, ni se realice sobre los nacimientos. Construcción de infraestructura de apoyo para actividades de recreación, embarcaderos, puentes y obras de adecuación, desagüe de instalaciones de acuicultura y extracción de material de arrastre. Estos requerirán licencia o permiso ambiental de la CDA, según sea el caso.
Usos prohibidos:	Usos agropecuarios, industriales, urbanos y suburbanos, loteo y construcción de viviendas, minería, disposición de residuos sólidos y líquidos, tala y rocería de la vegetación vertimientos a humedales.

Para la expedición de la respectiva licencia urbanística se deberá cumplir con los anteriores tratamientos y usos, los cuales se presentarán con toda la documentación y planos correspondientes, acompañados de la respectiva licencia ambiental expedida por la CDA.

- 3) Las obras de infraestructura que se adelanten en el municipio de San José del Guaviare por un privado o ente gubernamental, deberán contar con su respectivo plan de manejo ambiental que integren todos sus componentes y con el respectivo personal profesional de perfil ambiental e idóneo; Teniendo en cuenta las guías para elaboración de planes de manejo ambiental del Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible, el cual debe contar con mínimo los siguientes programas y proyectos, siempre que sean requeridos:

Programa 1. Desarrollo y aplicación de la gestión ambiental

Proyecto 1: conformación de grupo de gestión social y ambiental

Proyecto 2. Capacitación y concienciación para el personal de obra

Proyecto 3. Cumplimiento de requerimientos legales

Programa 2. Actividades constructivas

Proyecto 1. Manejo integral de materiales de construcción

Proyecto 2. Explotación fuentes de materiales

Proyecto 3. Señalización frentes de obras y sitios temporales

Proyecto 4. Manejo y disposición final de escombros y lodos

Proyecto 5. Manejo de residuos sólidos convencionales y Especiales

Programa 3. Gestión recurso hídrico

Proyecto 1. Manejo de aguas superficiales

Proyecto 2. Manejo de residuos líquidos, domésticos e industriales

Programa 4. Biodiversidad y servicios ecosistémicos

Proyecto 1. Manejo del descapote y la cobertura vegetal



"Oportunidad y Progreso para Todos"

Conmutador 5849214- 5849483- 5840889
Calle 8 No. 23-87 Barrio El Centro, Código Postal: 950001
alcaldia@sanjosedelguaviare-guaviare.gov.co
www.sanjosedelguaviare-guaviare.gov.co

Página 102 de 575





Proyecto 2. Recuperación de áreas afectadas

Proyecto 3. Protección de fauna

Proyecto 4. Protección de ecosistemas sensibles

Programa 5. Manejo de instalaciones temporales

Proyecto 1. Instalación, funcionamiento y desmantelamiento de campamentos y sitios de acopio

Proyecto 2. Instalación, funcionamiento y desmantelamiento de la Planta de trituración, asfalto y concreto

Proyecto 3. Manejo de maquinaria, equipos y vehículos

Programa 6: gestión social

Proyecto 1. De atención a la comunidad

Proyecto 2. De información y divulgación

Proyecto 3. Manejo de la infraestructura de predios y de servicios Público

Proyecto 4. Recuperación del derecho de vía

Proyecto 5. Cultura vial y participación comunitaria

Proyecto 6. Contratación de mano de obra

Proyecto 7. Proyectos productivos

Proyecto 8. Protección del patrimonio arqueológico y cultural.

Proyecto 9. Gestión socio predial.

Artículo 70°.- Normas complementarias de los suelos de protección. Tiene como objetivo general: Armonizar las políticas ambientales y las políticas de desarrollo urbano, mediante el fortalecimiento de los espacios de coordinación interinstitucional y de participación ciudadana, como mecanismos de gestión de la EEU.

Las estrategias de corto plazo son:

- 1) Desarrollo del código de urbanismo, incorporando medidas de adaptación al cambio climático (que establezca para cada actuación urbanística las áreas verdes, área mínima de espacio público por habitante no inferior a 15 m², materiales de construcción bioclimáticos, reducción de consumo de energía, reciclaje de aguas grises, cosecha de aguas lluvias, entre otras)
- 2) Desarrollo del Estatuto Municipal de Uso del Suelo.

Todas las actuaciones, programas y proyectos para el desarrollo del suelo urbano quedan detalladas en cada uno de los sistemas estructurantes descritos en sus respectivos capítulos.





Artículo 71°.- Metas fijadas a la aplicación de normas de urbanismo complementarias de los suelos de protección: Armonizar las políticas ambientales y las políticas de desarrollo urbano, mediante el fortalecimiento de los espacios de coordinación interinstitucional y de participación ciudadana, como mecanismos de gestión de la EEU.

Objetivos específicos, estrategias y acciones:

OBJETIVOS	ESTRATEGIAS	ACCIONES	RESPONSABLES	PLAZO
Realizar una gestión integral y efectiva de la biodiversidad urbana y sus servicios ecosistémicos	Conocimiento, preservación, restauración y uso sostenible.	Diseñar el Plan Maestro de la Estructura Ecológica Urbana, integrando criterios de biodiversidad y servicios ecosistémicos.	Secretaría de Planeación Municipal, Secretaría de Desarrollo Productivo y Ambiental y Corporación CDA	Corto Plazo
Restablecer la conectividad existente entre los ecosistemas naturales y las dinámicas rurales (función ecológica) y las funciones complementarias prestadas por elementos verdes urbanos (función ambiental y social urbana).	Todas con criterios de biodiversidad y servicios ecosistémicos: Desarrollo urbano Declaratoria de áreas protegidas urbanas: el conjunto de humedales que rodean el actual casco urbano, área núcleo de la EEU. Corredores ambientales en rondas hídricas, generando el Plan Maestro de la Estructura Ecológica Urbana. Renovación Urbana y Redesarrollo con criterios de biodiversidad y servicios ecosistémicos. Áreas de cesión, Planes Parciales para incorporar áreas verdes	Desarrollo de las áreas de expansión delimitadas en el presente PBOT, por fases, siguiendo los lineamientos establecidos en el Plan Maestro de la EEU. Diseñar el Plan de Manejo del Humedal Perimetral que rodea a San José del Guaviare, con las siguientes etapas: investigación y conocimiento de la biodiversidad y los servicios ecosistémicos conocimiento y difusión definición de las acciones detalladas para garantizar su protección y conservación de	Secretaría de Planeación Municipal, Secretaría de Desarrollo Productivo y Ambiental, Corporación CDA, cooperación técnica de la Universidad Nacional	Mediano Plazo





OBJETIVOS	ESTRATEGIAS	ACCIONES	RESPONSABLES	PLAZO
	Corredores viales con arbolado urbano con especies nativas, conectados a las áreas de cesión antes mencionadas, articulados en los Planes Maestros de Movilidad y de Espacio Público.	sus valores y servicios ecosistémicos. Definición de las acciones y proyectos con comunidades, de restauración y conservación.		
Incorporar a la Infraestructura Ecológica Urbana las áreas de alta amenaza con riesgo no mitigable	Infraestructura Ecológica Urbana complementada con las áreas de alta amenaza de riesgo no mitigable	Diseño del Plan Maestro de Incorporación a la Infraestructura Ecológica Urbana, con su respectiva cartografía y diseños ecológicas	Secretaría de Planeación Municipal, Oficina de Gestión Integral del Riesgo Municipal, Corporación CDA, comunidades locales	Corto plazo para delimitación y mediano plazo para Plan Maestro de incorporación a la IEU

TÍTULO III. SISTEMA DE SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS:

Capítulo I. Definición

Se trata del Sistema que brinda los servicios públicos básicos a la población, siendo dos de ellos determinantes para delimitar el perímetro sanitario que posibilita la delimitación del perímetro urbano actual y las áreas de expansión urbana propuestas en el presente PBOT.

El Sistema de Servicios Públicos Domiciliarios está conformado por los subsistemas de acueducto, alcantarillado, aseo, energía y alumbrado público, y comunicaciones. Cada uno de ellos se aborda por separado en los numerales siguientes.

En la prestación de servicios públicos prevalecerán los principios de mínimo impacto, calidad ambiental, mayor cobertura, prevención del daño ambiental, fortalecimiento de la cultura ciudadana para uso racional y ahorro de los servicios públicos, buenas prácticas de manejo ambiental y estrategias de Reducir, Reutilizar y Reciclar RRR de residuos sólidos, así como incrementar el uso de energías alternativas. (UT Ordenamiento Territorial Guaviare, 2017)





Capítulo II. Sistema de acueducto y alcantarillado:

Artículo 72°.- Del servicio de acueducto: Comprende las redes de distribución y puntos de conexión domiciliaria y las fuentes de agua, las plantas de tratamiento y distribución.

Artículo 73°.- Normas generales del sistema de acueducto: Para garantizar el cumplimiento de la Política de Desarrollo Urbano e Integración Territorial, en lo referido a la estrategia Integración municipal, regional y articulación territorial, se adelantará la promoción y diseño de sistemas domiciliarios y vecinales de acopio de aguas lluvias, denominados también cosecha de agua lluvias, para el consumo doméstico para labores varias de aseo e irrigación, con lo cual se ahorra el consumo de agua potable y se disminuyen los caudales pluviales superficiales en las calles.

De igual forma, exigir el acopio y uso de aguas lluvias en los diferentes establecimientos de comercio y servicios que usan el agua potable para lavado, limpieza y tareas diversas que no requieren el uso de agua potable. Esto contribuye a que se disminuya la presión al acueducto de aguas lluvias, pues ellas están llegando de manera directa al sistema, haciendo que colapse el sistema en época de lluvias continuas. El nuevo diseño de alamedas verdes, que hagan parte de la Infraestructura verde o corredores, que propicien la conexión hídrica con el humedal perimetral y la ciudad, haciendo que las aguas lluvias corran a través de sistemas paralelos a las alamedas y descarguen en el humedal, recuperando su función amortiguadora.

Deberán diseñarse mecanismos de incentivos económicos para que sean adoptados este tipo de sistemas, los cuales estarán en cabeza de EMPOAGUAS. Estas acciones estarán articuladas a la actualización cuatrienal, al inicio de cada período gubernamental, del Plan Maestro de Acueducto y Alcantarillado de San José del Guaviare, incluyendo el mejoramiento de los indicadores de planeación para densificación urbana sostenible. (Gobernación del Guaviare & UT Ordenamiento Territorial Guaviare. A, 2017)

A medida que se mejora el servicio y se hace más eficiente se deberá detener la práctica de perforados para el consumo de agua, en el casco urbano de San José del Guaviare. Para el logro de esto es necesario modernizar la empresa de servicios públicos.

Se dará cumplimiento obligatorio a las Determinantes Ambientales emanadas por la CDA relacionadas con la calidad del recurso hídrico: Resolución No. 009 de 2018 por la cual se establecen los objetivos de calidad para el río Inírida, río Vaupés, río



"Oportunidad y Progreso para Todos"

Conmutador 5849214- 5849483- 5840889
Calle 8 No. 23-87 Barrio El Centro, Código Postal: 950001
alcaldia@sanjosedelguaviare-quaviare.gov.co
www.sanjosedelguaviare-quaviare.gov.co

Página 106 de 575





Guaviare y Caño Grande para el periodo 2018 -2027. A su vez se adicionan para la protección, por el que se efectúan unos ajustes al Decreto 1076 de 2015, "por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Ambiente y Desarrollo Sostenible y se dictan otras disposiciones" (Decreto 1541 de 1978, art. 118)". De igual forma, se seguirán las siguientes determinantes ambientales: Los puntos de captación tendrán una faja de aislamiento de mínimo 200 metros con respecto a asentamientos humanos. Estarán localizados en zonas con cobertura boscosa que permita el aislamiento de la bocatoma de potenciales contaminantes atmosféricos, preferiblemente en tramos rectos o en orillas externas a las curvas, en áreas que no presenten susceptibilidad a la erosión. Así mismo, se deben considerar los posibles impactos que podría tener la ocurrencia de eventos extremos de precipitación (posible arrastre de sedimentos o daños que interfieran en la captación del recurso hídrico). (CDA, 2019).

Las Plantas de Tratamiento de Agua Potable en los suelos urbanos del municipio, estarán localizadas en una distancia mínima de 200 metros con respecto a asentamientos humanos. Se debe establecer una franja circundante a las estructuras, que asegure aislamiento mínimo respecto a zonas residenciales o áreas destinadas a alguna actividad económica y de una zona de protección ambiental y social de por lo menos un 50% adicional a la sumatoria de las áreas para procesos y operaciones unitarias, manejo de lodos e instalaciones complementarias. Se localizarán en áreas que no presenten amenazas por inundación, remoción en masa o avenidas torrenciales. (CDA, 2019)

De igual forma, se dará estricto cumplimiento al Estudio Técnico CDA – Plan de Manejo de la Micro Cuenca La María, municipio de San José del Guaviare (Guaviare, abril de 2012), por ser Determinante Ambiental, pues se trata de la microcuenca abastecedora de agua para el casco urbano de San José del Guaviare, esta es parte integral del Suelo de Protección Rural.

Para el caso de los asentamientos ilegales que se incorporan al perímetro urbano según lo establecido en la normatividad consignada en el Anexo 2 del Documento Técnico de Soporte formulación Urbana y citado en el Artículo 39, EMPOAGUAS diseñará las alternativas del servicio de acueducto de que trata el Decreto 1272 de 2017 (Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio) "Por el cual se adiciona el Capítulo 2, al Título 7, de la Parte 3, del Libro 2 del Decreto 1077 de 2015, que reglamenta parcialmente el artículo 18 de la Ley 1753 de 2015, en lo referente a esquemas diferenciales para la prestación de los servicios de acueducto, alcantarillado y aseo en zonas de difícil acceso, áreas de difícil gestión y áreas de prestación, en las cuales por condiciones particulares no puedan alcanzarse los estándares de eficiencia,





cobertura y calidad, establecidos en la ley." Estos se acompañarán de los mecanismos financieros necesarios para su desarrollo y mantenimiento.

Artículo 74°.- Normas complementarias del sistema de acueducto: El sistema de acueducto tendrá como objetivo disminuir el riesgo a la salud humana por consumo de agua no tratada y optimizar el uso del agua potable. Para el logro de este objetivo se desarrollarán las siguientes estrategias y actividades:

OBJETIVOS	ESTRATEGIAS	ACTIVIDADES	RESPONSABLES	PLAZO
Garantizar y asegurar la captación y tratamiento de agua para el acueducto municipal, y el uso generalizado de alternativas sostenibles del agua lluvia	Plan Maestro de Acueducto actualizado con criterios de eficiencia y con medidas de adaptación al cambio climático, ajustado al perímetro urbano de la cabecera municipal, y de los suelos de expansión urbana y los centros poblados rurales.	Evaluación del actual PAUEA y definición de las acciones para su mejoramiento y actualización, incluyendo medidas de adaptación al cambio climático.	EMPOAGUAS	Corto plazo La promoción del acopio de aguas lluvias y la pedagogía son permanentes
		Seguimiento anual del Plan de ahorro y uso efectivo del agua "PAUEA" y del Plan de Manejo de la Microcuenca La María.		
		Adquirir cuatro (4) hectáreas para proteger y recuperar los ecosistemas estratégicos del área de influencia del Embalse La María y recuperación de la bocatoma.		
	Pedagogías diseñadas y difundidas para empoderamiento sobre el uso racional del agua, a los diferentes segmentos de la población y en las Instituciones Educativas.	Diseño de sistemas básicos de acopio de aguas lluvias y promoción para su incorporación en las viviendas y en los centros poblados rurales		
		Desarrollo de un programa pedagógico para su difusión permanente, dirigido a la comunidad en general y a las instituciones educativas		





Artículo 75°.- Funcionalidad subsistema de alcantarillado: Comprende la red de acopio de aguas servidas y la red de acopio de aguas lluvias, junto con las plantas de tratamiento y disposición final. Su distribución y cobertura, para el caso de la cabera municipal puede ser apreciada en el Anexo cartográfico en el mapa Red de Alcantarillado.

Artículo 76°.- Normas generales al sistema de alcantarillado: Con el fin de dotar de instrumentos a la Política de Desarrollo Urbano e Integración Territorial, en lo referido a la estrategia Integración municipal, regional y articulación territorial, se adelantará la promoción y diseño de sistemas de reciclaje de aguas grises para usos industriales y semiindustriales y en los asentamientos ilegales que se incorporan al perímetro urbano que incluyan además alternativas de tratamiento y disposición de aguas negras, siguiendo las medidas establecidas para tal fin, incluidas en el Anexo 2. En este último caso, se seguirá lo establecido en la normatividad consignada en el Anexo 2, EMPOAGUAS diseñará las alternativas del servicio de alcantarillado y disposición de aguas servidas de que trata el Decreto 1272 de 2017 (Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio) *"Por el cual se adiciona el Capítulo 2, al Título 7, de la Parte 3, del Libro 2 del Decreto 1077 de 2015, que reglamenta parcialmente el artículo 18 de la Ley 1753 de 2015, en lo referente a esquemas diferenciales para la prestación de los servicios de acueducto, alcantarillado y aseo en zonas de difícil acceso, áreas de difícil gestión y áreas de prestación, en las cuales por condiciones particulares no puedan alcanzarse los estándares de eficiencia, cobertura y calidad, establecidos en la ley."* Estos se acompañarán de los mecanismos financieros necesarios para su desarrollo y mantenimiento.

Son de estricto cumplimiento las Determinantes Ambientales expedidas por la CDA en lo referido a la Calidad de Agua y en el cumplimiento obligatorio de las siguientes disposiciones de control y vigilancia y se tomen medidas inmediatas en lo que respecta al paulatino deterioro de los cuerpos de agua aplicando las disposiciones reglamentarias habidas de rigor como:

- 1) Decreto 3930 de 2010. Usos del agua, residuos líquidos y ordenamiento del territorio en el tema de vertimientos. Modificado por: Decreto 4728 de 2010.
- 2) Resolución 1514 de 2012 Se adoptan los Términos de Referencia para la Elaboración del Plan de Gestión de Riesgo para el Manejo de Vertimientos – PGRMV.
- 3) Resolución 1207 de 2014. Se adoptan disposiciones relacionadas con el uso de aguas residuales tratadas.
- 4) Resolución 631 de 2015. Se establecen los parámetros y los valores límites máximos permisibles en los vertimientos puntuales a cuerpos de aguas superficiales a los sistemas de alcantarillado público.



"Oportunidad y Progreso para Todos"

Conmutador 5849214- 5849483- 5840889
Calle 8 No. 23-87 Barrio El Centro, Código Postal: 950001
alcaldia@sanjosedelguaviare-quaviare.gov.co
www.sanjosedelguaviare-quaviare.gov.co

Página 109 de 575





- 5) Decreto 1076 de 2015. Se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Ambiente y Desarrollo Sostenible y demás decretos reglamentarios que lo modifiquen o sustituyan.

Realizar la actualización cuatrienal, al inicio de cada período gubernamental, del Plan de Saneamiento y Manejo de Vertimientos –PSMV del alcantarillado de la cabecera municipal, incluyendo el mejoramiento de los indicadores de seguimiento. (Gobernación del Guaviare & UT Ordenamiento Territorial Guaviare. A, 2017) Los indicadores de seguimiento deberán incluir los de seguimiento al Plan de Manejo de la Microcuenca La María, en coordinación con CDA.

Deberán incorporarse medidas de adaptación al cambio climático y de gestión de riesgo de las plantas de tratamiento, redes y colectores, teniendo en cuenta, además, los lineamientos contenidos en la Guía para la Optimización Energética en Sistemas de Tratamiento de Aguas. Además, avanzar en la incorporación del aprovechamiento de los subproductos del tratamiento de aguas residuales.

Para los asentamientos ilegales que se incorporan al perímetro urbano y centros poblados rurales se tendrán en cuenta los lineamientos nacionales y el IPSE (Instituto de Planificación y Promoción de Soluciones Energéticas para las Zonas No Interconectadas) para el fomento de energías renovables en sistemas de potabilización, en zonas rurales no interconectadas.

Las Plantas de Tratamiento de Aguas Residuales – PTAR cumplirán las siguientes determinantes ambientales: su ubicación estará mínimo de 200 metros con respecto a cuerpos de agua diferentes a aquel en donde se lleva a cabo el vertimiento y mínimo de 500 metros con respecto a humedales u otras áreas de especial importancia ecosistémica y respecto a asentamientos humanos. Para su localización no se deben incluir áreas circundantes a humedales o a otras áreas de especial importancia ecosistémica, el cono de aproximación de las aeronaves a los aeropuertos, áreas que se encuentren aguas arriba de puntos de captación de recurso hídrico para consumo humano. (CDA, 2019)

La Corporación CDA además establece que se debe hacer un manejo del punto de vertimiento, garantizando que se mantenga la calidad del agua del recurso hídrico en ese sector, se deben adelantar obras de protección de orilla, control de inundaciones o reubicación de las PTAR que actualmente se encuentren en zonas de amenaza, según los resultados del estudio de amenazas realizado por el municipio. Además, se debe establecer cobertura vegetal boscosa en la franja de aislamiento, como barrera para los potenciales impactos ambientales generados por las aguas residuales. (CDA, 2019)





De acuerdo a lo anterior, expedida por la CDA, se definió por parte del Plan Departamental de Aguas

Para el tratamiento de aguas residuales, se tiene en cuenta los resultados del Plan Departamental de Aguas, que en cumplimiento de la Resolución 235 del 2019 define la ubicación de la nueva PTAR. La misma entidad solicitó concepto de viabilidad a la aeronáutica civil, el cual se encuentra a la espera de ser expedido a la fecha de la presentación de este proyecto de Acuerdo.

Artículo 77°.- Normas complementarias del sistema de alcantarillado: Como instrumentos para cumplimiento de la política contenida en el Componente General se proponen como objetivos generales con su respectivo marco estratégico de acción, los siguientes:

OBJETIVOS	ESTRATEGIAS	ACTIVIDADES	RESPONSABLES	PLAZO
Mitigar el impacto ambiental causado por manejo deficiente y descargas no tratadas del alcantarillado al río Guaviare	Plan Maestro de Alcantarillado actualizado con criterios de eficiencia y con medidas de adaptación al cambio climático, ajustado al perímetro urbano de la cabecera municipal, y de los suelos de expansión urbana y los centros poblados rurales.	Construir la red de alcantarillado urbano complementaria para un horizonte mayor a 40 años. Diseñar, operar y mantener un sistema de tratamiento de aguas residuales con descargas libres de contaminantes Diseñar, mantener y operar un sistema de alcantarillado costo eficiente ambientalmente sostenible. Diseñar proyectos de aprovechamiento de los subproductos del tratamiento de aguas residuales. Conformar una mesa de concertación para la ejecución del Plan Maestro de Alcantarillado, con la Gobernación del Guaviare. Seguimiento anual del Plan de ahorro y uso efectivo del agua "PAUEA" y del Plan de Manejo de la Microcuenca la María.	EMPO-AGUAS	Corto plazo La promoción del acopio de aguas lluvias y la pedagogía son permanentes. Los proyectos de aprovechamiento de los subproductos del tratamiento de aguas residuales se formularán para el mediano plazo.





Departamento del Guaviare
Municipio de San José del Guaviare
ALCALDÍA MUNICIPAL
NIT 800103180-2



OBJETIVOS	ESTRATEGIAS	ACTIVIDADES	RESPONSABLES	PLAZO
		Adquirir cuatro (4) hectáreas para proteger y recuperar los ecosistemas estratégicos del área de influencia del Embalse La María y recuperación de la bocatoma.		
		Diseño del Plan Maestro de Acueducto y Alcantarillado –PMAA complementario para un horizonte mínimo de 20 años, con acciones focalizadas hacia la prevención de riesgos humanos, ambientales y estructurales y con medidas de adaptación al cambio climático y la gestión del riesgo a las plantas de tratamiento y redes domiciliarias.		
		Estudio prospectivo de la capacidad instalada y por instalar en el mediano y largo plazo para un perímetro urbano más densamente poblado, en condiciones de calidad, oportunidad, eficiencia, economía y seguridad, de las redes de servicios públicos domiciliarios para el alcantarillado urbano.		
	Pedagogía y participación social	Desarrollo de un programa pedagógico para su difusión permanente, dirigido a la comunidad en general y a las instituciones educativas		
Construcción de un sistema de tratamiento de aguas residuales eco-eficiente y sostenible.	Selección de alternativas	Determinar la mejor alternativa, ambientalmente sostenible y costo eficiente para tratamiento y disposición final de aguas residuales, con el fin de conservar, preservar y proteger los	EMPO-AGUAS	Corto plazo



"Oportunidad y Progreso para Todos"

Conmutador 5849214- 5849483- 5840889
Calle 8 No. 23-87 Barrio El Centro, Código Postal: 950001
alcaldia@sanjosedelguaviare-quaviare.gov.co
www.sanjosedelguaviare-quaviare.gov.co

Página 112 de 575





Departamento del Guaviare
Municipio de San José del Guaviare
ALCALDÍA MUNICIPAL
NIT 800103180-2



OBJETIVOS	ESTRATEGIAS	ACTIVIDADES	RESPONSABLES	PLAZO
		recursos naturales renovables		
		Realizar estudios técnicos para sistemas de tratamiento de aguas residuales alternativos y sostenibles		Mediano plazo
Fortalecer la administración municipal en la regulación, manejo y control de normas ambientales para saneamiento básico y mejorar la vigilancia y control	Vigilancia y control permanente	Valoración de calidad de vida de población ribereña y de niveles de contaminación acuífera del río Guaviare y humedales periféricos a causa de vertimientos. Diseño de un sistema de indicadores para seguimiento y evaluación	EMPO-AGUAS	Corto plazo
Prevenir las inundaciones y rebosamientos de aguas lluvias en el perímetro urbano.	Integración de soluciones adaptativas, alamedas verdes conectadas al humedal perimetral	Diseño de sistemas de acopio de aguas lluvias y aprovechamiento domiciliario, acorde con lo propuesto en el subsistema de acueducto.	EMPO-AGUAS	Corto plazo
		Diseño urbanístico de las actuales canales en las que circula superficialmente el agua lluvia como medida de adaptación al cambio climático. Reconfiguración de los fondos de los canales en "V" y no planos.		Mediano plazo

Capítulo III. Sistema de aseo.



"Oportunidad y Progreso para Todos"

Conmutador 5849214- 5849483- 5840889
Calle 8 No. 23-87 Barrio El Centro, Código Postal: 950001
alcaldia@sanjosedelguaviare-quaviare.gov.co
www.sanjosedelguaviare-quaviare.gov.co

Página 113 de 575





Artículo 78°.- Concepto: El servicio público de aseo, comprende el aprovechamiento, tratamiento, eliminación y disposición final de residuos ordinarios, hospitalarios, peligrosos y especiales.

Artículo 79°.- Normas generales del sistema de aseo: El artículo 3 del Decreto 838 de 2005 dispone que:

“Las áreas potenciales que la entidad territorial seleccione y determine en los Planes de Ordenamiento Territorial, POT, Planes Básicos de Ordenamiento Territorial, PBOT, o Esquemas de Ordenamiento Territorial, EOT, según sea el caso, como Suelo de Protección-Zonas de Utilidad Pública para la ubicación de infraestructuras para la provisión del servicio público de aseo en la actividad complementaria de disposición final, mediante la utilización de la tecnología de relleno sanitario, hacen parte de los bienes y servicios de interés común, los cuales prevalecerán sobre el interés particular. La entidad territorial localizará y señalará las áreas potenciales en los Planes de Ordenamiento Territorial, Planes Básicos de Ordenamiento Territorial y Esquemas de Ordenamiento Territorial, de conformidad con lo señalado en la ley”.

Artículo 80°.- Localización del área para la disposición final de residuos: El procedimiento para localización del área que se destinará a la disposición final de residuos será así:

- 1) La entidad territorial en el proceso de formulación del Plan de Gestión Integral de Residuos Sólidos, PGIRS, seleccionará y establecerá las áreas potenciales para la realización de la disposición final de residuos sólidos, mediante la tecnología de relleno sanitario y de la infraestructura que los compone.
- 2) La entidad territorial realizará visitas técnicas a cada uno de las áreas potenciales definidas en el PGIRS y con base en la información existente de generación de residuos sólidos de la entidad territorial, uso actual de dichas áreas, accesibilidad vial, topografía, distancia al perímetro urbano, disponibilidad de material de cobertura, distancia a cuerpos hídricos y los criterios de localización definidos, y suscribirá un acta, que hará parte del expediente del POT, PBOT y EOT, según sea el caso, en la que se dejará constancia del proceso de evaluación llevado a cabo, especificando los puntajes de evaluación asignados a cada una de ellas.
- 3) La incorporación de las áreas potenciales para la disposición final de residuos sólidos, mediante la tecnología de relleno sanitario, en los Planes de Ordenamiento Territorial, Planes Básicos de Ordenamiento Territorial y Esquemas de Ordenamiento Territorial, según sea el caso, se hará durante el proceso de adopción, o en el proceso de revisión, modificación y ajustes de



“Oportunidad y Progreso para Todos”

Conmutador 5849214- 5849483- 5840889
Calle 8 No. 23-87 Barrio El Centro, Código Postal: 950001
alcaldia@sanjosedelguaviare-quaviare.gov.co
www.sanjosedelguaviare-quaviare.gov.co

Página 114 de 575





los mismos, y debe realizarse de acuerdo con las disposiciones establecidas en la normatividad y en la normatividad única para el sector de ambiente y desarrollo sostenible o las normas que lo adicionen, modifiquen o sustituyan.

- 4) Una vez expedido el acto administrativo correspondiente por la entidad territorial, que adopta o modifica los Planes de Ordenamiento Territorial, Planes Básicos de Ordenamiento Territorial y Esquemas de Ordenamiento Territorial, según sea el caso, en los cuales se establezcan las áreas potenciales para la disposición final de residuos sólidos, mediante la tecnología de relleno sanitario, la persona prestadora del servicio público de aseo en la actividad complementaria de disposición final, deberá surtir el proceso de licenciamiento, previsto en la ley y su decreto reglamentario." (Decreto 838 de 2005, art. 4).

Para la localización de áreas potenciales para disposición final de residuos sólidos, mediante la tecnología de relleno sanitario, las entidades territoriales, considerando la totalidad del área bajo su jurisdicción, tendrán en cuenta los criterios y la metodología de evaluación que se expone en el Decreto 838 de 2005, art. 5, así:

- 1) **Capacidad** de residuos sólidos a disponer versus la producción de residuos producidos en treinta (30) años, considerando tanto el municipio receptor como aquellos ubicados dentro de un radio de 60 kilómetros del mismo.
- 2) **Ocupación actual del área** en suelo rural, suburbano, urbano u otros.
- 3) **Accesibilidad vial**, atendiendo condiciones de la vía, como pavimentada o no, pendiente, distancia y condiciones de la vía de acceso.
- 4) **Condiciones del suelo y topografía**, con variables como pendiente del terreno y facilidad para movimiento de tierras.
- 5) **Distancia entre el perímetro urbano**, asociado a los costos de transporte para llevar los residuos.
- 6) **Disponibilidad de material de cobertura**, midiendo factores como ubicación, calidad y textura del material de cobertura.
- 7) **Densidad poblacional en el área**, que determina la posible afectación de la población "ubicada en el área de influencia" directa del área en la que se efectuará la disposición de residuos sólidos.
- 8) **Incidencia en la congestión de tráfico en la vía principal** para el transporte de residuos sólidos.
- 9) **Distancias a cuerpos hídricos**.
- 10) **Dirección de los vientos**, preferiblemente en dirección contraria al casco urbano.
- 11) **Geoformas del área respecto al entorno** para conocer la incidencia sobre el paisaje y el entorno.
- 12) **Restricciones en la disponibilidad del área**. (Decreto 838 de 2005, art. 5)



"Oportunidad y Progreso para Todos"

Conmutador 5849214- 5849483- 5840889
Calle 8 No. 23-87 Barrio El Centro, Código Postal: 950001
alcaldia@sanjosedelguaviare-quaviare.gov.co
www.sanjosedelguaviare-quaviare.gov.co

Página 115 de 575





13) Prohibiciones. (Decreto 838 de 2005, art. 6) i. **Fuentes superficiales.** Dentro de la faja paralela a la línea de mareas máximas o a la del cauce permanente de ríos y lagos, como mínimo de treinta (30) metros de ancho o las definidas en el respectivo POT, EOT y PBOT, según sea el caso; dentro de la faja paralela al sitio de pozos de agua potable, tanto en operación como en abandono, a los manantiales y aguas arriba de cualquier sitio de captación de una fuente superficial de abastecimiento hídrico para consumo humano de por lo menos quinientos (500) metros; en zonas de pantanos, humedales y áreas similares. ii. **Fuentes subterráneas:** En zonas de recarga de acuíferos. Hábitats naturales críticos: Zonas donde habiten especies endémicas en peligro de extinción. Áreas pertenecientes al Sistema de Parques Nacionales Naturales y demás áreas de manejo especial y de ecosistemas especiales tales como humedales, páramos y manglares.

14) Restricciones: Corresponden a las áreas donde si bien se pueden localizar, construir y operar rellenos sanitarios, se debe cumplir con ciertas especificaciones y requisitos particulares, sin los cuales no es posible su ubicación, construcción y operación: i. **Distancia al suelo urbano.** Dentro de los mil (1.000) metros de distancia horizontal, con respecto al límite del área urbana o suburbana, incluyendo zonas de expansión y crecimiento urbanístico, distancia que puede ser modificada según los resultados de los estudios ambientales específicos; ii. **Proximidad a aeropuertos.** Se deberá cumplir con la normatividad expedida sobre la materia por la Unidad Administrativa Especial de la Aeronáutica Civil o la entidad que haga sus veces; iii. **Fuentes subterráneas.** La infraestructura instalada, deberá estar ubicada a una altura mínima de cinco (5) metros por encima del nivel freático; iv. **Áreas inestables.** Se deberá procurar que las áreas para disposición final de residuos sólidos, no se ubiquen en zonas que puedan generar asentamientos que desestabilicen la integridad de la infraestructura allí instalada, como estratos de suelos altamente compresibles, sitios susceptibles a movimientos en masa y aquellos donde se pueda generar fenómenos de carsismo; v. **Zonas de riesgo sísmico alto.** En la localización de áreas para disposición final de residuos sólidos, se deberá tener en cuenta el nivel de amenaza sísmica del sitio donde se ubicará el relleno sanitario, así como la vulnerabilidad del mismo.

Parágrafo. En el evento en que, por las condiciones geotécnicas, geomorfológicas e hidrológicas de la región, se deba ubicar infraestructura para la disposición final de residuos sólidos en áreas donde existen restricciones, se garantizará la seguridad y estabilidad de la infraestructura en la adopción de las respectivas medidas de control, mitigación y compensación que exija la autoridad ambiental competente. (Decreto 0838 de 2005, art. 6, modificado por el Decreto 1736 de 2015, art. 1)



"Oportunidad y Progreso para Todos"

Conmutador 5849214- 5849483- 5840889
Calle 8 No. 23-87 Barrio El Centro, Código Postal: 950001
alcaldia@sanjosedelguaviare-quaviare.gov.co
www.sanjosedelguaviare-quaviare.gov.co

Página 116 de 575





Artículo 81°.- Cargas y obligaciones: A partir de la vigencia 2022, deberá revisarse y actualizarse el PGIRS de San José del Guaviare, para involucrar en el diseño de estrategias medibles de adaptación de acuerdo con lo ordenado en la Sentencia 4360 de 2018.

También se requiere que para la vigencia 2020 – 2023 debe implementarse la iniciativa pública mundial de “Basuras Cero”, de acuerdo con la estrategia adoptada por la Alcaldía Municipal durante la vigencia 2019, al igual que el Plan de Aprovechamiento de Residuos, en el marco de la estrategia para disminuir la cantidad de residuos sólidos dispuestos en la Celda Transitoria para disposición final de residuos autorizada por el municipio y la CDA. Dicha política para gestión de residuos debe incorporar acciones puntuales para disminuir la generación de residuos sólidos, tanto para productores como para consumidores, apoyadas en el componente pedagógico que deberá involucrar a las instituciones educativas, mediante proyectos educativos –PRAE, como a la comunidad en general con proyectos PROCEDA.

Dar prioridad y prevalencia a las iniciativas encaminadas hacia la tecnología verde y apoyo a gestión de recursos del nivel nacional, departamental o con entidades no gubernamentales públicas o privadas, para optimizar la prestación de servicios públicos con calidad, continuidad, eficiencia, economía, seguridad, costo efectivos y amigables con el medio ambiente.

Artículo 82°.- Normas complementarias del sistema de aseo: Para el desarrollo de la política propuesta, el marco estratégico de acción es el siguiente **Objetivo general:** Implementar el tratamiento y disposición final diferenciada de residuos sólidos ordinarios, especiales y peligrosos. Los objetivos fijados y las condiciones del mismo:

OBJETIVOS	ESTRATEGIAS	ACTIVIDADES	RESPONSABLES	PLAZO
Actualizar el PGIRS incluyendo la actualización del Plan de Gestión Integral de Residuos Sólidos Hospitalarios -PGIRHS	Planeación y gestión institucional	Determinar e implementar en el corto plazo el sitio del relleno sanitario Diseñar e implementar un plan pedagógico para divulgación de la gestión de residuos sólidos y líquidos. Determinar e implementar el sitio para la escombrera municipal. Actualizar los planes integrales de manejo de	EMPO-AGUAS	Corto plazo





Departamento del Guaviare
Municipio de San José del Guaviare
ALCALDÍA MUNICIPAL
NIT 800103180-2



OBJETIVOS	ESTRATEGIAS	ACTIVIDADES	RESPONSABLES	PLAZO
		residuos sólidos y especiales.		
	Coordinación institucional	Implementación de procesos de tratamiento y disposición final de residuos sólidos y líquidos, de manera coordinada entre el Departamento del Guaviare, la Alcaldía Municipal y las autoridades ambientales	EMPO-AGUAS	Corto plazo
	Integración de soluciones adaptativas	Diseño de sistemas naturales y amigables ambientalmente para aprovechamiento de residuos sólidos.	EMPO-AGUAS	Corto plazo
Desarrollar un plan pedagógico para modificar los hábitos ciudadanos de consumo y generación de residuos sólidos y líquidos, en coordinación con las secretarías de salud, educación, medio ambiente y el CIDEA.	Pedagogía y participación social e institucional	Implementación de programas para disminución en la fuente y disposición final de residuos sólidos en relleno sanitario, y para aprovechamiento sostenible de residuos sólidos (sistemas de reciclaje).		Mediano plazo
Definir y diseñar la mejor alternativa para ubicación del sistema integral de disposición de residuos sólidos	Selección de alternativas	Estudio de factibilidad para ubicar y operar un sistema integral de tratamiento y aprovechamiento regional de residuos sólidos en el municipio de San José del Guaviare	Secretaría de Planeación Municipal, Gobernación del Guaviare, EMPO-AGUAS	Corto plazo

Capítulo IV. Sistema de energía eléctrica y alumbrado público:

Artículo 83°.- Prestación: Se garantiza el servicio de energía eléctrica a través de la generación de energías alternativas, en las denominadas "Zonas No Interconectadas – ZNI", garantizando el cubrimiento de todos los habitantes de la región, con calidad y continuidad en la prestación del servicio.



"Oportunidad y Progreso para Todos"

Conmutador 5849214- 5849483- 5840889
Calle 8 No. 23-87 Barrio El Centro, Código Postal: 950001
alcaldia@sanjosedelguaviare-quaviare.gov.co
www.sanjosedelguaviare-quaviare.gov.co

Página 118 de 575





También, se deberá propender por el mantenimiento adecuado y oportuno de las redes existentes, así como la renovación de las mismas.

Artículo 84°.- Expansión del servicio: El plan de expansión de cobertura de energía eléctrica de la Empresa Energuaviare S.A. ESP pretende identificar y brindar a las áreas urbanas, rurales, cabeceras municipales, centros poblados y periferias que no cuenten con este servicio brindarles un nivel de vida más convencional y acorde a sus necesidades. (UT Ordenamiento Territorial Guaviare, 2017)

Capítulo V. Sistema de comunicaciones:

Artículo 85°.- Prestación: Deberán concertarse con el Ministerio de las TIC estrategias para el corto, mediano y largo plazo, en armonía con políticas públicas nacionales y orbitales. Para ello se fijará como **Objetivo:** Implementar un Programa de Ciudadano Digital, priorizando los grupos vulnerables y propiciando Herramientas Tecnológicas que faciliten la Reconciliación y la Paz en el Municipio de San José del Guaviare.

La prestación del servicio de telefonía móvil y de redes sociales debe ampliarse hacia los centros rurales poblados como aporte al mejoramiento de las condiciones de vida de sus habitantes. Debe proyectarse a mediano plazo total cubrimiento del servicio en zona rural y urbana. (Gobernación del Guaviare & UT Ordenamiento Territorial Guaviare. A, 2017).

TÍTULO IV. SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO Y EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS:

Capítulo I. Espacio público:



"Oportunidad y Progreso para Todos"

Conmutador 5849214- 5849483- 5840889
Calle 8 No. 23-87 Barrio El Centro, Código Postal: 950001
alcaldia@sanjosedelguaviare-guaviare.gov.co
www.sanjosedelguaviare-guaviare.gov.co

Página 119 de 575





Artículo 86°.- Concepto: El espacio público como el conjunto de inmuebles públicos y los elementos arquitectónicos y naturales de los inmuebles privados destinados por su naturaleza, por su uso o afectación, a la satisfacción de necesidades urbanas colectivas y contempla dentro de sus elementos las áreas requeridas para la circulación, tanto peatonal, como vehicular, las áreas para la recreación pública, activa o pasiva; para la seguridad y tranquilidad ciudadana, las franjas de retiro de las edificaciones sobre las vías, fuentes de agua, parques, plazas, zonas verdes y similares, las necesarias para la instalación y mantenimiento de los servicios públicos básicos, para la instalación y uso de los elementos constitutivos del amoblamiento urbano en todas sus expresiones, para la preservación de las obras de interés público y de los elementos históricos, culturales, religiosos, recreativos y artísticos, para la conservación y preservación del paisaje y los elementos naturales del entorno de la ciudad y los centros poblados rurales. (Ley 388/1997)

El concepto de recreación involucra todos los aspectos vitales del crecimiento físico e intelectual de la comunidad que habita una ciudad, es el medio físico por el cual la recreación se hace asequible a todos los ciudadanos, en una interacción que contribuye a la generación de la cultura urbana. La recreación, de acuerdo con su naturaleza se clasifica en pasiva y activa. En las primeras se ubican las zonas de preservación ecológica, aislamientos ambientales sociales y lugares históricos. En la segunda se encuentran parques deportivos e infantiles. Sin embargo, los parques, sin importar su tamaño o cobertura, pueden poseer un carácter simultáneamente activo y pasivo.

Artículo 87°.- Normas urbanísticas generales del espacio público: En todos los casos las zonas recreativas de uso público no pueden estar encerradas en forma tal que se prive a la ciudadanía de su uso, de acuerdo a lo establecido en la Sentencia T- 518/92 de la Corte Constitucional del 7 de octubre de 1992. (Magistrado Ponente JOSÉ GREGORIO HERNANDEZ GALINDO).

No se cuenta con parques recreativos al occidente de la ciudad en el área limitante con los asentamientos subnormales, los que concentran a su vez una alta demanda recreativa, por lo que se plantea que este sector sea una prioridad de los nuevos parques por desarrollar o buscar su conexión con toda la infraestructura ecológica urbana, para suplir esta necesidad.

Los componentes del espacio público como son las zonas verdes, parques y polideportivos requieren interconectarse en la búsqueda de un mayor disfrute de la ciudadanía y en este contexto los andenes, las alamedas y las ciclo-rutas son los espacios que permiten no solo la conectividad y la movilidad, sino interactuar a las



"Oportunidad y Progreso para Todos"

Conmutador 5849214- 5849483- 5840889
Calle 8 No. 23-87 Barrio El Centro, Código Postal: 950001
alcaldia@sanjosedelguaviare-quaviare.gov.co
www.sanjosedelguaviare-quaviare.gov.co

Página 120 de 575





personas y por ello la necesidad de aprovechar lo existente y crear nuevos espacios públicos, complementado con elementos arquitectónicos y naturales y usufructuar los inmuebles privados destinados por naturaleza, usos o afectación a la satisfacción de necesidades urbanas y colectivas que trascienden los límites de los intereses individuales de los habitantes, tal como lo define el Artículo 2 del Decreto 879 de 1998, mediante la norma urbanística del Plan Parcial, éstas áreas de cesión se localizarán sobre las vías primarias o en su defecto sobre las secundarias, por ello la propuesta de localización en las áreas a incorporar, éstas áreas se localizan en el centro del predio y sobre las vías primarias propuestas, cuyo detalle se observa en el Mapa de Parques y Zonas verdes, en el Anexo Cartográfico a escala 1:10.000)

El municipio deberá en el corto plazo elaborar el **Plan Maestro de Espacio Público** en donde se deberá establecer lineamientos para el Aprovechamiento Económico del Espacio Público – AEEP – en el cual se establezca como mínimo el cobro del uso del espacio público y los lineamientos para mitigar el impacto de contaminación visual, social, ambiental y auditiva.

Unido a lo anterior, se deberá generar la política pública de ventas informales del municipio de San José del Guaviare, con el fin de abordar la problemática creciente de la economía informal del municipio y generar acciones puntuales para la formalización y el ingreso digno de población en condición de pobreza, pobreza extrema y vulnerabilidad, con ello mitigar el uso de espacio público por ventas informales estacionarias, semi-estacionarias y ambulantes.

Artículo 88°.- Normas urbanísticas complementarias del espacio público: El sistema de espacio público tiene los siguientes objetivos:

- 1) Ampliar la oferta efectiva de espacio público, para ello ya se definieron en el presente claramente las áreas de los terrenos tanto urbanos como en el área de expansión que tengan desarrollos a partir de la fecha y propender porque el urbanizador ejecute las obras correspondientes de adecuación e implemente el equipamiento exigido.
- 2) Propender por la construcción de espacios para actividades recreativas, de carácter contemplativo, cívico, que promuevan el fortalecimiento y el realce de la cultura llanera.
- 3) Fortalecer el área del dique, implementando acciones de limpieza y mantenimiento con la implantación de equipamiento para el disfrute de la comunidad, como medio de comunicación y recreación pasiva.
- 4) Considerar que existen áreas de inmediato aprovechamiento ambiental y exigir a los propietarios su cesión al municipio de San José del Guaviare, para





- que este a su vez, fortalezca cada zona con la implementación de un parque temático o eco-parque zonal (albergue San Jorge).
- 5) De carácter obligatorio que al menos el cincuenta por ciento (50%) de las áreas de cesión deben estar localizados en el centro del globo a intervenir.
 - 6) Adelantar un intenso programa de rehabilitación de los parques existentes en los siguientes aspectos:
 - a) Accesibilidad
 - b) Conservación paisajística
 - c) Seguridad
 - d) Visualizar la posibilidad de dar contratos de administración mantenimiento y aprovechamiento económico siempre y cuando tales espacios recreativos no pierdan su carácter de espacio público.
 - 7) Aportar al mejoramiento de la calidad de vida de los habitantes con dificultades motrices y visuales, al tener espacios más accesibles, para su movilidad más ágil, continua, amable y segura; De conformidad con la Ley 361 de 1997 *"Por la cual se establecen mecanismos de integración social de las personas con limitación y se dictan otras disposiciones"*.
 - 8) Creación de un manual de del espacio que se complemente con las normas generales del presente Plan Básico de Ordenamiento Territorial, para ser aplicado a todas las actuaciones urbanísticas en el territorio del municipio de San José del Guaviare, y que consolide la normatividad relacionada con el espacio público en general, sus destinaciones específicas y su recuperación.

Artículo 89°.- Área mínima: Dentro de los objetivos enunciados *"Ampliar la oferta efectiva de espacio público a nivel urbano"* en las áreas a incorporar en el perímetro urbano, en áreas sin desarrollar u objeto de renovación y en las definidas para la expansión urbana, se establece que los desarrollos urbanísticos que se adelanten a su interior, tengan un mínimo de áreas de cesión equivalente al diecisiete por ciento (17%) que sumados al ocho por ciento (8%) por equipamiento, reducen significativamente el déficit de espacio público.

En estas condiciones la estimación y compensación de espacio público es como se presenta a continuación:

Cálculo del déficit por espacio público en el municipio de San José del Guaviare.
Elaborado por: Equipo técnico PBOT SJG. 2019.

Área total de zonas verdes y parques	Población 2019	Relación Habitante/metro cuadrado	Índice nacional habitante/metro cuadrado	Déficit
217.792,67	32.491	4.46	15,00	10,54



"Oportunidad y Progreso para Todos"

Conmutador 5849214- 5849483- 5840889
Calle 8 No. 23-87 Barrio El Centro, Código Postal: 950001
alcaldia@sanjosedelguaviare-quaviare.gov.co
www.sanjosedelguaviare-quaviare.gov.co

Página 122 de 575





Aplicados estos a los nuevos desarrollos urbanísticos, se obtienen los siguientes índices:

Cálculo del índice por espacio público por nuevos desarrollos urbanísticos

Nuevos desarrollos	Área total contemplada (m ²)	Porcentaje a aplicar por espacio público	Total área destinada a espacio público (m ²)	Población proyectada a 2039	Índice de espacio público por habitante (m ² /hab)
Dentro del perímetro urbano	739.700,0	17%	125.749,0	49.526	24,604724
En zonas de expansión	6.428.379,7	17%	1.092.824,5		
Área existente y población actual			217.793	32.491	6,703169185

Fuente: (Ley 1185, 2008)

Como bien se observa se tendría un indicador de 15,53m²/hab, que cumple con el exigido a nivel nacional, mejorando la condición actual de apenas 6,70m²/hab y supliendo el déficit de espacio público de la ciudad. Por ello la importancia de aplicar con estricta rigidez estos porcentajes, obligando a su vez a los urbanizadores a que adecuen estas zonas verdes, para lo cual la Secretaría de Planeación Municipal, expedirá la normatividad correspondiente a la intervención que deba realizar el urbanizador.

Artículo 90°.- Elementos constitutivos y conectividad de la infraestructura de espacio público: En el logro de armonizar la conectividad de todos y cada uno de los espacios que se generen se analizan los componentes por separado, a continuación:

La Secretaría de Planeación en articulación con la Secretaría de Obras Públicas adelantarán el **estudio sobre el Espacio Público en el corto plazo**, estado actual de cada uno de sus componentes y acciones requeridas para cumplir lo determinado en el presente PBOT.

- 1) Andenes:** Los peatones en la cabecera municipal de San José del Guaviare carecen de una verdadera red de andenes, en la mayor parte de la capital no existen y los que existen se ocupan con diferentes fines (invasión del espacio público), obligando al peatón utilizar la vía vehicular con el consiguiente peligro que ello implica, agravado en la época de



"Oportunidad y Progreso para Todos"

Conmutador 5849214- 5849483- 5840889
Calle 8 No. 23-87 Barrio El Centro, Código Postal: 950001
alcaldia@sanjosedelguaviare-quaviare.gov.co
www.sanjosedelguaviare-quaviare.gov.co

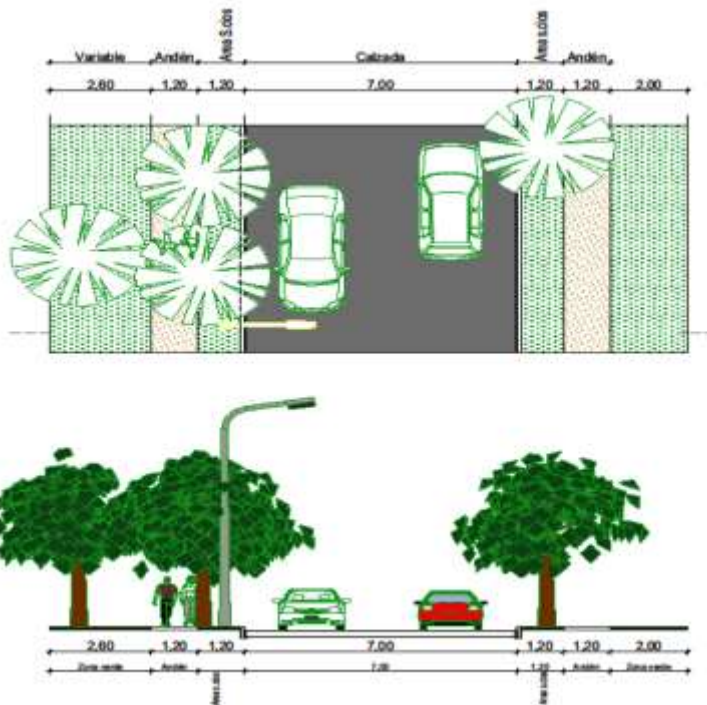
Página 123 de 575





lluvias que se traduce en la imposibilidad de circular. Sobre un estimativo de 165.000 metros lineales que debe tener la ciudad, se estima que solo se está dando cobertura a un 18%, insuficiente dado la cantidad de habitantes que se movilizan a pie.

En cabeza de la Secretaría de Obras Públicas se diseñarán estrategias para su construcción de andenes siguiendo la normatividad del PBOT como parte integral del **Plan Maestro de Espacio Público**, en tanto que la Secretaría de Planeación exigirá en cada licencia de construcción, renovación o mejoramiento, o intervención en los predios para que cumplan lo estipulado en el Decreto 0798 de 2010, en su Artículo 8 "Estándares para los andenes". Allí se define que los andenes se componen de la franja de circulación peatonal y de la franja de amoblamiento, la primera de 1.20 metros y la segunda, cuando se contemple arborización será de 1.20 metros, franja obligatoria para la cabecera municipal y los centros poblados rurales del municipio de San José del Guaviare. Así mismo tener presente las normas sobre diseño y construcción de vados y rampas para la accesibilidad de las personas de movilidad restringida, todo de acuerdo al siguiente perfil:



2) Alamedas: Como complemento a la ausencia de andenes, una muy buena opción son las alamedas peatonales mixtas, que se convierten en una alternativa de solución que a su vez estimula los medios de transporte no contaminantes como lo es la bicicleta. En el casco urbano de San José del



"Oportunidad y Progreso para Todos"

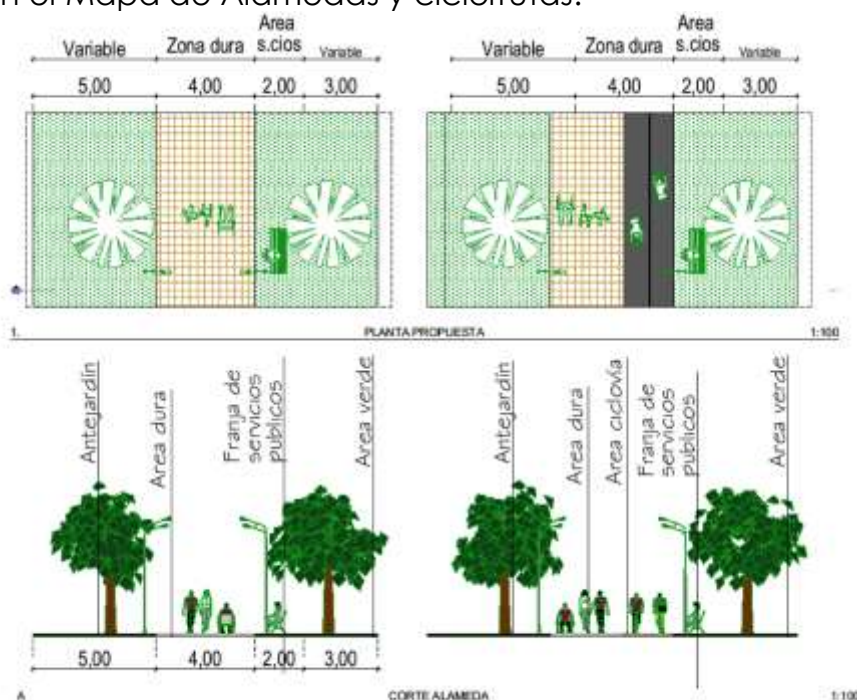
Conmutador 5849214- 5849483- 5840889
Calle 8 No. 23-87 Barrio El Centro, Código Postal: 950001
alcaldia@sanjosedelguaviare-quaviare.gov.co
www.sanjosedelguaviare-quaviare.gov.co





Guaviare se debe propender por la creación de estas Alamedas -redes peatonales- vistas como una malla alterna para la movilidad mixta, imaginado para que en ciertos lugares de la ciudad la circulación peatonal y en bicicleta sea una alternativa posible. Las Alamedas son conectores peatonales semejantes a los otros sistemas de circulación ciudadana que se introducen en la trama urbana, que permiten unir diferentes puntos de la ciudad para que se lleguen a convertir en elementos de jerarquía y desarrollo urbano y a su vez coadyuve a proveer de mayores áreas en la generación de espacio público.

Las Alamedas valorizan y permiten el disfrute de recursos ambientales de la ciudad como espacio público de calidad, propósito para el cual son propuestas en la búsqueda de un modelo de ocupación urbano resiliente al cambio climático. En la ciudad la construcción de estas alamedas no es difícil en razón a la gran cantidad de áreas verdes adyacentes a las vías vehiculares. Es así que estas se pueden desarrollar como extensos corredores verdes, para lo cual se proponen seis corredores, los cuales se identifican en el Mapa de Alamedas y ciclorrutas.



Propuesta Alameda. Elaborado por: Equipo Técnico PBOT. 2019

En el Mapa Alamedas y Ciclorrutas, que se encuentra en el Anexo cartográfico también se detallan:



"Oportunidad y Progreso para Todos"

Conmutador 5849214- 5849483- 5840889
Calle 8 No. 23-87 Barrio El Centro, Código Postal: 950001
alcaldia@sanjosedelguaviare-quaviare.gov.co
www.sanjosedelguaviare-quaviare.gov.co

Página 125 de 575





- Corredor 1. En longitud de 1.750 metros, paralelo a la carrera 20 a encontrar la transversal 20C, continuando por este hasta encontrar la glorieta "Giriza"
- Corredor 2. Sobre la carrera 24 a partir de la calle 17 a encontrar la glorieta "Giriza" en longitud de 372,00 metros
- Corredor 3. partiendo del cruce de la carrera 20 con transversal 20, siguiendo por esta a llegar a la carrera 23 y por esta a encontrar la transversal 20 a terminar en el parque de la vida en una longitud de 728,00 metros
- Corredor 4. Por la avenida de la Constitución sobre el barrio 20 de Julio y paralelo al Aeropuerto en una longitud de 1.084 metros.
- Corredor 5. En longitud de 766,00 metros sobre la calle 14, con complemento en la canal de aguas lluvias, para que esta sirva de andén peatonal.
- Corredor 6. Partiendo del cruce de la calle 7ª con carrera 28 a encontrar la calle 10 y por esta a encontrar la transversal 20, paralelo al aeropuerto en longitud de 1.025,00 metros.

3) Red de ciclorrutas: San José del Guaviare, es la ciudad amazónica de las bicicletas. Se estima que en cada hogar existen mínimo dos de ellas, por ser una ciudad pequeña y compacta posibilita este medio de movilidad de uso generalizado. Pese a ello no hay una red de circulación diseñada y reglamentada. En el presente caso se toma el estudio financiado por el Fondo Financiero de proyectos de Desarrollo "Fonade" y Planeación Nacional, elaborado por la firma Unión Temporal Cip Viveca cuyo propósito fue presentar los estudios y diseños para la "Estructuración integral para la conexión mediante ciclo-infraestructura de los colegios y parques del municipio de San José del Guaviare. Con base en sus resultados se propone la red de ciclo-rutas que puede ser observada en el Mapa de Alamedas y ciclorrutas, en el Anexo Cartográfico.

Deberá lograrse un trazado de 18,2 km que permiten generar un circuito integrador en el municipio y que conecta en su trayectoria el mayor número de colegios y demás sitios de interés del municipio, asegurando así, una máxima movilidad.

Esta ciclo-infraestructura contará con cuatro (4) diferentes tipologías a saber:

- a) Ciclo-ruta en andén. 4.390 metros
- b) Bici-carril anexo a separador central. 7.330 metros
- c) Carril de uso preferencial calzada. 6.340 metros
- d) Alameda con separación de árboles. 140 metros

Cada ciclo infraestructura remata en un nodo o punto de atención, cada uno con un área de 87,00 metros cuadrados, los cuales están compuestos por un área de ciclo



"Oportunidad y Progreso para Todos"

Conmutador 5849214- 5849483- 5840889
Calle 8 No. 23-87 Barrio El Centro, Código Postal: 950001
alcaldia@sanjosedelguaviare-quaviare.gov.co
www.sanjosedelguaviare-quaviare.gov.co

Página 126 de 575





parqueadero, área de atención al público y punto de información, área de mantenimiento o bici taller y también cuentan con un área para localización de guarda equipajes, localizados estos, en el Estadio de Fútbol “Yakirana”; separador de la carrera 24 entre calles 8 y 9; calle 15 N° 19-40 con carrera 19C N° 15-30, barrio Modelo; carrera 20-carrera 20 A, con calle 26-calle 27, barrio Villa Andrea; calle 6 A-calle 7 A con carrera 30-carrera 29 y calle 19 N° 28ª – 150. En estos lugares, los predios deben ser considerados en la ejecución de diseños y construcción, para definir su uso del suelo y normatividad aplicable (edificabilidad). Debe también integrarse al sistema de ciclorrutas el parque lineal que es materia de un proyecto del PATR en el Departamento del Guaviare (denominado allí como malecón), para la ciudad, como es una zona de riesgo debe procurarse

La Secretaría de Planeación en un término no superior **a 6 meses de la entrada en vigencia del PBOT, adelantará los estudios y diseños que permitan formular el Plan Maestro de Espacio Público**, con el objetivo de incrementar las áreas verdes y de movilidad –peatonal y bicicletas-, sino en el diseño de una política de mantenimiento y conservación, que incluya la normatividad aplicable al sistema de espacio público tanto en su localización, como en la distribución y dimensionamiento, teniendo muy presente el componente ambiental.

Capítulo II. Equipamientos colectivos:

Artículo 91°.- Equipamientos colectivos en el área urbana: El sistema de equipamientos es el conjunto de espacios y edificios destinados a proveer a los ciudadanos servicios sociales de carácter formativo, cultural, educativo, de salud, de culto, de bienestar social, deportivo y recreativo, así como a prestar apoyo funcional a la administración pública y a los servicios urbanos básicos de la ciudad. Por sus características funcionales estos equipamientos se clasifican en: a) equipamientos colectivos; b) equipamientos deportivos y recreativos y c) servicios urbanos básicos. “Los equipamientos colectivos por su uso permiten la satisfacción de las necesidades colectivas y de servicios importantes para la vida urbana a través de espacios destinados para tal fin, que permiten el desarrollo de funciones públicas, sin importar su son de naturaleza pública o privada.

Estos elementos prestan servicios sociales acordes con las necesidades de los habitantes, creando espacios de encuentro e integración ciudadana y de referencia colectiva; fortalecen el modelo de ordenamiento territorial, con el ánimo de mejorar la calidad de vida de los habitantes”. (Gobernación del Guaviare & UT Ordenamiento Territorial Guaviare. A, 2017).





En esta categoría se agrupan los equipamientos relacionados directamente con la actividad residencial y con el bienestar de los ciudadanos a saber: educación, bienestar social, salud, cultura y culto.

La distribución de los equipamientos puede ser observada en Mapa de Uso y equipamiento, que se encuentra en el Anexo cartográfico.

En el equipamiento municipal es necesario consolidar áreas para: Centro de desarrollo musical con auditorio acústico, Archivo municipal, casa de cultura municipal, Puesto de Salud municipal, Nueva Plaza de mercado, Terminal de Transporte de pasajeros y de carga.

Artículo 92°.- Equipamientos de orden regional: En este grupo se tienen aquellos que prestan sus servicios a más de dos municipios y/o departamentos, por lo que se convierten en esencia en elementos de articulación con el PBOT. Entre otros tenemos: el Aeropuerto, el Terminal de transporte terrestre de pasajeros y carga, el Puerto fluvial, Comando de la Policía, la cárcel, la plaza de mercado, la planta de beneficio y faenado (PBF) Regional y la Planta de disposición y tratamiento de residuos sólidos (relleno sanitario), el cementerio, la morgue, la escombrera, el albergue municipal para fauna.

Aeropuerto:

En cuanto al Aeropuerto "Jorge Enrique González" de San José del Guaviare, aunque se ha venido insistiendo en su traslado, desde el año 1971 en el Plan de Desarrollo del Guaviare; el aumento del tráfico aéreo ha generado durante los últimos años, la necesidad de realizar adecuaciones, ampliaciones y mejoramiento de las instalaciones, sin embargo, a la fecha el aeropuerto no cumple con los requerimientos mínimos de la RAC 14. AERÓDROMOS, AEROPUERTOS Y HELIPUERTOS y la Resolución Número (# 01425) 24 JUL 2020, para el aterrizaje de algunas aeronaves de aerolíneas comerciales.

El aeropuerto se ha convertido en un equipamiento principal, que se relaciona directamente con el desarrollo económico del territorio, ya que es el único en el departamento y beneficia de manera directa al departamento del Vaupés. El impulso en actividades turísticas y comerciales generan un gran impacto en empresas locales y nacionales, la llegada y salida de visitantes y locales, como también el transporte de mercancía, generan movilidad de capital y de diversas actividades económicas, por este motivo, es imprescindible que el servicio del aeródromo del municipio funcione de manera continua.



"Oportunidad y Progreso para Todos"

Conmutador 5849214- 5849483- 5840889
Calle 8 No. 23-87 Barrio El Centro, Código Postal: 950001
alcaldia@sanjosedelguaviare-quaviare.gov.co
www.sanjosedelguaviare-quaviare.gov.co

Página 128 de 575





En el PBOT en estudio, se ha concluido que actualmente no se dan las condiciones para traslado a corto plazo, por este motivo, el 04 de julio de 2017, se celebró el Contrato de Consultoría N° 17000905 H3 01 de 2017, entre la Unidad Administrativa Especial de la Aeronáutica Civil y el Consorcio Plan Maestro SENER – UG21, conformado por tres empresas de consultoría (SENER INGENIERIA Y SISTEMAS COLOMBIA SAS, SENER INGENIERIA Y SISTEMAS SA y CONSULTORES DE INGENIERÍA G21 S.L.), con el objeto de la Elaboración de los Esquemas de Planificación Aeroportuaria de la región de Orinoquía y su zona de influencia.

El Resumen Ejecutivo del Esquema de Planificación Aeroportuaria para el Aeropuerto Jorge Enrique González que se propone, se sintetizan los resultados de los estudios realizados, del cual se puede desatacar para el ordenamiento territorial lo siguiente:

“En el documento, el Esquema de Planificación Aeroportuaria que se propone para el Aeropuerto Jorge Enrique González Torres de San José del Guaviare (SKSJ) busca, en términos generales, mejorar las condiciones de transporte aéreo, estructura urbana y desarrollo económico del área de influencia, identifica las condiciones actuales y brinda opciones de las posibilidades de desarrollo del mismo.

El máximo desarrollo propuesto para el Aeropuerto de San José del Guaviare consiste en, a partir de la alternativa final seleccionada, dotarlo de una nueva plataforma ubicada más centrada con respecto a la pista, con una superficie de aproximadamente 21.200 m². De esta manera también se construiría una nueva terminal, así como los parqueaderos y los accesos correspondientes. También incluye la construcción de unas instalaciones de carga.

El Plan propone, ejecutar una calle de rodaje paralela, prolongada hasta el extremo de pista. Se tendrían, por tanto, tres accesos a pista para ser empleados por las aeronaves de distintos tamaños. Con esta configuración se reducen los tiempos de ocupación de pista y se aumenta la capacidad del sistema, siendo más eficiente la maniobra de las aeronaves en tierra.

En resumen, se tendría un aeropuerto renovado y modernizado, mejorando las instalaciones del lado tierra y su ubicación (la ubicación del edificio terminal en una zona más centrada es más eficiente que en el extremo de pista), con posibilidades de crecimiento y unas instalaciones adecuadas para dar respuesta a la demanda futura.





Considerando las actuaciones propuestas dentro del Esquema de Planificación Aeroportuaria y las condiciones ambientales del aeropuerto y alrededor del mismo, se observa que resulta necesario intervenir zonas verdes y predios existentes, además, el aeropuerto Jorge Enrique González, se encuentra muy cerca del casco urbano del municipio de San José del Guaviare, por lo tanto, la valoración de impactos resulta alta debido a la intervención de predios urbanos. Cabe resaltar que no se intervienen quebradas, ríos, humedales o zonas de protección.”(Resumen Ejecutivo del Esquema de Planificación Aeroportuaria para el Aeropuerto Jorge Enrique González, 2017)

Lo anterior, es un proceso que se continuará acompañado del diseño de estrategias para minimizar su impacto en el ruido, construyendo las barreras ambientales verdes complementadas con un corredor lineal de celdas solares, a lado y lado de la pista, para lo cual se propone una franja de protección de 200 m. Lo anterior, liderado por la Gobernación del Guaviare, titular del aeropuerto y en cooperación con la Aeronáutica Civil a la implementación de esta medida y las que se consideren necesarias para un óptimo funcionamiento, teniendo siempre como objetivo el bienestar de los habitantes adyacentes a este.

Muelle Fluvial:

Respecto al muelle Fluvial, su ubicación urbana en el meandro del río Guaviare y dentro de un humedal, no es la más apropiada, además su infraestructura fue diseñada para unas condiciones con usos menores. Ambas condiciones generan impactos negativos, que plantean la necesidad de su reubicación. Esta decisión tiene implicaciones sociales, económicas y políticas, como técnicas y ambientales. Debe partirse del reconocimiento de su importancia actual como puerto de carácter regional. En este orden se tienen dos acciones que se deberán desarrollar de manera paralela:

- 1) Realización de los estudios y diseños para la construcción del muelle fluvial que considere en un sistema de muelle flotante en el cauce del río, con el uso de bandas transportadoras, y demás equipamiento que permitan el acceso vial.
- 2) Mejoramiento y fortalecimiento de toda su infraestructura, siguiendo lo planteado en el numeral fluvial, potenciando sus accesos, su articulación con otros equipamientos, la creación de espacios para áreas complementarias como parqueos y bodegajes, para que, con ello ubicar a San José del Guaviare como centro articulador de comercio, transporte y carga para la región.





Relleno Sanitario:

Resolución 1390 de 2005, establece que, *“Las autoridades ambientales regionales, en cumplimiento de sus funciones, deberán de manera inmediata efectuar el correspondiente control y seguimiento del cierre, clausura y restauración ambiental o su transformación técnica a relleno sanitario de los sitios de disposición final de residuos sólidos a que hace referencia el artículo 13 de la Resolución 1045 de 2003.”*

El municipio cuenta con el Relleno Sanitario de Algarrobo, en el cual se deberá definir en el corto plazo el manejo del mismo y considerar con un estudio detallado la ampliación condicionada al plan de manejo aprobado por la Aerocivil y el manejo de la aves de carroña, en el caso de que el plan de manejo no sea aprobado por la Aerocivil se deberá disponer en el mediano plazo de un predio que cumpla con las condiciones Resolución 1390 de 2005; para esto se deberá generar un nuevo estudio del área destinada para tal fin.

Artículo 93°.- Acciones mínimas necesarias: La Secretaría de Planeación Municipal, articulará con las instituciones y propietarios, para las acciones de conservación, consolidación, renovación urbana, mejoramiento integral para dar cumplimiento a lo establecido en el documento del Plan Básico de Ordenamiento Territorial, y generará las acciones pertinentes mínimas para desarrollar las obra de construcción contempladas.

En el corto plazo, se deberá llegar a acuerdos con los propietarios de las Estaciones de servicio por tratarse de equipamientos de alto impacto, ubicados en el sector del puerto sobre el Río Guaviare, al igual que con los comerciantes y prestadores de servicios que tienen asociadas su actividades cotidianas al funcionamiento y operación del puerto fluvial, teniendo en cuenta que es una zona de protección, que se encuentra en ronda de río en la que está contemplada una renovación urbanística que intensifique los servicios ecosistémicos de la ciudad, con la construcción del malecón turístico, aumentando la oferta de senderos ecológicos, parques y jardines.

Es de tener en cuenta además que el puerto con todas las actividades e infraestructura asociadas, se encuentran localizadas en el área objeto del Estudio Detallado de Gestión del Riesgo que de acuerdo a sus resultados permitirá tomar decisiones en torno a la conveniencia o no para permanecer este tipo de establecimientos dentro del sector, teniendo en cuenta las disposiciones contenidas en el Decreto 1073 del 2015. En la cabecera municipal, que de acuerdo a sus resultados podrá determinar el traslado de las infraestructuras de servicios de transporte hacia otros sitios, definiendo su localización propuesta.



“Oportunidad y Progreso para Todos”

Conmutador 5849214- 5849483- 5840889
Calle 8 No. 23-87 Barrio El Centro, Código Postal: 950001
alcaldia@sanjosedelguaviare-quaviare.gov.co
www.sanjosedelguaviare-quaviare.gov.co

Página 131 de 575





En este mismo orden se encuentra el **Comando de la Policía**, este equipamiento que por su alto impacto requiere de su inmediata reubicación para lo cual se aplicarán las medidas y sanciones requeridas puesto que era una obligatoriedad plasmada en el Acuerdo Municipal No. 008 de 2001 (PBOT), por lo tanto, su accionar es de carácter inmediato, dado que la Administración Municipal donó los terrenos para las nuevas instalaciones hace aproximadamente dos años, sin cumplimiento a la fecha por parte de la Policía Nacional. En virtud de ello, no se autorizarán más licencias para mejoramiento de las instalaciones actuales en el centro de la capital municipal.

En el mismo sentido, la **Cárcel Municipal**, este equipamiento ya cuenta con un terreno dispuesto para la construcción de la cárcel municipal.

En cuanto a la cárcel, estructura penitenciaria que para el Municipio de San José del Guaviare se enfoca hacia detención preventiva (es decir, para los sindicados, aquellos detenidos que esperan una declaración de libertad o condena), cuya construcción es competencia de la entidad territorial (Ley 65 de 1993 y la Ley 1709 de 2014). (Ver mapa Localización de equipamientos de orden regional).

Los trámites en este sentido, deberán adelantarse en el **corto plazo del presente PBOT**, gestionando los recursos de algunas de las siguientes fuentes de financiación: Presupuesto General de la Nación (PGN), Sistema General de Regalías (SGR), Sistema General de Participaciones (SGP) y recursos propios.

Capítulo III. Equipamientos colectivos de alto impacto:

Artículo 94º.- Normas generales para áreas para equipamiento de alto impacto social: Los equipamientos de alto impacto social están referidos a casas de lenocinio y actividades como bares, residencias y moteles, entre otros relacionados; la planta de beneficio y faenado (PBF) animal; el cementerio; Horno crematorio; el albergue municipal para fauna y la escombrera. Estarán sujetos a la normatividad nacional que regule la materia en cada caso.

Zona Rosa:

La zona rosa urbana de San José del Guaviare se delimitará a la zona "L" comprendida en la carrera 23 entre calle 9 y la calle 10 y en la calle 10 entre la carrera 22 y carrera 23, esta zona se ha caracterizado por contemplar diferentes tipos de establecimientos comerciales entre ellos, discotecas y bares tradicionales de la ciudad. Los establecimientos ubicados en esta zona deberán dar cumplimiento a los requisitos establecidos en cuanto a los Estándares Máximos





Permisibles de Niveles de Ruido Ambiental en dB(A) y a los demás establecidos por la Alcaldía municipal.

Dado el crecimiento poblacional del municipio, los niveles de ruido de actividades de alto impacto urbanístico, la cercanía a servicios educativos y de salud y a las normas urbanísticas nacionales, es necesario contar con un lugar adecuado que permita la ampliación de la oferta de servicios de bares y discotecas y sus servicios complementarios sin que se genere un impacto negativo a la población en general.

Por lo anterior, dado que no se cuenta con una zona adicional, que no genere afectación a zona residencial, se requiere de una nueva zona de rosa en el municipio, para esto es necesario que la nueva zona cumpla los siguientes requisitos:

- Ninguno de los establecimientos puede colindar con un predio residencial o dotacional.
- Los establecimientos deberán ser una zona que disponga de amplias zonas de parqueo.
- No deberá estar en la zona de influencia de ningún establecimiento educativo, aproximadamente no menor a 300 metros.
- Dar cumplimiento a la Ley 124 de 1994
- Deberán contar con servicios adicionales de parqueadero nocturno, solicitud de transporte urbano público o privado.

La ubicación de la nueva zona rosa se establecerá en el corredor vial suburbano por la vía Nacional hacia el municipio del El Retorno, la cual deberá definirse en el corto plazo a través de Decreto Municipal.

Bares en el casco urbano:

- Deberán dar cumplimiento a los requisitos establecidos en cuanto a los Estándares Máximos Permisibles de Niveles de Ruido Ambiental en dB(A) y a los demás establecidos por la Alcaldía municipal.
- Los bares de más de 60 metros cuadrados y con un aforo superior 30 personas no van a estar permitidos en donde colinden con zonas residenciales.
- Los bares deberán tener sus respectivas zonas de parqueadero para clientes o la señalización de las mismas, y las demás que contemple el Plan maestro de movilidad vial.
- Y otros lineamientos o directrices que defina la Alcaldía Municipal.





Artículo 95°.- Áreas de servicios de alto impacto referidos a casas de lenocinio y actividades afines: La Administración Municipal, delimitará para ello el sector, y reglamentará su funcionamiento el uso de los inmuebles utilizados y la actividad propiamente dicha, en el corto plazo.

Artículo 96°.- Matadero o Planta de Beneficio y Faenado (PBF) Regional: El actual matadero debe ser clausurado, una vez se construya la planta de beneficio regional con inversión público, privado, o público – privado, por lo que se hace necesario su relocalización, siguiendo las disposiciones de los Decretos 2380 de 2009 (adoptado por el decreto 1071 de 2015), 2965 de 2008, 1500 de 2007 y demás normas que lo adicionen, modifiquen o sustituyan, sumado a las exigencias ambientales definidas por la Corporación - CDA.

La Planta de Beneficio Animal ya cuenta con su ubicación en la zona rural, en la vereda La Fuguita (ver mapa Localización de equipamientos de orden regional), garantizando que se encuentre a más de 500 metros de asentamientos humanos que puedan verse impactados por su actividad, siguiendo las determinantes ambientales (CDA, 2019), asegurando el aislamiento de cualquier foco de insalubridad (p.ej. alejados de industrias que produzcan olores o cualquier tipo de contaminación ambiental). En el sitio ya definido no se incluyen áreas determinadas como zonas de amenazas por inundación, según los resultados del estudio de amenazas realizado por el municipio.

Para su construcción se deben seguir las determinantes ambientales establecidas por la CDA, estas son: establecimiento de cobertura vegetal boscosa, como medida de aislamiento y para su manejo se deberán analizar y establecer las medidas de manejo de los posibles impactos que podría tener la ocurrencia de eventos extremos de precipitación. (CDA, 2019)

Artículo 97°.- Cementerio: “Para el caso del actual cementerio, cualquier intervención de mejoramiento y posterior clausura cuando el municipio así lo determine se debe sujetar a lo determinado por la CDA o a la normativa nacional que lo reglamente, que incluya a su vez la prestación del servicio de exhumación y cremación de cadáveres.

Para la relocalización de un nuevo cementerio en el municipio de San José se debe considerar un estudio de factibilidad que defina la mejor localización de este equipamiento, el cual deberá ser avalado por la autoridad ambiental, teniendo en cuenta lo siguiente:

- 1) Deberán contar con áreas verdes y zonas destinadas a la forestación.



“Oportunidad y Progreso para Todos”

Conmutador 5849214- 5849483- 5840889
Calle 8 No. 23-87 Barrio El Centro, Código Postal: 950001
alcaldia@sanjosedelguaviare-guaviare.gov.co
www.sanjosedelguaviare-guaviare.gov.co

Página 134 de 575





- 2) Las especies de Árboles que se planten, serán de aquellas cuya raíz no se extienda horizontalmente por el subsuelo
- 3) No podrán ser localizado en terrenos inundables o que reciban aguas drenadas de terrenos más altos y deberán contar con protección para evitar inundaciones.
- 4) Debe estar ubicado lejos de industrias o actividades comerciales que produzcan olores desagradables o cualquier otro tipo de contaminación
- 5) Debe estar aislado de focos de insalubridad y separado de viviendas, conjuntos residenciales y recreacionales, botaderos a cielo abierto, rellenos sanitarios, plantas de beneficio, plazas de mercado y colegios.
- 6) El aislamiento (perimetral) con relación a construcciones vecinas debe ser de 50 metros y tener zonas arborizadas.
- 7) La distancia mínima con relación al casco urbano debe ser de 2 Km.
- 8) El terreno debe ser plano o levemente ondulado, con pendientes inferiores al 15% en todos los casos.
- 9) Los suelos deben ser fácilmente excavables, de arcilla, arena o similar.
- 10) La profundidad del agua subterránea (nivel freático) debe ser mayor a 2.5 metros". (Gobernación del Guaviare & UT Ordenamiento Territorial Guaviare. A, 2017).

La CDA establece como determinantes ambientales las siguientes (tanto para cementerios públicos como privados): la ubicación deberá ser mínimo de 300 metros con respecto a ecosistemas lóticos (p.ej. ríos, quebradas, arroyos) y ecosistemas lénticos (p.ej. pantanos, humedales), y mínimo de 20 metros con respecto a asentamientos humanos. El área en el que se ubique no deberá incluir: áreas correspondientes a ecosistemas lóticos (p.ej. ríos, quebradas, arroyos) no ecosistemas lénticos (p.ej. pantanos, humedales), ni sus áreas circundantes, tampoco áreas determinadas como zonas de amenazas por inundación, según los resultados del estudio de amenazas realizado por cada municipio. Su localización y manejo debe considerar los posibles impactos que podría tener la ocurrencia de eventos extremos de precipitación. (CDA, 2019)

Su relocalización se ha previsto hacia la salida a Puerto Arturo, cuyo sitio específico será definido de acuerdo a los resultados de los estudios ya mencionados (Ver mapa Localización de equipamientos de orden regional).





Artículo 98°.- Morgue: Para el servicio de morgue, se debe tener en cuenta que el espacio físico y la dotación requerida, debe dar cumplimiento a los requerimientos sanitarios contenidas en las disposiciones normativas que regulan la materia, especialmente, la Resolución No. 5194 del 2010 expedida por el Ministerio de la Protección Social y demás normas que lo adicionen, complementen o modifiquen.

PARÁGRAFO: De considerarse la instalación de hornos crematorios, estos deberán estar ubicados mínimo a 2000 metros con respecto a los asentamientos humanos y no se debe incluir en áreas determinadas como suelo urbano del municipio, ni áreas determinadas como zonas de amenazas por inundación, según los resultados del estudio de amenazas realizado por el municipio. Se deberá establecer cobertura vegetal boscosa, como medida de aislamiento.

Artículo 99°.- Albergues municipales para fauna: Los Artículos 119, 155 y 139 de la Ley 1801 de 2016 complementados y/o modificados por la Ley 2054 del 2020, exigen a los entes territoriales cumplir con tres grandes retos (albergues municipales para fauna, centro de traslado de protección y el tema de la ocupación, recuperación y reubicación del espacio público).

En este sentido en la misma Ley establece que los municipios deben proveer de un lugar seguro, (sea este un centro de bienestar animal, albergues municipales para fauna u hogar de paso público o privado), a donde se llevarán los animales domésticos o mascotas que penetren predios ajenos o vaguen por sitios públicos y se desconozca su propietario o tenedor del mismo, y que por su condición física o situación de riesgo ameriten la atención o su custodia temporal. Si transcurridos treinta (30) días calendario, el animal no ha sido reclamado por su propietario o tenedor, las autoridades lo declararán en estado de abandono y procederán a promover su adopción o, como última medida, su entrega a cualquier título. Por lo anterior la administración municipal deberá establecer un sitio seguro, denominado albergues municipales para fauna y en este sentido, mientras se apropian los terrenos definitivos, deberá estar ubicado en las instalaciones de la finca "Santa Helena" propiedad del Municipio de San José del Guaviare. A este lugar serán llevados en calidad de decomiso los animales (equinos, vacunos, porcinos, ovinos y caprinos) que, por descuido o abandono de sus dueños o tenedores, infrinjan las normas de convivencia ciudadana, estipuladas en el mismo código de policía.

Aunado a ello, en virtud del artículo 2 de la Ley 2054 del 2020, en el párrafo 1 se contempla la posibilidad para que los Municipios puedan celebrar convenios o contratos interadministrativos para el desarrollo de este fin, además, con facultades





de medicina veterinaria o zootecnia, a fin de garantizar la asistencia veterinaria para los animales que se encuentren a su cuidado.

Las determinantes ambientales para su ubicación y manejo son las siguientes: estar ubicado mínimo de 500 metros con respecto a asentamientos humanos. Su localización y manejo se hará garantizando la mitigación de los potenciales impactos ambientales de la actividad a realizar en estas áreas (p.ej. ruidos u olores ofensivos) y se realizará teniendo en consideración los posibles impactos que podría tener la ocurrencia de eventos extremos de precipitación. Se deberá establecer cobertura vegetal boscosa, como medida de aislamiento. El sitio de ubicación no deberá incluir áreas determinadas como zonas de amenazas por inundación, según los resultados del estudio de amenazas realizado por cada municipio. (CDA, 2019)

Artículo 100°.- Disposición de residuos de construcción y demolición – Escombrera: En el municipio de San José del Guaviare se ha definido el sitio para este propósito siguiendo la normatividad ambiental (ver mapa de equipamientos regionales), en la vereda Agua Bonita.

En el corto plazo se deberán adelantar las siguientes acciones, a cargo de las Secretarías de Planeación y de Obras:

1. Realizar el estudio para su mejor ubicación, para cual se seguirán las determinantes ambientales emanadas de la CDA, que se reseñan más adelante.
2. Adelantar la negociación del predio y con los vecinos para evitar conflictos socioambientales futuros.
3. Dotar el terreno y realizar las instalaciones que sean del caso.

Las determinantes ambientales son: su ubicación estará mínimo a 50 metros con respecto a cuerpos de agua y a 200 metros con respecto a asentamientos humanos. Para su localización se tendrá en cuenta que sea en áreas de baja oferta ambiental, en áreas con presencia o disponibilidad de vías de acceso y en áreas cuyas geoformas del terreno no favorezcan deslizamientos. No deberán incluirse áreas determinadas como suelos de protección en la categoría "áreas de conservación y protección ambiental". Se deberá establecer cobertura vegetal boscosa en la franja de aislamiento, como barrera para evitar impacto visual y la dispersión de materiales particulados y sedimentos. (CDA, 2019)

TÍTULO V. SISTEMA DE HÁBITAT Y VIVIENDA:

Capítulo I. Condiciones:



"Oportunidad y Progreso para Todos"

Conmutador 5849214- 5849483- 5840889
Calle 8 No. 23-87 Barrio El Centro, Código Postal: 950001
alcaldia@sanjosedelguaviare-quaviare.gov.co
www.sanjosedelguaviare-quaviare.gov.co

Página 137 de 575





Artículo 101°.- Política de Vivienda y Hábitat: Busca crear condiciones dignas de habitabilidad a grupos poblaciones en situación de vulnerabilidad, que en ambientes sanos puedan desarrollar sus proyectos de vida, estableciendo para ello los mecanismos que faciliten el acceso a una vivienda con calidad, mediante una política Integral de Vivienda y Hábitat, en el corto plazo fundamental para acelerar el desarrollo urbano de manera sostenida e incluyente y una adecuada planeación como determinante necesaria para el éxito de los programas de vivienda que debe impulsar el municipio.

La disponibilidad y accesibilidad de equipamientos, servicios y áreas verdes son elementos esenciales para generar condiciones de vida justas que propendan por la efectiva atención a los hogares en situación de vulnerabilidad.

Artículo 102°.- Normas generales de la política de vivienda y hábitat: Objetivos:

- 1) En lo cuantitativo, reducir el déficit de vivienda para población en condiciones de vulnerabilidad, producto del crecimiento poblacional realizado por familias víctimas de desplazamientos y de la reubicación de hogares localizados en zonas de alto riesgo no mitigable
- 2) En lo cualitativo, promover proyectos de mejoramiento de vivienda, acompañada con el incremento de la oferta de vivienda con hábitat de calidad, cuando las condiciones siguientes sean las predominantes: hacinamiento, la cohabitación -hogares que cohabitan con más de dos miembros en la misma vivienda- y las carencias estructurales relacionadas con paredes compuestas por materiales inestables o ausencia de las mismas, pisos en tierra, cubiertas en tela de asfalto, entre otros factores.

Lo anterior se pretende lograr a través de una mayor participación con proyectos de vivienda, en los cuales el municipio sea el principal actor. Así mismo, mediante la aplicación de la Ley 1537 de 2012 que en su artículo 46 “Destinación de suelo para VIS y VIP, autoriza a los Planes de Ordenamiento para reglamentar el área destinada a este suelo, siempre y cuando no sea inferior al 20%, en las áreas de expansión urbana, siguiendo las normas urbanísticas detalladas en el Capítulo Normas Urbanísticas Generales de Uso y Ocupación. De igual forma, se promoverán mecanismos de gestión con asociaciones con el sector privado, acompañados con soluciones como los subsidios de arrendamiento con opción de compra, en complemento con los subsidios de vivienda nacionales que se direccionan al mejoramiento integral de barrios y viviendas, a la construcción en sitio propio, previendo especialmente el control de la ocupación irregular de áreas ambientales o de alto riesgo, es decir con una agresiva prevención y control del desarrollo urbano informal, siguiendo la normatividad vigente en la materia.



“Oportunidad y Progreso para Todos”

Conmutador 5849214- 5849483- 5840889
Calle 8 No. 23-87 Barrio El Centro, Código Postal: 950001
alcaldia@sanjosedelguaviare-quaviare.gov.co
www.sanjosedelguaviare-quaviare.gov.co

Página 138 de 575





Sumado a lo anterior, se adelantará la intervención pública de una política encaminada a reducir los factores negativos en la tenencia de la vivienda, como el usufructo, la posesión sin título, la ocupación de hecho y la propiedad colectiva, factores que explican el déficit de soluciones de vivienda digna.

Artículo 103°.- Acciones y estrategias: Se requiere de la ejecución de, mínimo, las siguientes acciones:

- 1) Generar suelo apoyado en los mecanismos que otorgan las leyes para la construcción de vivienda VIP y VIS, movilizando terrenos que no han sido urbanizados o edificados y en las áreas de nuevos desarrollos urbanos o a futuro en áreas de expansión (15% y 20%, en su orden).
- 2) Identificar predios que pueden ser densificados para la construcción de VIP y VIS, áreas que a su vez generen nuevos espacios públicos y equipamientos sociales relacionados con los sistemas de transporte público, de tal forma que se garantice el proceso de revitalización y apropiación de la ciudad.
- 3) Adicionalmente a lo anterior, orientar los subsidios complementarios de vivienda municipal principalmente en la generación de suelo con urbanismo de calidad para vivienda nueva, en la consecución de los subsidios que el Gobierno Nacional implementó en su política de vivienda, como es la "vivienda gratuita", "semilleros de propietarios" y "arrendamiento con opción de compra", con la introducción de mecanismos para asegurar la destinación de los subsidios y por ende de los inmuebles hacia la población en condición de vulnerabilidad.
- 4) Desarrollar formas de construcción sostenibles con estrategias de diseño y utilización de materiales para la construcción en armonía con el medio ambiente, y la implementación de modelos eficientes que propendan por relaciones armónicas con el entorno natural.

En ese contexto y teniendo en cuenta el objetivo de solucionar el déficit cuantitativo y cualitativo en el logro de alcanzar una ciudad resiliente al clima, las necesidades de habilitación de suelo pueden ser solucionadas en el marco de los siguientes escenarios:

- i. 6.398 nuevas viviendas se requieren para superar el déficit actual de viviendas para la población a 2019, las cuales ocuparán un área de 282,81 hectáreas.
- ii. 6.967 viviendas para superar el déficit de vivienda para cubrir las necesidades de la población proyectada a 2035, para lo cual se requieren 230,96 hectáreas.



"Oportunidad y Progreso para Todos"

Conmutador 5849214- 5849483- 5840889
Calle 8 No. 23-87 Barrio El Centro, Código Postal: 950001
alcaldia@sanjosedelguaviare-quaviare.gov.co
www.sanjosedelguaviare-quaviare.gov.co

Página 139 de 575





- iii. Cuatro predios que suman 4,8 has con potencial de redensificación a corto plazo, teniendo presente que la densidad actual en sus alrededores es muy baja.
- iv. Implementación de los instrumentos creados por la ley para controlar y recuperar el incremento en los precios del suelo generado por el anuncio de los proyectos de utilidad pública que promueva la administración.
- v. 120 hogares localizados en áreas de protección ambiental – se incluyen las localizadas en el asentamiento Arazá -.

Artículo 104°.- Condiciones generales para el desarrollo de vivienda de interés social VIS y prioritario VIP: Según lo previsto en el Decreto 1077 de 2015 los planes de ordenamiento territorial de los municipios del territorio nacional, también podrán adoptar porcentajes mínimos de suelo para el desarrollo de programas de vivienda de interés social prioritaria.

Dichos porcentajes se exigirán únicamente en las actuaciones de urbanización de predios regulados por el tratamiento de desarrollo que se encuentren ubicados en suelo urbano o de expansión urbana en zonas o áreas de actividad cuyos usos sean distintos a los industriales, dotacionales o institucionales y que se urbanicen aplicando la figura del plan parcial o directamente mediante la aprobación de la correspondiente licencia de urbanización, siguiendo la normatividad en la materia ya mencionada en el Suelo de Expansión Urbana.

En todo caso, cuando el plan parcial o el proyecto urbanístico contengan usos residenciales el citado porcentaje no podrá ser inferior al ya mencionado:

Tipo de vivienda	Porcentaje mínimo de suelo sobre área útil residencial del plan parcial o del proyecto urbanístico en predios con tratamiento de desarrollo en suelo urbano y de expansión urbana
VIS	20%
VIP	15%

El porcentaje mínimo, aun cuando no se haya incorporado en los planes de ordenamiento o en los instrumentos que los desarrollen o complementen es de obligatorio cumplimiento y se aplicará a las nuevas solicitudes de planes parciales o de licencias de urbanización radicadas en legal y debida forma a partir del 23 de enero de 2013, teniendo presente que el incremento del área es urbano.

Con el cumplimiento de los porcentajes de suelo previstos se entienden cumplidas las previsiones de vivienda de interés social de que tratan los artículos 92 de la Ley 388 de 1997 y 46 de la Ley 1537 de 2012 exigibles a los predios regulados por el tratamiento de desarrollo.





Con el fin de adelantar proyectos resilientes al cambio climático, se establece lo siguiente:

- 1) El área mínima de lote es de 72 m² para VIP, para VIS es de 96 m².
- 2) Los índices de ocupación: en VIP es de 83 viviendas/ha y en VIS de 62 viviendas/ha. De acuerdo a la disponibilidad de suelo definida para expansión y teniendo en cuenta las condiciones climáticas, esta densidad puede ser menor, inclusive las viviendas pueden ir en bloques adosadas de 2 en 2, con un área libre alrededor para la circulación de los vientos y la arborización, obteniéndose índices de ocupación menores VIP de 64 viviendas/ha y VIS de 49 viviendas/ha.

Artículo 105°.- Condiciones que deben tener las obras básicas de urbanismo para VIS – VIP: Se deberá garantizar:

- 1) Cumplir el Decreto 798 de 11 de marzo de 2010 del MVCT donde se reglamentan los estándares urbanísticos básicos para el desarrollo de las viviendas, los equipamientos y los espacios públicos.
- 2) Dar continuidad a la estructura vial existente en el sector.
- 3) Contar con vías de acceso y vías internas del proyecto, construidas en pavimento rígido, flexible o articulado sin perjuicio de la normatividad urbanística del municipio y de acuerdo con el plano urbanístico aprobado por la entidad competente.
- 4) En lo relacionado con la construcción de andenes, estos deben ser en pavimento rígido, flexible o articulado que garantice funcionalidad y calidad, confinado estos, mediante sardineles en concreto de dimensiones 15 x 40 cm, cuya franja mínima de circulación peatonal será de 1.20 m. de ancho.
- 5) Cuando se trate de viviendas unifamiliares, bifamiliares o multifamiliares se deben generar vías vehiculares en donde se pueda transitar con vehículos como las ambulancias, el camión de bomberos y el camión de basuras, sin perjuicio de la normatividad urbanística del municipio.
- 6) El proyecto deberá dar cumplimiento a las disposiciones en materia de espacio público del municipio o distrito y garantizar la accesibilidad a personas con movilidad reducida, de conformidad con las normas vigentes (leyes 361 de 1997 y 546 de 1999 (parágrafo 2, artículo 9); y los decretos 1538 de 2005 y 160 de 2003).
- 7) El proyecto deberá contar con el respectivo amueblamiento urbano como bancas, basureros, entre otros.





- 8) Con relación a la obligación establecida en la ley 546 de 1999, de disponer el uno por ciento (1%) de las viviendas construidas para la población minusválida, esta deberá:
- a) No tener barreras arquitectónicas en su interior y estarán adaptadas para dicha población.
 - b) Localizarse lo más cerca posible del acceso al proyecto, en primer piso y contar con una sola planta.
 - c) Ubicarse lo más cerca posible de los equipamientos comunales, estacionamientos y vías e infraestructura de transporte público.
 - d) Se deberá garantizar como mínimo un porcentaje equivalente al dos por ciento (2%) del total de parqueaderos habilitados. En ningún caso, podrá haber menos de un (1) espacio habilitado, debidamente señalizado con el símbolo gráfico de accesibilidad.
 - e) Los planos arquitectónicos para las viviendas dispuestas para la población minusválida, deberán estar debidamente aprobados en la licencia respectiva.
- 9) En el entendido que todo proyecto de desarrollo urbanístico deberá cumplir con los porcentajes de cesión establecidos por los Decretos reglamentarios, como mínimo el 50% de estas áreas de cesión se deberá localizar en un solo globo de terreno y cumplir las características establecidas en el artículo 57 del Decreto 1469 de 2010.

Adicionalmente:

- 10) Todos los proyectos propuestos deberán contar con un salón comunal debidamente construido y dotado (cocineta y baño), y de área mínima construida de 1.5 m² por unidad de vivienda.
- 11) Todos los proyectos deberán garantizar una dotación mínima de estacionamientos para automóviles de uno (1) por cada dos (2) unidades de vivienda debidamente conformados con pavimentos rígidos, flexibles o articulados y demarcados.
- 12) Es importante tomar en consideración que las regiones con clima cálido - húmedo presentan dos retos principales, siendo estos evitar la excesiva radiación solar y procurar la evaporación de la humedad por medio de las brisas. Para contrarrestar los efectos de la radiación solar y conseguir la optimización bioclimática, es necesario utilizar sistemas de protección solar en fachadas y aberturas, dimensionando correctamente los elementos de protección y aleros, de acuerdo al análisis de la gráfica solar para cada área.
- 13) Para la franja tropical es sumamente importante tomar en cuenta el diseño de la cubierta o quinta fachada, por ser esta zona de la edificación la que



"Oportunidad y Progreso para Todos"

Conmutador 5849214- 5849483- 5840889
Calle 8 No. 23-87 Barrio El Centro, Código Postal: 950001
alcaldia@sanjosedelguaviare-quaviare.gov.co
www.sanjosedelguaviare-quaviare.gov.co

Página 142 de 575





recibe durante todo el año mayor incidencia de radiación producto de la perpendicularidad de los rayos solares. Como consecuencia se debe proporcionar especial atención en su diseño siendo la representación geométrica ideal aquella que ofrezca mayor superficie de distribución de la radiación solar con eficaz desalojo de las aguas; compuesta de superficies con características reflectantes, ligeras, aislantes y de poca capacidad calorífica.

- 14) Por otro lado, para contrarrestar la humedad, es fundamental propiciar la ventilación para lograr el acondicionamiento natural de las edificaciones y espacios urbanos. Recomendaciones de diseño básicas como una correcta orientación de acuerdo a los vientos dominantes y promover la ventilación cruzada representan impactos positivos sobre el bienestar térmico de los espacios, garantizando igualmente ambientes saludables.
- 15) La ventilación cruzada es el sistema más sencillo para mover el aire (ej. Ventanas de hoja y no corredizas); sin embargo, existen otros sistemas generadores de movimiento de aire que son efectivos de los cuales se pueden mencionar las torres de ventilación, termosifones, y ductos subterráneos (pisos en plataforma elevada del suelo) entre otros. El confort térmico siempre viene acompañado de un conjunto de técnicas pasivas que trabajan de forma vinculada para lograr la eficiencia energética en los espacios proyectados.
- 16) Se debe tener claro que ignorar el entorno del proyecto y sus características climáticas constituyen un efecto directo en las edificaciones y espacios urbanos, obteniendo como resultado una arquitectura impropia y derrochadora de energía. En estos casos siempre el usuario final es el que sufre la peor parte, como consecuencia de anomalías generadas por la práctica de diseños inadecuados. Entendiendo que la vida útil de un edificio o espacio arquitectónico es elevada, resulta evidente la necesidad de pensar a largo plazo para evitar una obsolescencia anticipada de los proyectos dada la realidad del cambio climático.

TÍTULO VI. SISTEMA DE MOVILIDAD, VÍAS Y TRANSPORTE:

Artículo 106°.- Conformación: Este Sistema está conformado por la red fluvial, red vial terrestre, aérea y la infraestructura asociada a cada uno de los sistemas.

Capítulo I. Red fluvial:

Artículo 107°.- Estructura de la red fluvial: El sistema de movilidad fluvial, se estructura bajo dos componentes con el fin de fortalecerlos:



"Oportunidad y Progreso para Todos"

Conmutador 5849214- 5849483- 5840889
Calle 8 No. 23-87 Barrio El Centro, Código Postal: 950001
alcaldia@sanjosedelguaviare-quaviare.gov.co
www.sanjosedelguaviare-quaviare.gov.co

Página 143 de 575





- 1) **La navegación:** propia de las embarcaciones en el río Guaviare, la cual requiere la intervención propia del ente regulador en este caso la Superintendencia de Puertos y Transporte con el fin de regular su actividad en el entendido de organizar su atraque (acción de amarrar el buque a un muelle) y la exigencia propia que deben cumplir las embarcaciones en el transporte propiamente dicho dentro del río, el cual se compila en la Resolución 2105 de 1999 "por medio de la cual se expide el reglamento para las embarcaciones menores, que rige en el territorio nacional". para lo cual se sugiere que el administrador portuario exija el cumplimiento de la normatividad y en el evento de repetidos incumplimientos hacer uso del sistema sancionatorio.
- 2) **Puerto:** es la actividad que se genera tanto por el transporte de pasajeros como de la carga que entra y sale del puerto, actividades que requieren del mejoramiento de su infraestructura. En lo correspondiente al muelle de pasajeros se hace necesario el mejoramiento de la plataforma flotante, las pasarelas metálicas, el mejoramiento de sus accesos y lo más importante la construcción de un área de espera con sus respectivos servicios públicos, que propenda por un bienestar para el pasajero.

Como complemento a lo anterior, es importante que estos muelles formen parte integral del proyectado "malecón", lo que permitiría mayor fluidez peatonal y a su vez un entorno agradable, para bien de pasajeros y de turistas. Esta posible obra está sujeta a los resultados y orientaciones del Plan de manejo Estudio Detallado de Gestión del Riesgo para la cabecera municipal, pues puede generar la reubicación de varias infraestructuras. Ver Mapa de puertos en el Anexo cartográfico.

Artículo 108°.- Acciones necesarias para la red fluvial: En lo pertinente al movimiento que se genera por el transporte de productos y por los servicios complementarios de asistencia a las embarcaciones, se diagnosticaron cuatro (4) puntos (ver Documento técnico Formulación Urbana) los cuales requieren de intervención inmediata ya que el estado de operatividad es muy incipiente corriendo el riesgo de pérdida de productos y lo que es más importante de vidas humanas.

En este sentido se recomienda que la administración municipal **en el corto plazo a partir de la aprobación del presente PBOT, realice los estudios para de modernizar estas infraestructuras. Para realizar estos estudios la Administración Municipal se apoyará en la Armada Nacional, con la Empresa Naviera de Colombia creada para tal fin en el marco del actual Plan Nacional de Desarrollo.**

Asimismo, la administración municipal, debe armonizar las acciones requeridas con autoridades competentes (Inviás, Ministerio de Transporte, Gobernación del Guaviare



"Oportunidad y Progreso para Todos"

Conmutador 5849214- 5849483- 5840889
Calle 8 No. 23-87 Barrio El Centro, Código Postal: 950001
alcaldia@sanjosedelguaviare-quaviare.gov.co
www.sanjosedelguaviare-quaviare.gov.co

Página 144 de 575





y Armada Nacional de Colombia) para el fortalecimiento mínimo para poner en funcionamiento temporal de este puerto de orden regional, en tanto se realiza su reubicación con la creación del centro subregional Puerta de la Amazonia que posibilita la interacción de la movilidad multimodal.

Capítulo II. Red vial terrestre:

Artículo 109°.- Objetivo general: Se propone trazar pautas y dejar establecidas las acciones a seguir para brindar los corredores viales que necesita la cabecera municipal de San José del Guaviare, que permitan un desarrollo urbanístico acorde con todas las necesidades presentes y futuras de sus habitantes, en la búsqueda de una movilidad integral (vías, andenes, ciclo-rutas y alamedas), recuperando y/o construyendo corredores viales y peatonales de acuerdo con la movilidad urbana, en concordancia con el sistema ordenador de circulación del espacio público.

Por tanto, es importante definir un plan vial integral urbano, con la implantación de una malla vial básica que sirva como elemento orientador al desarrollo urbano del municipio y a su vez permita asegurar la adecuada conexión entre los sectores o barrios y su enlace con los sistemas de comunicación regional y/o departamental.

En este propósito el sistema vial debe cumplir los siguientes objetivos:

- Satisfacer eficientemente los requerimientos de movilidad de personas y bienes mediante la utilización adecuada de la infraestructura vial existente y proyectada.
- Consolidar una Malla urbana, como elemento orientador del desarrollo urbano.
- Complementar y satisfacer los requerimientos de movilidad de la población.
- Buscar el mejoramiento ambiental de las áreas urbanas.
- Establecer reglas mínimas para la adecuada utilización y conformación de la Infraestructura vial existente y proyectada.
- Servir como mecanismo de control del desarrollo urbano de la ciudad.

Artículo 110°.- Jerarquía vial y perfiles viales: El área urbana del municipio de San José del Guaviare está conformada por ejes viales que permiten y garantizan la conexión y continuidad del sistema local vehicular; por lo que se hace necesario esta continuidad, que permite integrar a futuro las zonas de expansión urbana con las áreas consolidadas del perímetro urbano.





Artículo 111°.- Clasificaciones: Con el fin de realizar las intervenciones necesarias para la construcción y mejoramiento de la red vial urbana, se tiene la siguiente clasificación:

- 1) **Malla vial principal:** Es la red de vías de mayor jerarquía, que actúa como soporte de la movilidad y la accesibilidad urbana y regional y de conexión con el resto del país.
- 2) **Malla secundaria:** Es la red de vías que articula operacionalmente los subsistemas de la malla arterial principal, facilita la movilidad de mediana y larga distancia como elemento articulador a escala urbana.
- 3) **Malla vial local:** Está conformada por los tramos viales cuya principal función es la de permitir la accesibilidad a las unidades de vivienda.
- 4) **Malla vial principal Urbana:** Es la red de vías de mayor jerarquía, que actúa como soporte de la movilidad y la accesibilidad urbana.

Artículo 112°.- Definiciones: Para efectos de interpretación y aplicación de los diferentes aspectos regulados en el plan vial urbano del municipio, se acogen las siguientes definiciones:

- 1) **Accesibilidad:** Característica que permite en cualquier espacio o ambiente exterior o interior, el fácil desplazamiento de la población en general y el uso en forma confiable y segura de los servicios instalados allí; incluye la eliminación de barreras físicas, actitudinales y de comunicación.
- 2) **Afectación:** Es la acción tendiente a destinar un terreno para las obras de utilidad pública o interés social.
- 3) **Ancho de Vía:** Es la medida de la zona de uso público destinada a andenes, calzadas y separadores, las cuales en conjunto representan la sección transversal de la vía o perfil vial.
- 4) **Calzada:** Es la superficie del perfil vial con ancho suficiente destinada para la circulación de los vehículos.
- 5) **Acera o andén:** Es la parte de la vía destinada al tráfico de peatones exclusivamente.
- 6) **Antejardín:** Es el área libre, privada, comprendida entre la línea de demarcación y el paramento de la construcción, sobre la cual no se permite ningún tipo de construcción. Cuando no existe antejardín, la línea de demarcación coincide con el paramento de construcción.
- 7) **Bahía:** Zona de transición entre la calzada y andén, destinada al estacionamiento provisional de vehículos.
- 8) **Berma:** Parte exterior de la vía destinada al soporte lateral de la calzada y destinada ocasionalmente para el estacionamiento de vehículos en caso de emergencia.





- 9) **Bordillo O Sardinel:** Elemento de concreto, asfalto u otros materiales ubicados a nivel superior de la calzada y que sirve para delimitarla.
- 10) **Calle:** Es la vía urbana cuya dirección predominante para el caso del municipio de San José es de oriente a occidente.
- 11) **Carrera:** Es la vía urbana cuya dirección predominante para el caso del municipio de San José es de norte a sur.
- 12) **Carretera:** Vía diseñada para el tránsito de vehículos terrestres automotores.
- 13) **Carril:** Es la superficie en que se puede dividir longitudinalmente una calzada, con ancho suficiente para la circulación de un vehículo.
- 14) **Cebra:** Demarcación de franja peatonal en forma de una sucesión de líneas sobre la calzada paralelas a los carriles de tránsito vehicular, sirve para indicar la trayectoria que debe seguir el peatón al atravesar la vía.
- 15) **Calzada:** Es la superficie del perfil vial con ancho suficiente destinada para la circulación de los vehículos.
- 16) **Ciclo Ruta:** Infraestructura pública u otras áreas destinadas de forma exclusiva o compartida para la circulación de bicicletas. La ciclo ruta o ciclovía puede ser cualquier carril de una vía pública que ha sido señalizado apropiadamente para este propósito o una vía independiente donde se permite el tránsito de bicicletas.
- 17) **Control Parcial De Acceso:** Es la reglamentación que da prioridad a una vía de tránsito sobre otra vía, con el fin de seleccionar los accesos y cruces a nivel.
- 18) **Cruce:** Es el punto de convergencia de dos o más vías.
- 19) **Cruce O Intersección De Vías:** Área de uso público formada por la intersección de dos (2) o más vías.
- 20) **Corona:** Parte de un corredor vial conformado por los carriles de circulación, separadores, bermas y cunetas.
- 21) **Curva Horizontal:** Alineación de proyección curva sobre el plano horizontal.
- 22) **Curva Vertical:** Alineación de la rasante que tiene proyección curvilínea sobre un plano vertical.
- 23) **Demarcación:** Es la fijación de la línea que delimita la propiedad privada de las zonas de uso público.
- 24) **Derecho de Vía:** Faja de terreno cuyo ancho es determinado por la autoridad que es necesario para la construcción, conservación, reconstrucción, ampliación, protección y en general, para el uso adecuado de una vía.
- 25) **Dispositivos para la Regulación del Tránsito:** Son los mecanismos físicos o marcas especiales, que indican la forma correcta como deben circular los usuarios de las calles y carreteras. Los mensajes de los dispositivos para la regulación del tránsito se dan por medio de símbolos, elementos y leyendas de fácil y rápida interpretación.
- 26) **Empalme:** Conexión de una vía con otras, acondicionada para el tránsito vehicular.





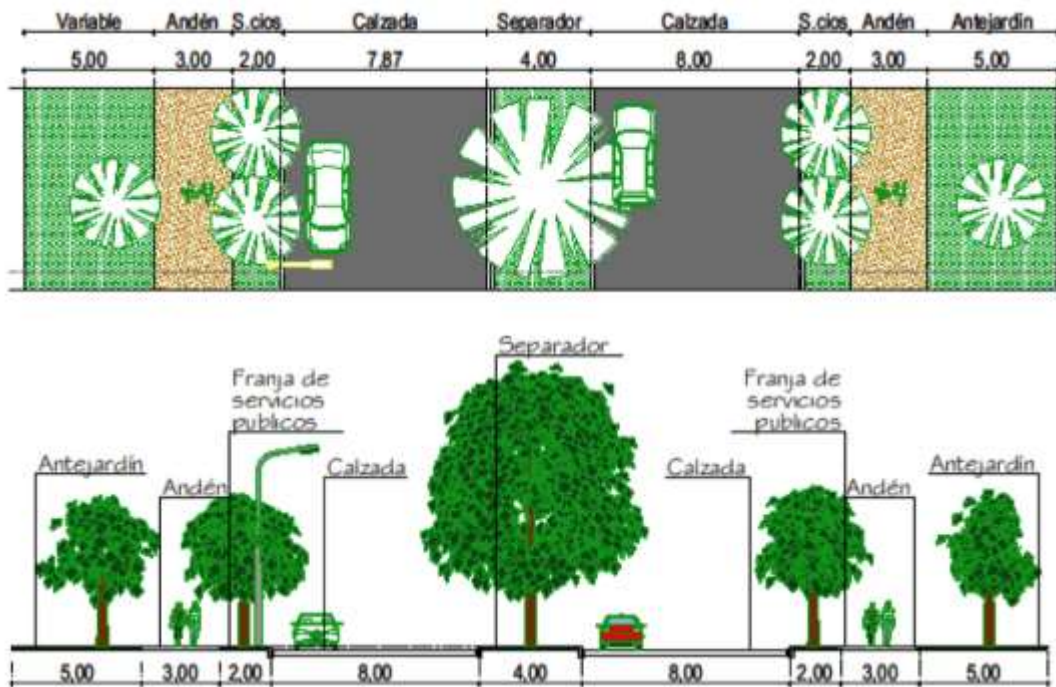
- 27) Glorieta:** Intersección en donde no hay cruces a nivel directos, sino maniobras dentro de cruces y movimientos alrededor de una isleta o plazoleta central.
- 28) Intersección:** Es el cruce de dos o más vías que requiere la solución de todos los flujos con sistemas de control de tráfico u obras de infraestructura.
- 29) Isla** (isleta de tránsito): Área restringida, ubicada entre carriles de tránsito, destinada a encauzar el movimiento de vehículos o también como refugio de peatones.
- 30) Línea de paramento:** Es la línea por la cual pasa el plano vertical que fija el límite entre la prioridad privada y las zonas de uso público.
- 31) Separador:** Espacio o dispositivo estrecho y ligeramente saliente, distinto de una franja o línea pintada, situado longitudinalmente entre dos calzadas, para separar el tránsito de la misma o distinta dirección, dispuesto de tal forma que intimide o impida el paso de vehículos.
- 32) Zona de reserva vial:** Es la franja de terreno necesaria para la futura construcción o ampliación de una vía, la cual será tomada en cuenta por la Oficina de Planeación y obras del Municipio para afectar los predios correspondientes.
- 33) Proyecto De construcción Vial:** Es el conjunto de planos y documentos necesarios para la construcción de una vía que deben ser elaborados con base en el trazado y especificaciones técnicas correspondientes.
- 34) Paso Peatonal A Nivel:** Zona de la calzada delimitada por dispositivos y áreas especiales con destino al cruce de peatones.
- 35) Parqueadero:** Lugar público o privado destinado al estacionamiento de vehículos.
- 36) Peatón:** Persona que transita a pie por una vía.
- 37) Pedestal:** Un zócalo, una base que soporta un poste.
- 38) Rampa:** Ramal de intercambio con pendiente, destinado a empalmar una vía con otra a niveles diferentes.
- 39) Rasante:** Línea longitudinal de una calzada que representa los niveles del centro de la superficie de rodadura a lo largo de la calzada.
- 40) Tacha De Demarcación:** (clavo, botón): Dispositivos pegados sobre el pavimento o marcadores que pueden ser usados como elementos de guía, como complemento a la demarcación y en algunos casos como sustitución, con el fin de mejorar las condiciones de visibilidad de la señalización horizontal.
- 41) Tránsito:** Acción de desplazamiento de personas, vehículos y animales por las vías.
- 42) Transporte:** Es el acarreo de personas, animales o cosas de un punto a otro a través de un medio físico.
- 43) Urbana, zona:** Zona en la que gran parte del terreno está ocupado por edificaciones.





- 44) **Vehículo:** Artefacto montado sobre ruedas que sirve para transportar personas, animales o cosas.
- 45) **Vía:** Zona de uso público o privado abierta al público destinada al tránsito de público, personas y/o animales.
- 46) **Zona Escolar:** Zona de la vía situada frente al establecimiento de enseñanza y que se extiende cincuenta metros al frente y a los lados de los lugares de acceso al establecimiento.
- 47) **Zona De Conflicto:** área de intersección entre dos flujos de tránsito.
- 48) **Zona De Estacionamiento Restringido:** Parte de la vía delimitada por autoridad competente en zonas adyacentes a instalaciones militares o de policía, teatros, bancos, hospitales".

Todas las vías primarias deberán contar con un Perfil vial V40, como se muestra en la ilustración:



Perfil vial V-40



"Oportunidad y Progreso para Todos"

Conmutador 5849214- 5849483- 5840889
Calle 8 No. 23-87 Barrio El Centro, Código Postal: 950001
alcaldia@sanjosedelguaviare-quaviare.gov.co
www.sanjosedelguaviare-quaviare.gov.co

Página 149 de 575





Artículo 113°.- Acciones necesarias para la red vial: Dentro de las acciones principales que el municipio, en cabeza de la Secretaría de Obras Públicas y la Secretaría de Transito del municipio de San José del Guaviare se debe adelantar en el **corto plazo**, la formulación del **plan de movilidad o plan maestro de movilidad** para el municipio de San José del Guaviare; que debe seguir los lineamientos emitidos por la normativa vigente relacionada con la formulación de Planes de Movilidad enmarcada en la Ley 1083 del 31 de julio de 2006, la cual relaciona en el capítulo I. Movilidad sostenible en Distritos y Municipios con Planes de ordenamiento Territorial, disponiendo en su Artículo 1° que *"Con el fin de dar prelación a la movilización en modos alternativos de Transporte, entendiendo por estos el desplazamiento peatonal, en bicicleta o en otros medios no contaminantes, así como los sistemas de transporte público que funcionen con combustibles limpios, los municipios y distritos que deben adoptar Planes de Ordenamiento Territorial en los términos del literal a) del artículo 9° de la ley 388 de 1997, formularan y adoptaran planes de movilidad según los parámetros de que trata la presente ley"*.

Para el Municipio de San José el plan de movilidad será el producto de la modelación y simulación de diferentes escenarios de demanda proyectada en el tiempo según el crecimiento pronosticado para la ciudad teniendo en cuenta componentes a nivel social como económico." (Ibidem).

En el cumplimiento de estas acciones se debe:

- 1) "Visualizar el sistema general de movilidad como un sistema de transporte sostenible, en el que se prioricen los modos de la siguiente manera: peatonal, bicicletas, transporte público de pasajeros, transporte urbano de carga, transporte individual motorizado y transporte de carga (de paso).
- 2) Realizar el Plan de intervención de infraestructura del municipio priorizando la infraestructura para peatones, bicicletas y transporte público.
- 3) Pronosticar impactos de cada uno de los elementos propuestos dentro del Plan Maestro de Movilidad.
- 4) Desarrollar las políticas de integración, sostenibilidad y propuestas del manejo que se debe dar a cada uno de los modos de transporte dentro del sistema de transporte del Municipio.
- 5) Formular las bases para el desarrollo de una política de integración de los sistemas de transporte, de infraestructura y la gestión de las entidades que regulan el tránsito en el Municipio.
- 6) Diseñar las rutas de transporte de carga sobre los ejes viales estructurantes de la ciudad, es decir, vías urbanas principales". (Ibidem)



"Oportunidad y Progreso para Todos"

Conmutador 5849214- 5849483- 5840889
Calle 8 No. 23-87 Barrio El Centro, Código Postal: 950001
alcaldia@sanjosedelguaviare-quaviare.gov.co
www.sanjosedelguaviare-quaviare.gov.co

Página 150 de 575





- 7) Con base en la información de campo, la caracterización de cada uno de los componentes y el análisis de los resultados de la información modelada y simulada se deberá:
- a) Realizar los estudios y diseños de un “PLAN DE CENTRALIDAD DEL MUNICIPIO DE SAN JOSÉ DEL GUAVIARE”, a largo plazo en el entendido de realizar una organización de movilidad, en donde algunas de las vías del centro sean en un solo sentido, creando una malla que permita que estas vías sean mixtas, en el desplazamiento vehicular, peatonal y de bicicletas, y en la localización de áreas para el estacionamiento de vehículos, y si las mismas en su perfil lo permiten, implementar alamedas y vías con exclusividad peatonal.
 - b) Realizar un “Plan especial de Parquederos”, en un corto plazo acorde con el “PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL PARA EL MUNICIPIO DE SAN JOSÉ DEL GUAVIARE” en el que se tengan en cuenta los siguientes aspectos:
 - i. Zonas Azules: Viabilidad de las zonas azules, donde se tenga en cuenta posibles escenarios para su aplicación y se evalúe la parte legal.
 - ii. Zonas Amarillas: Viabilidad de las zonas amarillas, evaluando escenarios en los que se reestructuren, reubiquen o eliminen las zonas amarillas, para poder definir si deben seguir funcionando o las zonas de parqueo de taxis; esta zona tiene por objeto el cargue y descargue de pasajeros y eventualmente mercancías.
 - iii. Parquederos públicos para vehículos particulares. Se deberá definir la ubicación y modelo de negocio de los parquederos públicos de la ciudad.
 - iv. Zonas de cargue y descargue. Se deberá articular el terminal de pasajeros (propuesto) y el terminal de carga (propuesto) con la logística urbana de la ciudad, incluyendo horarios de reparto, restricciones por tipificación vehicular y modelo de trabajo de los repartos en la zona urbana.
- 8) Revisión y planteamiento de perfiles viales acordes a las necesidades de movilidad del municipio.
- 9) Realizar un diseño integral de señalización, plan de semaforización, restructuración de vías y articulación del sistema vial municipal con los sistemas departamentales y nacionales, categorización de vías por velocidades y características técnicas.
- 10) Evaluar y proponer la ubicación de paraderos de transporte público urbano, articulando el modelo con el plan vial y las necesidades de movilidad evaluadas en el proceso de simulación.
- 11) Evaluar el tránsito de vehículos de carga y pesados de más de dos ejes por la ciudad.
- 12) Evaluar la interacción del transporte escolar y especial con la movilidad en el centro histórico del municipio, así como con el espacio público planteado por el PBOT.
- 13) Medidas para la Regulación y Control de Tráfico.



“Oportunidad y Progreso para Todos”

Conmutador 5849214- 5849483- 5840889
Calle 8 No. 23-87 Barrio El Centro, Código Postal: 950001
alcaldia@sanjosedelguaviare-quaviare.gov.co
www.sanjosedelguaviare-quaviare.gov.co

Página 151 de 575





- 14) Medidas para promoción de la movilidad no motorizada.
- 15) Plan de fortalecimiento institucional.
- 16) Proyecto de reestructuración de la malla vial.
- 17) Estudiar la viabilidad de la construcción de las glorietas y demás soluciones posibles para corregir nodos o puntos de conflicto.
- 18) Realizar una evaluación del esquema actual institucional de la movilidad y hacer una propuesta para fortalecer institucionalmente al municipio.
- 19) Otros proyectos necesarios para el logro del objeto de este estudio." (Gobernación del Guaviare & UT Ordenamiento Territorial Guaviare. A, 2017)

Artículo 114°.- Objetivos del sistema vial terrestre: En el propósito de fortalecer el sistema vial y consolidar a futuro el área de expansión se propone:

- 1) Fortalecer el eje vial desde el cruce de la Calle 10 con carrera 29, para continuar por esta a encontrar la calle 22ª y en diagonal empatar con la carrera 27 del barrio San Jorge hasta encontrar la vía de Altos de San Jorge y empatar con la vía a el retorno, en una longitud aproximada de 3.296,00 metros
- 2) Fortalecer el eje vial que une a la vía El Retorno, desde la Brigada Militar a encontrar la vía que de San José conduce al Barrancón, en una extensión aproximada de 5.000 metros
- 3) Fortalecer la continuidad de la calle 14
- 4) Dar apertura al eje vial que separa la Urbanización Villa Andrea del Barrio bello Horizonte en una longitud aproximada de 940,00 metros
- 5) Fortalecer el eje de acceso de la vía que de Villavicencio que conduce a San José en la posibilidad del doble carril
- 6) Fortalecer el eje de acceso de la vía que desde El Retorno conduce a San José en la posibilidad del doble carril
- 7) Abrir el eje vial de conexión de la vía que de Villavicencio conduce a San José y del cruce de la Virgen (vía a El Retorno) en doble tramo
- 8) Fortalecer el eje vial en zona de expansión de Altos de San Jorge
- 9) Fortalecer la vía de conexión vehicular entre la vía que conduce a Villavicencio y el sector de Providencia paralela al humedal, según lo establecido en Plan de Manejo ambiental del humedal.

El Plan Vial puede ser consultado en el Anexo cartográfico, en el Mapa Plan Vial.





Artículo 115°.- Glorietas: El Reglamento General de Circulación define glorieta como un 'tipo especial de intersección caracterizado por que los tramos que en él confluyen se comunican a través de un anillo en el que se establece una circulación rotatoria alrededor de una isla central. Para el municipio, serán parte del urbanismo las glorietas que resulten necesarias del Plan Maestro movilidad o de Seguridad Vial, de tal forma que sean una solución a la seguridad y movilidad de la ciudad. Entrará en estudio para la instalación de glorietas los puntos son y/o pueden llegar a ser "cruces" vehiculares de conflicto.

Ver propuesta de glorietas en el Documento Técnico de Soporte Formulación Urbano. DTS Formulación Urbano, numeral 7.2.1.2.

Artículo 116°.- Criterios de aplicación para los nuevos desarrollos urbanísticos:
Para la consolidación de la red vial principal, en los nuevos desarrollos urbanísticos se debe cumplir como mínimo lo siguiente:

- 1) En todo terreno en proceso de urbanización se debe diseñar y construir la Malla vial, articulada al sistema de los ejes vial principales, con el objeto de garantizar la continuidad y conexión con el sistema vial urbano a los desarrollos aledaños.
- 2) Permitir acceso directo a las zonas verdes y comunales desde el sistema vial local, el cual podrá rematar en zonas de estacionamiento público.
- 3) Se debe garantizar que, como red secundaria, no sobrepase una de la otra un máximo de 300 metros lineales, y de la red vial principal una distancia no superior a un (1) kilómetro entre una y otra avenida principal.
- 4) El sistema vial principal y secundario debe prever soluciones al tráfico vehicular, peatonal, de ciclovías y alamedas con la correspondiente solución de intersecciones, señalización y equipamiento.
- 5) El sistema vial principal debe tener como mínimo un perfil de 40 metros.

Capítulo III. Sistema Aéreo:

Artículo 117°.- Aplicación: Este ámbito aplica exclusivamente a las instalaciones del Aeropuerto "Jorge E González T" y a su entorno, en razón a que es la Aeronáutica Civil el ente que regula las actividades. En lo que hace a las instalaciones estas fueron remodeladas en el año 2018, lográndose unos espacios aptos y con sus servicios funcionando a la perfección. Es de importancia que los administradores estén en continua intervención para evitar el deterioro de las mismas.

En su entorno sobre la calle 10, se requiere de un replanteamiento en su área exterior en el sentido de organizar tanto las circulaciones peatonales y las vehiculares en lo



"Oportunidad y Progreso para Todos"

Conmutador 5849214- 5849483- 5840889
Calle 8 No. 23-87 Barrio El Centro, Código Postal: 950001
alcaldia@sanjosedelguaviare-quaviare.gov.co
www.sanjosedelguaviare-quaviare.gov.co

Página 153 de 575





público y lo privado, diferenciando estas para una optimización en su movilización y permitiendo que el peatón visitante pueda circular hasta el centro de la ciudad por unas áreas duras propias, sin que tenga que hacer este desplazamiento como ocurre hoy día por senderos en tierra y cuando no, por la vía vehicular de alto tráfico con el consiguiente peligro en el desplazamiento de estos peatones.

Adicionalmente aprovechar la zona verde para la implementación de una alameda y de las ciclorrutas que están diseñadas.

Para el aeropuerto y sus zonas aledañas se deberá seguir lo establecido en el Plan Maestro Aeroportuario aprobado por la Aerocivil.

“Referente a los aeropuertos, en el Artículo 10 de la Ley 388 se instaure que, en la elaboración y adopción de sus planes de ordenamiento territorial los municipios y distritos deberán tener en cuenta las siguientes determinantes, que constituyen normas de superior jerarquía, en sus propios ámbitos de competencia, de acuerdo con la Constitución y las leyes: (...) 3. El señalamiento y localización de las infraestructuras básicas relativas a la red vial nacional y regional, puertos y aeropuertos, sistemas de abastecimiento de agua, saneamiento y suministro de energía, así como las directrices de ordenamientos para sus áreas de influencia.

En el Decreto 1469 de 2010, Artículo 11. Régimen especial en materia de licencias urbanísticas, se menciona lo siguiente: No se requerirá licencia urbanística de construcción en ninguna de sus modalidades para la ejecución de estructuras especiales tales como puentes, torres de transmisión, torres y equipos industriales, muelles, estructuras hidráulicas y todas aquellas estructuras cuyo comportamiento dinámico difiera del de edificaciones convencionales. Esto también hace, que sea indispensable e importante definir en los POT, las restricciones de ubicación y altura respecto a los requerimientos del aeropuerto, conforme con lo reglamentado en RAC parte 14.”

Lo demás relacionado en el Artículo 92 del presente documento.

TÍTULO VII. ZONAS DE AMENAZA Y ALTO RIESGO:

Capítulo I. Definiciones e identificación:



“Oportunidad y Progreso para Todos”

Conmutador 5849214- 5849483- 5840889
Calle 8 No. 23-87 Barrio El Centro, Código Postal: 950001
alcaldia@sanjosedelguaviare-quaviare.gov.co
www.sanjosedelguaviare-quaviare.gov.co

Página 154 de 575





Artículo 118°.- Adaptación: Comprende el ajuste de los sistemas naturales o humanos a los estímulos climáticos actuales o esperados o a sus efectos, con el fin de moderar perjuicios o explotar oportunidades beneficiosas. En el caso de los eventos hidro-meteorológicos, la Adaptación al Cambio Climático corresponde a la gestión del riesgo de desastres en la medida en que está encaminada a la reducción de la vulnerabilidad o al mejoramiento de la resiliencia en respuesta a los cambios observados o esperados del clima y su variabilidad.

Artículo 119°.- Alerta: Estado que se declara con anterioridad a la manifestación de un evento peligroso, con base en el monitoreo del comportamiento del respectivo fenómeno, con el fin de que las entidades y la población involucrada activen procedimientos de acción previamente establecidos.

Artículo 120°.- Amenaza: Peligro latente de que un evento físico de origen natural, o causado o inducido por acción humana de manera accidental, se presente con una severidad suficiente para causar pérdida de vidas, lesiones u otros impactos en la salud, así como también daños y pérdidas en los bienes, la infraestructura, los medios de sustento, la prestación de servicios y los recursos ambientales.

Artículo 121°.- Análisis y evaluación del riesgo: Implica la consideración de las causas y fuentes del riesgo, sus consecuencias y la probabilidad de que dichas consecuencias puedan ocurrir. Es el modelo mediante el cual se relaciona la amenaza y la vulnerabilidad de los elementos expuestos, con el fin de determinar los posibles efectos sociales, económicos y ambientales y sus probabilidades. Se estima el valor de los daños y las pérdidas potenciales, y se compara con criterios de seguridad establecidos, con el propósito de definir tipos de intervención y el alcance de la reducción del riesgo y preparación para la respuesta y recuperación.

Artículo 122°.- Calamidad pública: Es el resultado que se desencadena de la manifestación de uno o varios eventos naturales o antropogénicos no intencionales que, al encontrar condiciones propicias de vulnerabilidad en las personas, los bienes, la infraestructura, los medios de subsistencia, la prestación de servicios o los recursos ambientales, causa daños o pérdidas humanas, materiales, económicas o ambientales, generando una alteración intensa, grave y extendida en las condiciones normales de funcionamiento de la población, en el respectivo territorio, que exige al municipio, distrito o departamento ejecutar acciones de respuesta a la emergencia, rehabilitación y reconstrucción.





Artículo 123°.- Cambio climático: Importante variación estadística en el estado medio del clima o en su variabilidad, que persiste durante un período prolongado (normalmente decenios o incluso más). El cambio climático se puede deber a procesos naturales o a cambios de forzamiento externo, incluso a cambios persistentes antropogénicos en la composición de la atmósfera o en el uso de las tierras.

Artículo 124°.- Conocimiento del riesgo: Es el proceso compuesto por la identificación de escenarios de riesgo, su análisis y su evaluación; así como el monitoreo y seguimiento del riesgo y sus componentes, junto con la comunicación para promover una mayor conciencia, que alimente los procesos de reducción del riesgo y de manejo de desastre.

Artículo 125°.- Desastre: Es el resultado que se desencadena de la manifestación de uno o varios eventos naturales o antropogénicos no intencionales que al encontrar condiciones propicias de vulnerabilidad en las personas, los bienes, la infraestructura, los medios de subsistencia, la prestación de servicios o los recursos ambientales, causa daños o pérdidas humanas, materiales, económicas o ambientales, generando una alteración intensa, grave y extendida en las condiciones normales de funcionamiento de la sociedad, que exige del Estado y del sistema nacional ejecutar acciones de respuesta a la emergencia, rehabilitación y reconstrucción.

Artículo 126°.- Emergencia: Situación caracterizada por la alteración o interrupción intensa y grave de las condiciones normales de funcionamiento u operación de una comunidad, causada por un evento adverso o por la inminencia del mismo, que obliga a una reacción inmediata y que requiere la respuesta de las instituciones del Estado, los medios de comunicación y de la comunidad en general.

Artículo 127°.- Exposición (elementos expuestos): Se refiere a la presencia de personas, medios de subsistencia, servicios ambientales, recursos económicos y sociales, bienes culturales e infraestructura que por su localización pueden ser afectados por la manifestación de una amenaza.





Artículo 128°.- Gestión del riesgo: Es el proceso social de planeación, ejecución, seguimiento y evaluación de políticas y acciones permanentes para el conocimiento del riesgo y promoción de una mayor conciencia del mismo, impedir o evitar que se genere, reducirlo o controlarlo cuando ya existe y para prepararse y manejar las situaciones de desastre, así como para la posterior recuperación; entiéndase: rehabilitación y reconstrucción. Estas acciones tienen el propósito explícito de contribuir a la seguridad, el bienestar y calidad de vida de las personas y al desarrollo sostenible.

Artículo 129°.- Intervención: Corresponde al tratamiento del riesgo mediante la modificación intencional de las características de un fenómeno con el fin de reducir la amenaza que representa o de modificar las características intrínsecas de un elemento expuesto con el fin de reducir su vulnerabilidad.

Artículo 130°.- Intervención correctiva: Proceso cuyo objetivo es reducir el nivel de riesgo existente en la sociedad a través de acciones de mitigación, en el sentido de disminuir o reducir las condiciones de amenaza, cuando sea posible, y la vulnerabilidad de los elementos expuestos.

Artículo 131°.- Intervención prospectiva: Proceso cuyo objetivo es garantizar que no surjan nuevas situaciones de riesgo a través de acciones de prevención, impidiendo que los elementos expuestos sean vulnerables o que lleguen a estar expuestos ante posibles eventos peligrosos. Su objetivo último es evitar nuevos riesgos y la necesidad de intervenciones correctivas en el futuro. La intervención prospectiva se realiza primordialmente a través de la planificación ambiental sostenible, el ordenamiento territorial, la planificación sectorial, la regulación y las especificaciones técnicas, estudios de prefactibilidad y diseño adecuados, el control y seguimiento y en general todos aquellos mecanismos que contribuyan de manera anticipada a la localización, construcción y funcionamiento seguro de la infraestructura, los bienes y la población.

Artículo 132°.- Manejo de desastres: Es el proceso de la gestión del riesgo compuesto por la preparación para la respuesta a emergencias, la preparación para la recuperación postdesastre, la ejecución de dicha respuesta y la ejecución de la respectiva recuperación, entiéndase: rehabilitación y recuperación.





Artículo 133°.- Mitigación del riesgo: Medidas de intervención prescriptiva o correctiva dirigidas a reducir o disminuir los daños y pérdidas que se puedan presentar a través de reglamentos de seguridad y proyectos de inversión pública o privada cuyo objetivo es reducir las condiciones de amenaza, cuando sea posible, y la vulnerabilidad existente.

Artículo 134°.- Preparación: Conjunto de acciones de coordinación, sistemas de alerta, capacitación, equipamiento, centros de reserva y albergues y entrenamiento, con el propósito de optimizar la ejecución de los diferentes servicios básicos de respuesta, como accesibilidad y transporte, telecomunicaciones, evaluación de daños y análisis de necesidades, salud, saneamiento básico, búsqueda y rescate, extinción de incendios y manejo de materiales peligrosos, albergues y alimentación, servicios públicos, seguridad y convivencia, aspectos financieros y legales, información pública y el manejo general de la respuesta, entre otros.

Artículo 135°.- Prevención de riesgo: Medidas y acciones de intervención restrictiva o prospectiva dispuestas con anticipación con el fin de evitar que se genere riesgo. Puede enfocarse a evitar o neutralizar la amenaza o la exposición y la vulnerabilidad ante la misma en forma definitiva para impedir que se genere nuevo riesgo. Los instrumentos esenciales de la prevención son aquellos previstos en la planificación, la inversión pública y el ordenamiento ambiental territorial, que tienen como objetivo reglamentar el uso y la ocupación del suelo de forma segura y sostenible.

Artículo 136°.- Protección financiera: Mecanismos o instrumentos financieros de retención intencional o transferencia del riesgo que se establecen en forma ex ante con el fin de acceder de manera ex post a recursos económicos oportunos para la atención de emergencias y la recuperación.

Artículo 137°.- Recuperación: Son las acciones para el restablecimiento de las condiciones normales de vida mediante la rehabilitación, reparación o reconstrucción del área afectada, de los bienes y servicios interrumpidos o deteriorados y el restablecimiento e impulso del desarrollo económico y social de la comunidad. La recuperación tiene como propósito central evitar la reproducción de las condiciones de riesgo preexistentes en el área afectada.





Artículo 138°.- Reducción del riesgo: Está compuesto por la intervención dirigida a modificar o disminuir las condiciones de riesgo existentes, entiéndase: mitigación del riesgo y a evitar nuevo riesgo en el territorio, entiéndase: prevención del riesgo. Son medidas de mitigación y prevención que se adoptan con antelación para reducir la amenaza, la exposición y disminuir la vulnerabilidad de las personas, los medios de subsistencia, los bienes, la infraestructura y los recursos ambientales, para evitar o minimizar los daños y pérdidas en caso de producirse los eventos físicos peligrosos. La reducción del riesgo la componen la intervención correctiva del riesgo existente, la intervención prospectiva de nuevo riesgo y la protección financiera.

Artículo 139°.- Reglamentación prescriptiva: Disposiciones cuyo objetivo es determinar en forma explícita exigencias mínimas de seguridad en elementos que están o van a estar expuestos en áreas propensas a eventos peligrosos con el fin de preestablecer el nivel de riesgo aceptable en dichas áreas.

Artículo 140°.- Reglamentación restrictiva: Disposiciones cuyo objetivo es evitar la configuración de nuevo riesgo mediante la prohibición taxativa de la ocupación permanente de áreas expuestas y propensas a eventos peligrosos. Es fundamental para la planificación ambiental y territorial sostenible.

Artículo 141°.- Respuesta: Ejecución de las actividades necesarias para atender la emergencia, como accesibilidad y transporte, telecomunicaciones, evaluación de daños y análisis de necesidades, salud y saneamiento básico, búsqueda y rescate, extinción de incendios y manejo de materiales peligrosos, albergues y alimentación, servicios públicos, seguridad y convivencia, aspectos financieros y legales, información pública y el manejo general de la respuesta, entre otros. La efectividad de la respuesta depende de la calidad de preparación.

Artículo 142°.- Riesgo de desastres: Corresponde a los daños o pérdidas potenciales que pueden presentarse debido a los eventos físicos peligrosos de origen natural, socio-natural tecnológico, biosanitario o humano no intencional, en un período de tiempo específico y que son determinados por la vulnerabilidad de los elementos expuestos; por consiguiente, el riesgo de desastres se deriva de la combinación de la amenaza y la vulnerabilidad.





Artículo 143°.- Seguridad territorial: Se refiere a la sostenibilidad de las relaciones entre la dinámica de la naturaleza y la dinámica de las comunidades en un territorio en particular. Este concepto incluye las nociones de seguridad alimentaria, seguridad jurídica o institucional, seguridad económica, seguridad ecológica y seguridad social.

Artículo 144°.- Vulnerabilidad: Susceptibilidad o fragilidad física, económica, social, ambiental o institucional que tiene una comunidad de ser afectada o de sufrir efectos adversos en caso de que un evento físico peligroso se presente. Corresponde a la predisposición a sufrir pérdidas o daños de los seres humanos y sus medios de subsistencia, así como de sus sistemas físicos, sociales, económicos y de apoyo que pueden ser afectados por eventos físicos peligrosos.

Artículo 145°.- Prohibición de licencia: Las áreas delimitadas para el Estudio Detallado no podrán ser objeto de licencia urbanística y según sus resultados, el área ya delimitada como de riesgo no mitigable será incorporada como parte de los Suelos de Protección, en particular de la Estructura Ecológica Urbana - EEU.

Artículo 146°.- Identificación: Estas zonas con el detalle de sus características se encuentra en el Estudio Básico de Gestión del Riesgo Municipal, que se presenta en un documento por separado.

Capítulo II. Dirección del riesgo:

Artículo 147°.- Instancias de dirección en la gestión del riesgo: Téngase como órganos de la gestión del riesgo: Consejo Municipal para la Gestión del Riesgo de Desastres, Comité Municipal para el Conocimiento del Riesgo, Comité Municipal para la Reducción del Riesgo, Comité Municipal para el Manejo de Desastres y Calamidad Pública.

Artículo 148°.- Consejo Municipal para la Gestión del Riesgo de Desastres: Instancia superior de coordinación, asesoría, planeación y seguimiento, destinados a garantizar la efectividad y articulación de los procesos de conocimiento del riesgo, de reducción del riesgo y de manejo de desastres y calamidad pública. El cual quedará integrado así:

- 1) El Alcalde Municipal, quien lo preside y convoca.
- 2) El Secretario (a) de Salud Departamental.
- 3) El Secretario (a) de Salud Municipal.
- 4) El Secretario (a) de Obras Públicas Municipal.
- 5) El Secretario (a) de Planeación Municipal.



"Oportunidad y Progreso para Todos"

Conmutador 5849214- 5849483- 5840889
Calle 8 No. 23-87 Barrio El Centro, Código Postal: 950001
alcaldia@sanjosedelguaviare-quaviare.gov.co
www.sanjosedelguaviare-quaviare.gov.co

Página 160 de 575





- 6) El Gerente de Empoaguas.
- 7) El Secretario (a) de Educación Municipal.
- 8) El Director de la Corporación de Desarrollo Sostenible del Norte y Oriente Amazónico (CDA).
- 9) El Secretario (a) de Desarrollo Productivo y Ambiental Municipal.
- 10) El Presidente de la Junta Defensa Civil Colombiana de San José del Guaviare.
- 11) El Presidente de la Cruz Roja Colombiana, Seccional Guaviare.
- 12) El Comandante del Cuerpo de Bomberos de San José del Guaviare.
- 13) El Director Seccional de la Oficina de Parques Nacionales Nukak.
- 14) El Inspector de Transporte Fluvial del Ministerio de Transporte.
- 15) El Coordinador Territorial del Departamento Administrativo para la prosperidad Social. (OPS)
- 16) El Comandante de la Policía Nacional del Departamento del Guaviare.
- 17) El Comandante de la Policía Antinarcóicos, Regional siete del Departamento del Guaviare.
- 18) El Comandante de la Brigada de Selva N°22.
- 19) El Comandante de Batallón # IDO Infantería de Marina.
- 20) El Comandante de la Escuela de Fuerzas Especiales.
- 21) El Coordinador Departamental de Gestión del Riesgo de Desastres.
- 22) El Coordinador de Gestión del Riesgo.

Funciones Generales del Consejo Municipal de Gestión del Riesgo de Desastres:

- a) Orientar y aprobar las políticas de gestión del riesgo y su articulación con los procesos de desarrollo.
- b) Aprobar el plan Municipal de gestión del riesgo de desastres y calamidad pública.
- c) Aprobar la Estrategia Municipal de respuesta a emergencias.
- d) Emitir concepto previo para la declaratoria de situación de calamidad pública y retorno a la normalidad.
- e) Asesorar al alcalde en los temas y elementos necesarios para motivar la declaratoria calamidad pública de que trata el artículo 57 de la Ley 1523 de 2012.
- f) Elaborar y coordinar la ejecución del Plan de Acción Específico para la recuperación posterior a situaciones calamidad pública de que trata el artículo 61 de la Ley 1523 de 2012.
- g) Establecer las directrices de planeación, actuación y seguimiento de la gestión del riesgo.
- h) Ejercer el seguimiento, evaluación y control del Proceso de Gestión y los resultados de las políticas de gestión del riesgo.
- i) Expedir su propio reglamento.



"Oportunidad y Progreso para Todos"

Conmutador 5849214- 5849483- 5840889
Calle 8 No. 23-87 Barrio El Centro, Código Postal: 950001
alcaldia@sanjosedelguaviare-quaviare.gov.co
www.sanjosedelguaviare-quaviare.gov.co

Página 161 de 575





Artículo 149°.- Comité Municipal para el Conocimiento del Riesgo: Instancia que asesora y planifica la implementación permanente del proceso de conocimiento del riesgo.

Está integrado por:

- 1) El Coordinador de la oficina de Gestión del Riesgo del Municipio, quien lo preside y lo convoca.
- 2) El Secretario de Salud Departamental.
- 3) El Secretario de Salud Municipal.
- 4) El Secretario de Obras Públicas Municipal.
- 5) El Secretario de Planeación Municipal.
- 6) El Secretario de Educación Municipal.
- 7) El Director de la Corporación de Desarrollo Sostenible del Norte y Oriente Amazónico (CDA).
- 8) El Secretario (a) de Desarrollo Productivo y Ambiental Municipal.
- 9) El Director Seccional de la Oficina de Parques Nacionales Nukak.
- 10) El Inspector de Transporte Fluvial del Ministerio de Transporte.
- 11) El Comandante de la Policía Nacional del Departamento del Guaviare.
- 12) El Coordinador Departamental de Gestión del Riesgo del Riesgo de Desastres.

Son funciones del Comité Municipal para el Conocimiento del Riesgo, las siguientes:

- a) Orientar la formulación de políticas que fortalezcan el proceso de conocimiento del riesgo en el Municipio.
- b) Orientar la identificación de escenarios de riesgo en sus diferentes factores: amenazas, vulnerabilidades, exposición de personas y bienes.
- c) Orientar la realización de análisis y la evaluación del riesgo en el municipio.
- d) Orientar las acciones de monitoreo y seguimiento del riesgo y sus factores.
- e) Asesorar el diseño del proceso de conocimiento del riesgo en el Municipio como componente del Sistema Nacional.
- f) Propender por la articulación entre el proceso de conocimiento del riesgo con el proceso de reducción del riesgo, el de manejo de desastres y calamidad pública.
- g) Propender por la armonización y la articulación de las acciones de gestión ambiental, adaptación al cambio climático y gestión del riesgo.
- h) Orientar las acciones de comunicación de la existencia, alcance y dimensión del riesgo al Sistema Nacional y la sociedad en general.





- i) Orientar la articulación de la política de gestión del riesgo municipal con el Sistema Nacional de Gestión del Riesgo, el Sistema Nacional de Ciencia y Tecnología y el Sistema Nacional Ambiental.
- j) Orientar la formulación, Implementación, seguimiento y evaluación del Plan Municipal para la gestión del riesgo, con énfasis en los aspectos del conocimiento del riesgo.
- k) Orientar la formulación, implementación, seguimiento y evaluación de la Estrategia de Respuesta a Emergencias.
- l) Orientar la formulación del Plan de Acción Específico para la recuperación posterior a situación de desastre o calamidad pública.
- m) Formular lineamientos para el manejo y transferencia de información y para el diseño y operación del Sistema Municipal de Información para la Gestión del Riesgo.
- n) Expedir su propio reglamento.

Artículo 150°.- Comité Municipal para la Reducción del Riesgo: Instancia que asesora y planifica la implementación permanente del proceso de reducción del riesgo de desastres.

Está integrado por:

- 1) El Alcalde Municipal.
- 2) El Secretario de Salud Departamental.
- 3) El Secretario de Salud Municipal.
- 4) El Secretario de Obras Públicas Municipal.
- 5) El Secretario de Planeación Municipal.
- 6) El Director de la Corporación de Desarrollo Sostenible del Norte y Oriente Amazónico (CDA).
- 7) El Secretario (a) de Desarrollo Productivo y Ambiental Municipal.
- 8) El Director Seccional de la Oficina de Parques Nacionales Nukak.
- 9) El Coordinador Territorial del Departamento Administrativo para la Prosperidad Social (DPS).
- 10) El Comandante de la Policía Nacional del Departamento del Guaviare.
- 11) El Comandante de la Policía Antinarcóticos Regional del Departamento del Guaviare.
- 12) El Comandante de la Brigada de Selva N.º 22.
- 13) El Comandante de Batallón de Infantería de Marina.
- 14) El Coordinador de Gestión del Riesgo quien lo preside.

Son funciones del Comité Municipal para la Reducción del Riesgo las siguientes:



"Oportunidad y Progreso para Todos"

Conmutador 5849214- 5849483- 5840889
Calle 8 No. 23-87 Barrio El Centro, Código Postal: 950001
alcaldia@sanjosedelguaviare-guaviare.gov.co
www.sanjosedelguaviare-guaviare.gov.co

Página 163 de 575





- a) Orientar la formulación de políticas que fortalezcan el proceso de reducción del riesgo en el Municipio.
- b) Orientar y articular las políticas y acciones de gestión ambiental, ordenamiento territorial, planificación del desarrollo y adaptación al cambio climático que contribuyan a la reducción del riesgo de desastre y calamidad pública.
- c) Orientar las acciones de intervención correctiva en las condiciones existentes de vulnerabilidad y amenaza.
- d) Orientar la intervención prospectiva para evitar nuevas condiciones de riesgo.
- e) Orientar y asesorar el desarrollo de políticas de regulación técnica dirigidas a la reducción del riesgo.
- f) Orientar la aplicación de mecanismos de protección financiera: Seguros, créditos, fondos de reserva, bonos, entre otros.
- g) Asesorar el diseño del proceso de reducción del riesgo municipal como componente del Sistema Nacional.
- h) Propender por la articulación entre el proceso de reducción del riesgo con el proceso de conocimiento del riesgo y el de manejo de desastres y calamidad pública.
- i) Orientar la formulación, Implementación, seguimiento y evaluación del Plan Municipal para la Gestión del Riesgo, en los aspectos de reducción del riesgo y preparación para la recuperación.
- j) Orientar la formulación de los Planes de Acción Específicos para la recuperación posterior a situación de desastre o calamidad pública.
- k) Expedir su propio reglamento.

Artículo 151º.- Comité Municipal para el Manejo de Desastres y Calamidad

Pública: Una instancia que asesora y planifica la implementación permanente del proceso de manejo de desastres con las entidades del Sistema Nacional.

- 1) El Alcalde Municipal.
- 2) El Secretario de Salud Departamental.
- 3) El Secretario de Salud Municipal.
- 4) El Secretario de Obras Públicas Municipal.
- 5) El Director de la Corporación de Desarrollo Sostenible del Norte y Oriente Amazónico (CDA).
- 6) El Presidente de la Defensa Civil Colombiana de San José del Guaviare.
- 7) El Presidente de la Cruz Roja Colombiana Seccional Guaviare.
- 8) El Comandante del Cuerpo de Bomberos de San José del Guaviare.
- 9) El Coordinador Territorial del Departamento Administrativo para la prosperidad Social (DPS).
- 10) El Comandante de la Policía Nacional del Departamento del Guaviare.





- 11) El Comandante de la Policía Antinarcóticos Regional del Departamento del Guaviare.
- 12) El Comandante de la Brigada de Selva N.º 22.
- 13) El Comandante de Batallón de Infantería de Marina.
- 14) El Coordinador de Gestión del Riesgo, quien lo preside.

Son funciones del Comité Municipal para el Manejo de Desastres y Calamidad Pública, las siguientes:

- a) Orientar la formulación de políticas que fortalezcan el proceso de manejo de desastre.
- b) Asesorar la formulación de la Estrategia Municipal de Respuesta a Emergencias.
- c) Asesorar la ejecución de la respuesta a situaciones de desastre o calamidad pública con el propósito de optimizar la atención a la población, los bienes, ecosistemas e infraestructura y la restitución de los servicios esenciales.
- d) Orientar la preparación para la recuperación, entiéndase: rehabilitación y reconstrucción en situaciones de desastre o calamidad pública.
- e) Asesorar la puesta en marcha de la rehabilitación y reconstrucción de las condiciones socioeconómicas, ambientales y físicas; bajo criterios de seguridad y desarrollo sostenible en situaciones de desastre o calamidad pública.
- f) Coordinar con el Comité de Reducción del Riesgo de manera que la reconstrucción no reproduzca las condiciones de vulnerabilidad.
- g) Asesorar el diseño del proceso de manejo de desastres y calamidad pública municipal como componente del Sistema Nacional.
- h) Propender por la articulación entre el proceso de manejo de desastre y calamidad pública con el proceso de conocimiento del riesgo y reducción del mismo.
- i) Expedir su propio reglamento
- j) Orientar la formulación, implementación, seguimiento y evaluación del Plan Departamental para la Gestión del Riesgo con énfasis en los aspectos de preparación para la respuesta y recuperación en caso de desastre o calamidad pública.

Capítulo III. Delimitación y zonificación:



"Oportunidad y Progreso para Todos"

Conmutador 5849214- 5849483- 5840889
Calle 8 No. 23-87 Barrio El Centro, Código Postal: 950001
alcaldia@sanjosedelguaviare-quaviare.gov.co
www.sanjosedelguaviare-quaviare.gov.co

Página 165 de 575





Artículo 152°.- Delimitación y Zonificación de las Áreas de Amenazas en las que se Requiere Hacer Estudios Detallados: En el Mapa de Cota Máxima de Inundación del Estudio de Delimitación y Caracterización del humedal SJG 2014, elaborado por la Corporación CDA y teniendo en cuenta las visitas de campo realizadas, se determina el área de amenaza, en la que se requiere hacer estudios detallados para determinar las acciones que se deben adelantar, así como indicar las zonas de riesgo no mitigable, información que adolece el actual PBOT de la ciudad (ver el Mapa Área de Inundación y Área de Estudio Detallado de Riesgo, que se puede consultar en el Anexo Cartográfico, donde se enseñan las zonas expuestas a inundaciones y erosión lateral por el río Guaviare (en azul) y por inundaciones del humedal perimetral de la ciudad en verde. Las dos zonas ameritan de estudios a escala de detalle a 1:2000 y allí se localizan un número aproximado de 626 predios, de los cuales, 332 se encuentran en la proximidad del área del humedal y los 294 predios restantes se encuentran aledaños a la margen derecha del río Guaviare.

Hace parte integral del presente Artículo el Estudio Básico de Gestión del Riesgo, que se encuentra en un documento por separado, como parte de los documentos del PBOT.

Artículo 153°.- Delimitación y Zonificación de las Áreas con Condición de Riesgos en las que se requieren hacer estudios detallados de Gestión del Riesgo: Con la identificación del llamado Fenómeno del Meandro o estrangulación del Meandro, se solicitó al ministerio de transporte apoyo para detener esta socavación, para lo cual fueron adelantadas varias obras en el año 2003, pero ahora requieren de mantenimiento y construcción de nuevas, de acuerdo a los estudios de seguimiento y evaluación que ha hecho la ANLA.

Tras realizar las obras de protección del cuello del meandro, con espolones para evitar la desviación del río y a la vez generándose una desviación de su cauce hacia la orilla derecha donde se encuentra situado San José del Guaviare, presentando acelerados deslizamientos de tierra y socavación por las aguas, se determina que esta zona es objeto de elaboración de estudios detallados, para el análisis de riesgos, y de igual forma es necesario realizar un estudio detallado en los centros poblados de Capricho, Boquerón, La Carpa, Cachicamo y Charras y las veredas de Puerto Nuevo, Puerto Arturo, Barranco Colorado, El Limón, El Edén.

Artículo 154°.- Regulación de usos para áreas de amenaza alta y áreas con condición: Se presenta en el Estudio Básico del Riesgo Municipal, en un documento por separado, que hace parte integral del presente Acuerdo Municipal.





Artículo 155°.- Ajuste extraordinario del PBOT: En caso de presentarse un evento catastrófico, el Municipio podrá, en cualquier momento y solo con ocasión a dicho evento, adelantar una revisión y reajuste al PBOT de manera extraordinaria. El procedimiento será el establecido para el ajuste y revisión, de conformidad con el Decreto 4002 de 2004.

TÍTULO VIII. SISTEMA DE PATRIMONIO CULTURAL:

Capítulo I. Generalidades:

Artículo 156°.- Concepto y definiciones: El concepto de cultura ha venido adquiriendo mayor importancia en el desarrollo de la sociedad por su transversalidad con otros sectores. Bernardo Kliksberg, en su documento elaborado para el banco interamericano de desarrollo (BID) "Capital social y cultura, claves olvidadas para el desarrollo", luego de analizar los conceptos de otros autores y estudiosos de este tema, describe lo siguiente: "El capital social tiene que ver con cohesión social, con las formas de gobierno, con expresiones culturales y comportamientos sociales que hacen a la sociedad más cohesiva, y más que una suma de individuos (...) El capital social juega un rol importante en estimular la sociedad, la solidaridad y en superar las fallas del mercado a través de acciones colectivas y el uso comunitario de recurso". (Kliksberg, Capital social y cultura, claves olvidadas para el desarrollo, 2000)

Artículo 157°.- Acciones necesarias para la protección del patrimonio cultural: Con el fin de contribuir en la construcción de dicho capital social, deben fortalecerse los lazos culturales de la población, mediante una política pública que fomente la creación y el empoderamiento de valores colectivos y de una identidad cultural, haciendo uso de las manifestaciones y expresiones propias que se presentan en San José del Guaviare, en medio de su inmensa diversidad cultural. Simultáneamente, se deberá proteger, conservar y difundir el patrimonio cultural que posee el municipio, tanto material como inmaterial, pues en él está la esencia para el fortalecimiento de la relación territorio – habitante, lo cual permite impulsar el emprendimiento cultural y la creación de mercados dinámicos en torno a la cultura, como medios para brindar oportunidades de ingreso y mejorar la economía del municipio, promoviendo un desarrollo sostenible acorde con la visión territorial de San José del Guaviare.

Es importante, además, el rescate y divulgación de las expresiones culturales de las comunidades indígenas que aún subsisten en el territorio, donde algunos de sus miembros se han dispersado por suelos rurales y centros poblados, lo que pone en



"Oportunidad y Progreso para Todos"

Conmutador 5849214- 5849483- 5840889
Calle 8 No. 23-87 Barrio El Centro, Código Postal: 950001
alcaldia@sanjosedelguaviare-guaviare.gov.co
www.sanjosedelguaviare-guaviare.gov.co

Página 167 de 575





riesgo el futuro de estas comunidades por la pérdida de sus valores culturales y patrimoniales. Por tal razón, se pretende apoyar la actualización de los Planes de Vida Indígena, a través de la coordinación institucional, encabezada por la Oficina de Asuntos Indígenas del Departamento, para que la organización de las entidades territoriales indígenas logre en estas comunidades alcanzar una mejor calidad de vida, acorde con sus costumbres y tradiciones ancestrales, en el marco de un desarrollo sostenible, amigable con el medio ambiente y en paz.

Las dos condiciones mencionadas con anterioridad requieren de otro elemento que condiciona esta visión de futuro: el desarrollo y transformación cultural del conjunto social del municipio. En esta materia, se orientarán los recursos hacia la recuperación de los valores humanos tradicionales de colonos e indígenas, ahora transgredidos por los asociados a la cultura de lo ilícito y el conflicto. En tal sentido, deberá adelantarse las acciones y proyectos necesarios, a través de la Casa de la Cultura, cuyo objetivo sea recuperar y valorar las tradiciones culturales y la formación artístico – cultural de sus pobladores, así como la recopilación de la historia de las veredas y el municipio, lo que ayudará a reforzar el sentido de pertenencia e identidad con el municipio.

Capítulo II. Patrimonio cultural:

Artículo 158°.- Declaratoria de patrimonio cultural: Para la declaratoria de bien patrimonial se impondrá el procedimiento establecido en la Ley 1185 de 2008 o en la norma que la modifique o sustituya. De igual manera, los bienes materiales de interés cultural que se encuentren en propiedad pública o privada estarán sometidos al Régimen Especial de Protección. La declaratoria de un bien como de interés cultural incorporará el Plan Especial de Manejo y Protección -PEMP-, de acuerdo a lo definido y ordenado por el ministerio de Cultura y en la normatividad vigente.

Para establecer los elementos patrimoniales que hacen parte de esta política, es necesario tener presentes los siguientes conceptos, extractados de la Ley 1185 de 2008:

- 1) Propiedad del patrimonio Cultural de la Nación.** Los bienes del patrimonio cultural de la Nación, así como los bienes de interés cultural pueden pertenecer, según el caso, a la Nación, a entidades públicas de cualquier orden o a personas naturales o jurídicas de derecho privado. Los bienes que conforman el patrimonio arqueológico pertenecen a la Nación y se rigen por las normas especiales sobre la materia. (Congreso de Colombia, 2008)
- 2) Patrimonio cultural inmaterial.** El patrimonio cultural inmaterial está constituido, entre otros, por las manifestaciones, prácticas, usos, representaciones,

"Oportunidad y Progreso para Todos"

Conmutador 5849214- 5849483- 5840889
Calle 8 No. 23-87 Barrio El Centro, Código Postal: 950001
alcaldia@sanjosedelguaviare-quaviare.gov.co
www.sanjosedelguaviare-quaviare.gov.co

Página 168 de 575





expresiones, conocimientos, técnicas y espacios culturales, que las comunidades y los grupos reconocen como parte integrante de su patrimonio cultural. Este patrimonio genera sentimientos de identidad y establece vínculos con la memoria colectiva. Es transmitido y recreado a lo largo del tiempo en función de su entorno, su interacción con la naturaleza y su historia y contribuye a promover el respeto de la diversidad cultural y la creatividad humana. (Congreso de Colombia, 2008)

- 3) **Lista Representativa de Patrimonio Cultural Inmaterial.** Las manifestaciones del patrimonio cultural inmaterial podrán ser incluidas en la Lista Representativa de Patrimonio Cultural Inmaterial. Cualquier declaratoria anterior como bien de interés cultural del ámbito nacional respecto de las manifestaciones a las que se refiere este artículo quedará incorporada a la Lista Representativa de Patrimonio Cultural Inmaterial a partir de la promulgación de la Ley 1185 de 2008.
- 4) **Plan de Salvaguardia.** Con la inclusión de una manifestación cultural en la Lista Representativa de Patrimonio Cultural Inmaterial se aprobará un Plan Especial de Salvaguardia orientado al fortalecimiento, revitalización, sostenibilidad y promoción de la respectiva manifestación. (Congreso de Colombia, 2008)
- 5) **Patrimonio Arqueológico.** El patrimonio arqueológico comprende aquellos vestigios producto de la actividad humana y aquellos restos orgánicos e inorgánicos que, mediante los métodos y técnicas propios de la arqueología y otras ciencias afines, permiten reconstruir y dar a conocer los orígenes y las trayectorias socioculturales pasadas y garantizan su conservación y restauración. Para la preservación de los bienes integrantes del patrimonio paleontológico se aplicarán los mismos instrumentos establecidos para el patrimonio arqueológico. (Congreso de Colombia, 2008)
- 6) **Consejo Departamental de Patrimonio Cultural.** Es la instancia departamental correspondiente con funciones análogas al Consejo Nacional de Patrimonio Cultural, respecto del patrimonio cultural del ámbito territorial y de los bienes de interés cultural del ámbito departamental, municipal, de los territorios indígenas y de las comunidades negras de que trata la Ley 70 de 1993.

Artículo 159°.- Procedimiento para declaratoria de patrimonio: La declaratoria de los bienes de interés cultural atenderá el siguiente procedimiento, tanto en el orden nacional como territorial:

- 1) El bien de que se trate se incluirá en una Lista Indicativa de Candidatos a Bienes de Interés Cultural por la autoridad competente de efectuar la declaratoria.
- 2) De acuerdo a lo definido en concepto y definiciones, la autoridad competente para la declaratoria definirá si el bien requiere un Plan Especial de Manejo y Protección.



"Oportunidad y Progreso para Todos"

Conmutador 5849214- 5849483- 5840889
Calle 8 No. 23-87 Barrio El Centro, Código Postal: 950001
alcaldia@sanjosedelguaviare-quaviare.gov.co
www.sanjosedelguaviare-quaviare.gov.co

Página 169 de 575





- 3) Una vez cumplido el procedimiento descrito en los dos numerales anteriores, el Consejo Nacional de Patrimonio Cultural respecto de los bienes del ámbito nacional, o el respectivo Consejo Departamental, Municipal o Distrital de Patrimonio Cultural, según el caso, emitirá su concepto sobre la declaratoria y el Plan Especial de Manejo y Protección si el bien lo requiriere.
- 4) Si el concepto del respectivo Consejo de Patrimonio Cultural fuere favorable, la autoridad efectuará la declaratoria y en el mismo acto aprobará el Plan Especial de Manejo y Protección, si se requiriere. (Artículo 5, Ley 1185 de 2008)

Los Planes Especiales de Manejo y Protección relativos a bienes inmuebles deberán ser incorporados al PBOT. El PEMP puede limitar los aspectos relativos al uso y edificabilidad del bien inmueble declarado de interés cultural y su área de influencia, aunque el Plan de Ordenamiento Territorial ya hubiera sido aprobado por la respectiva autoridad territorial.

De otro lado, cuando se efectúen las declaratorias de áreas protegidas, se aprobará por el Instituto Colombiano de Antropología e Historia un Plan Especial de Protección que se denominará Plan de Manejo Arqueológico, el cual indicará las características del sitio y su área de influencia, e incorporará los lineamientos de protección, gestión, divulgación y sostenibilidad del mismo.

De conformidad con lo preceptuado en los numerales 2º del artículo 10 y 4º del artículo 28 de la Ley 388 de 1997 o las normas que los sustituyan, las disposiciones sobre conservación, preservación y uso de las áreas e inmuebles de interés cultural constituyen normas de superior jerarquía al momento de elaborar, adoptar, modificar o ajustar los Planes de Ordenamiento Territorial de municipios y distritos. (Congreso de Colombia, 2008).

Artículo 160º.- Objetivos y conceptos de la política estatal en relación con el patrimonio cultural de la Nación: La política estatal en lo referente al patrimonio cultural de la Nación tendrá como objetivos principales la salvaguardia, protección, recuperación, conservación, sostenibilidad y divulgación del mismo, con el propósito de que sirva de testimonio de la identidad cultural nacional, tanto en el presente como en el futuro.

Para el logro de los objetivos de que trata el inciso anterior, los planes de desarrollo de las entidades territoriales y los planes de las comunidades, grupos sociales y poblacionales incorporados a estos, deberán estar armonizados en materia cultural con el Plan Decenal de Cultura y con el Plan Nacional de Desarrollo y asignarán los recursos para la salvaguardia, conservación, recuperación, protección, sostenibilidad y divulgación del patrimonio cultural...” (Subrayado fuera del texto) (Congreso de Colombia, 2008)



“Oportunidad y Progreso para Todos”

Conmutador 5849214- 5849483- 5840889
Calle 8 No. 23-87 Barrio El Centro, Código Postal: 950001
alcaldia@sanjosedelguaviare-quaviare.gov.co
www.sanjosedelguaviare-quaviare.gov.co

Página 170 de 575





La Ley 1185 también “define un régimen especial de salvaguardia, protección, sostenibilidad, divulgación y estímulo para los bienes del patrimonio cultural de la Nación que sean declarados como bienes de interés cultural en el caso de bienes materiales y para las manifestaciones incluidas en la Lista Representativa de Patrimonio Cultural Inmaterial, conforme a los criterios de valoración y los requisitos que reglamente para todo el territorio nacional el Ministerio de Cultura.

La declaratoria de un bien material como de interés cultural, o la inclusión de una manifestación en la Lista Representativa de Patrimonio Cultural Inmaterial es el acto administrativo mediante el cual, previo cumplimiento del procedimiento previsto en esta ley, la autoridad nacional o las autoridades territoriales, indígenas o de los consejos comunitarios de las comunidades afrodescendientes, según sus competencias, determinan que un bien o manifestación del patrimonio cultural de la Nación queda cobijado por el Régimen Especial de Protección o de Salvaguardia previsto en la presente ley.

La declaratoria de interés cultural podrá recaer sobre un bien material en particular, o sobre una determinada colección o conjunto caso en el cual la declaratoria contendrá las medidas pertinentes para conservarlos como una unidad indivisible.

Se consideran como bienes de interés cultural de los ámbitos nacional, departamental, distrital, municipal, o de los territorios indígenas o de las comunidades negras de que trata la Ley 70 de 1993 y, en consecuencia, quedan sujetos al respectivo régimen de tales, los bienes materiales declarados como monumentos, áreas de conservación histórica, arqueológica o arquitectónica, conjuntos históricos, u otras denominaciones que, con anterioridad a la promulgación de esta ley, hayan sido objeto de tal declaratoria por las autoridades competentes, o hayan sido incorporados a los planes de ordenamiento territorial. Así mismo, se consideran como bienes de interés cultural del ámbito nacional los bienes del patrimonio arqueológico;” (Congreso de Colombia, 2008)

Artículo 161°.- Objetivos y Normas Complementarias: Las acciones propuestas son las siguientes:

Objetivo 1: Fortalecer la identidad cultural en el municipio de San José del Guaviare.



“Oportunidad y Progreso para Todos”

Conmutador 5849214- 5849483- 5840889
Calle 8 No. 23-87 Barrio El Centro, Código Postal: 950001
alcaldia@sanjosedelguaviare-quaviare.gov.co
www.sanjosedelguaviare-quaviare.gov.co

Página 171 de 575





Departamento del Guaviare
Municipio de San José del Guaviare
ALCALDÍA MUNICIPAL
NIT 800103180-2



OBJETIVOS ESPECÍFICOS	ESTRATEGIAS	RESPONSABLE	PLAZO
Fortalecer la institucionalidad municipal	Creación de la Secretaría de Turismo Municipal	Alcaldía Municipal de San José del Guaviare, en coordinación con Consejo Departamental de Patrimonio Cultural.	Permanente
Mejorar el interés ciudadano por la cultura local	Promoción y fomento de actividades públicas, participativas y masivas como festivales y representaciones artísticas, culturales y naturales.	Alcaldía Municipal de San José del Guaviare en coordinación con entidades públicas y privadas	Permanente
Divulgar la riqueza cultural material e inmaterial del municipio	Crear un plan de divulgación local para la promoción de las piezas, artísticas, culturales e identitarias del municipio y su gente.	Alcaldía Municipal de San José del Guaviare	Permanente
Preservar los saberes ancestrales de las comunidades indígenas del municipio	Articular acciones para preservar, la lengua y costumbres ancestrales de los pueblos originarios.	Alcaldía Municipal de San José del Guaviare, Secretaría de Gobierno Departamental, secretaría de Cultura y Turismo.	Permanente

Elaborado por: Equipo Técnico PBOT, 2019, ajustado por el Equipo técnico 2022.

Actividades

- 1) Diseño y puesta en marcha de un museo etnológico y natural, con exposición permanente de la biodiversidad y la interculturalidad propias de San José del Guaviare.
- 2) Fomento y promoción de proyectos e iniciativas hacia el turismo cultural (arquitectónico, arqueológico, artístico, fílmico, testimonial, documental, lingüístico, musical) y el ecoturismo (natural, de aventura, avistamientos, agroturismo y etno-turismo, entre otros)
- 3) Exposición permanente fotográfica en gran formato de los valores patrimoniales caso de las pinturas rupestres, o de lugares de gran valor cultural y natural del Departamento, en el espacio público de la ciudad (aeropuerto, parques, avenidas, colegios) para que se reconozca el valor cultural del territorio.
- 4) Articulación de estrategias y acciones con autoridades de las comunidades étnicas y entidades públicas correspondientes para la promoción, protección y divulgación del patrimonio cultural de los pueblos y comunidades indígenas y afrodescendientes residentes en el municipio.



"Oportunidad y Progreso para Todos"

Conmutador 5849214- 5849483- 5840889
Calle 8 No. 23-87 Barrio El Centro, Código Postal: 950001
alcaldia@sanjosedelguaviare-quaviare.gov.co
www.sanjosedelguaviare-quaviare.gov.co

Página 172 de 575





- 5) Muestra artística itinerante en espacios municipales.
- 6) Promoción y apoyo a iniciativas y planes especiales de salvaguardia para las etnias que lo requieran.
- 7) Promoción y fomento de actividades públicas, participativas y masivas como festivales y representaciones artísticas, culturales y naturales. (UT Ordenamiento Territorial Guaviare, 2017)

Objetivo 2: Impulsar el emprendimiento cultural y el crecimiento y consolidación de industrias culturales en el municipio de San José del Guaviare.

Objetivos específicos objetivo 2:

1. Fortalecer los espacios de formación artística y cultural
2. Fomentar el emprendimiento cultural y las organizaciones culturales
3. Coordinar acciones para generar espacios de encuentro cultural
4. Promover los espacios de reconocimiento y concursos artísticos.
5. Crear público para las muestras culturales y artísticas locales.

Actividades objetivo 2:

OBJETIVOS ESPECÍFICOS	ESTRATEGIAS	RESPONSABLE	PLAZO
Fortalecer los espacios de formación artística y cultural	Creación escuelas artísticas en el sector rural y apoyar al crecimiento de la escuela Forjadores de la Selva.	Alcaldía Municipal de San José del Guaviare	Permanente
Fomentar el emprendimiento cultural y las organizaciones culturales	Creación de espacios continuos como ferias artesanales, festivales, encuentros artísticos y culturales en el municipio y consolidar alianzas con organizaciones locales culturales.	Alcaldía Municipal de San José del Guaviare	Permanente
Coordinar acciones para generar espacios de encuentro cultural	Creación de espacios para la competencia y el intercambio de saberes y talentos con las organizaciones culturales y fortalecer la itinerancia de artistas locales en escenarios nacionales e internacionales.	Alcaldía Municipal de San José del Guaviare	Permanente
Promover los espacios de reconocimiento y concursos artísticos.	Articular acciones para preservar, la lengua y costumbres ancestrales de los pueblos originarios.	Alcaldía Municipal de San José del Guaviare, Secretaría de Gobierno y concursos artísticos. Departamental,	Permanente





		secretaría de Cultura y Turismo.	
Crear público para las muestras culturales y artísticas locales.	Promocionar en todos los medios de comunicación y redes sociales los eventos culturales del municipio y de las organizaciones culturales	Alcaldía Municipal de San José del Guaviare	

Objetivo 3: Definir, caracterizar, proteger, conservar y difundir el patrimonio cultural material e inmaterial del municipio de San José del Guaviare.

Objetivos Específicos objetivo 3

1. Conformación de un centro de investigaciones y de producción literaria y audiovisual sobre el patrimonio material e inmaterial del municipio.
2. Fortalecimiento de las instituciones públicas y privadas que ofrecen servicios culturales.
3. Fomento y promoción de una cultura de paz en el marco del posconflicto y los derechos humanos.
4. Gestión de recursos económicos e institucionales para el desarrollo del sector cultural en el municipio.
5. Incorporación de un programa de formación cultural en instituciones educativas públicas y privadas de educación básica secundaria.
6. Promoción de estímulos para la conformación de empresas locales que promuevan bienes y servicios culturales, así como para la formación de gestores culturales y artistas.
7. Conformación de un fondo de incentivos para la promoción cultural realizada por empresas locales.
8. Proteger, conservar y difundir el patrimonio cultural del municipio de San José del Guaviare.
9. Impulsar el emprendimiento cultural y el crecimiento y consolidación de empresas culturales en el municipio de San José del Guaviare.
10. Incorporar en la educación formal e informal la dimensión cultural.
11. Implementar una metodología concertada para caracterización del patrimonio cultural material e inmaterial.
12. Promover la formulación y actualización de los Planes de Salvaguarda para las etnias que lo requieran.

Actividades:

13. Promoción de los derechos humanos y la democracia para avanzar hacia un desarrollo sostenible y en paz, con la participación de los diferentes grupos sociales y étnicos que conviven en el territorio municipal.



"Oportunidad y Progreso para Todos"

Conmutador 5849214- 5849483- 5840889
Calle 8 No. 23-87 Barrio El Centro, Código Postal: 950001
alcaldia@sanjosedelguaviare-quaviare.gov.co
www.sanjosedelguaviare-quaviare.gov.co

Página 174 de 575





14. Acompañamiento de iniciativas que generen capital social y creen identidad cultural en el municipio.

Nota: para la declaratoria de patrimonio se deberá cumplir los requisitos que estipule la ley y el concejo municipal.

TÍTULO IX. NORMAS URBANÍSTICAS GENERALES DE USO Y OCUPACIÓN:

Capítulo I. Normas estructurales:

Artículo 162°.- Concepto y aplicación: Las normas urbanísticas estructurales aseguran la consecución de los objetivos y estrategias adoptadas en el componente general del Plan Básico de Ordenamiento Territorial y en las políticas y estrategias de mediano y corto plazo del componente urbano. En la aplicación correcta de ellas se permite la materialización del modelo físico de ciudad regulando las diferentes intervenciones ya sea de iniciativa pública o privada.

En el exigido de la implementación de estas normas y en consideración a que en el actual PBOT (Acuerdo 008 de 2001) se diseñaron las piezas estratégicas; las cuales son figuras de planeamiento intermedio que delimitan grandes sectores, estableciendo para ellos desarrollos en función de sus potencialidades físicas o en virtud de su localización o usos para el desempeño de funciones urbanas claves; denominadas **ÁREAS VOCACIONALES (AV)** que se definieron en su artículo 67 como “sectores urbanos con características definidas que conforman unidades de planeamiento y que establecen los límites generales respecto a tratamientos, usos prioritarios y factores de edificabilidad, están asociados a su función en la estructura urbana y se articulan a través del sistema espacial de interés público y de la malla arterial” y dado que estas han sido de fácil interpretación e implementación se propone su ajuste, para lo cual se tienen diez áreas, que se observan en el Mapa de Áreas Vocacionales.

Artículo 163°.- Usos del suelo urbano: El uso del suelo es la destinación asignada al suelo, de conformidad con las actividades que se puedan desarrollar, la reglamentación de los usos del suelo a nivel urbano, se establece mediante la zonificación de seis (6) áreas de actividad, en las que se determinará la destinación específica a cada zona en función del papel en la estructura de la ciudad y el modelo de ocupación.

La presente norma urbanística de uso, ocupación y aprovechamiento, propenderá por el fortalecimiento de los siguientes elementos de la estructura urbana:

- 1) Superar la deficiencia cuantitativa y cualitativa de Espacio Público.



“Oportunidad y Progreso para Todos”

Conmutador 5849214- 5849483- 5840889
Calle 8 No. 23-87 Barrio El Centro, Código Postal: 950001
alcaldia@sanjosedelguaviare-quaviare.gov.co
www.sanjosedelguaviare-quaviare.gov.co

Página 175 de 575





- 2) Densificar las áreas con tratamiento de desarrollo
- 3) Densificar sobre los ejes viales de mayor jerarquía
- 4) Regular las construcciones sobre zonas de protección.

Artículo 164°.- Criterios de ocupación del suelo: Los aprovechamientos urbanísticos se definieron en función de los índices de ocupación (IO) y de los índices de construcción (IC), que respondan a criterios de la estructura predial existente y la proporción entre la altura del edificio y el ancho de vía pública a que da frente. Por lo anterior, se busca proteger las zonas residenciales de baja densidad con una estructura vial de baja capacidad vehicular, con intervenciones de gran escala que generen impacto sobre ellas, y al mismo tiempo, se busca potenciar y asignar los mayores aprovechamientos, en zonas o sectores que cuenten con vías de perfiles viales amplios que soporten intervenciones y actividades que implanten volumetrías acordes con el ancho de vía y que cumplan con los espacios necesarios y complementarios como parqueaderos al interior del predio, sin que entorpezcan la movilidad peatonal y vehicular de la ciudad, y que por el papel que jueguen, brinden las garantías de funcionamiento, sin entorpecer la estructura y funcionamiento de la ciudad.

Se establecen como criterios para la definición de los aprovechamientos urbanísticos al interior del suelo urbano, los índices de ocupación y construcción, entre otros aspectos como los siguientes:

- 1) Orientar la construcción futura de la ciudad, aprovechando la capacidad instalada en infraestructuras.
- 2) Mejorar las condiciones de la ciudad consolidada.
- 3) Adaptar la ciudad a las características naturales y antrópicas, que incidan en la regulación y control del uso y ocupación del suelo, y las densidades a desarrollar en el perímetro urbano.
- 4) Re-densificar las áreas subutilizadas ubicadas al interior del perímetro urbano e intervenir prioritariamente a través de tratamientos urbanístico como el de conservación, consolidación y desarrollo.
- 5) Retomar el criterio de frente mínimo de un predio y la correlación y proporción con el fondo del mismo.
- 6) Implementar los índices de ocupación y construcción en la norma urbanística.

Artículo 165°.- Conceptos: para el Plan Básico de Ordenamiento Territorial del municipio de San José del Guaviare, se presentan los siguientes conceptos:

- 1) **Afectación:** Es el área de uno o varios predios o bienes inmuebles que tienen restricciones establecidas ya sea por el plan de ordenamiento territorial o



"Oportunidad y Progreso para Todos"

Conmutador 5849214- 5849483- 5840889
Calle 8 No. 23-87 Barrio El Centro, Código Postal: 950001
alcaldia@sanjosedelguaviare-quaviare.gov.co
www.sanjosedelguaviare-quaviare.gov.co

Página 176 de 575





lineamientos de una norma de superior jerarquía, y que limita o impide el aprovechamiento urbanístico, ya que están sometidos por efectos de reservas de terreno para construcción de infraestructura vial, de transporte redes matrices, o por razón de protección o ambiental y otros servicios de carácter urbano, o de expansión urbana.

- 2) **Área bruta.** Es el área total del predio o predios objeto de la licencia de urbanización o sujetos a plan parcial.
- 3) **Área neta urbanizable.** Es el área resultante de descontar del área bruta, las áreas para la localización de la infraestructura para el sistema vial principal y de transporte, las redes primarias de servicios públicos y las áreas de conservación y protección de los recursos naturales y paisajísticos.
- 4) **Área útil.** Es el área resultante de restarle al área neta urbanizable, el área correspondiente a las zonas de cesión obligatoria para vías locales, espacio público y equipamientos propios de la urbanización.
- 5) **Área o predio urbanizable no urbanizado.** Son las áreas o predios que no han sido desarrollados y en los cuales se permiten las actuaciones de urbanización, o que aun cuando contaron con licencia de urbanización no se urbanizaron.
- 6) **Accesibilidad.** Condición que permite, en cualquier espacio o ambiente ya sea interior o exterior, el fácil y seguro desplazamiento de la población en general y el uso en forma confiable, eficiente y autónoma de los servicios instalados en esos ambientes.
- 7) **Condicionantes:** Estas restricciones corresponden a elementos o requerimientos técnicos que se deben tener en cuenta con carácter obligatorio, para expedir cualquier tipo de licencia de construcción, y/o urbanización, se menciona o se consigna en la tabla como un número que corresponde a una condición específica que en la parte inferior de la ficha se detalla.
- 8) **Frente Mínimo:** El criterio normativo de frente mínimo de los predios busca garantizar la correlación y proporción con el fondo del mismo, de tal manera que dicha relación no sea inferior a la proporción 1: 3, es decir que el frente por lo menos corresponda a tercera parte del fondo, no obstante, esta disposición aplicara exclusivamente para nuevas subdivisiones.
- 9) **Índice de ocupación (IO).** Es la proporción del área de suelo que puede ser ocupada por edificación en primer piso bajo cubierta, y se expresa por el cociente que resulta de dividir el área que puede ser ocupada por edificación en primer piso bajo cubierta por el área total del predio.

$$IO = \frac{\text{Área bajo Cubierta en primer piso}}{\text{Área total del predio}}$$





10) Índice de construcción (IC). Es el número máximo de veces que la superficie de un terreno puede convertirse por definición normativa en área construida, y se expresa por el cociente que resulta de dividir el área permitida de construcción por el área total de un predio.

$$IC = \frac{\text{Área permitida de construcción m}^2}{\text{Área total del predio}}$$

- 1) Patio interior:** Vacío definido como el aislamiento posterior establecido como parámetro en área y lado mínimo, el cual permite iluminar y ventilar la edificación en su costado posterior.
- 2) Paramento:** Línea vertical que delimita el inicio de la construcción o fachada en un predio. Cuando no existe antejardín, coincide con la línea de demarcación.
- 3) Voladizo:** Elemento volumétrico de la fachada de una edificación que desde el segundo piso sobrepasa la línea de construcción del primer piso, sin apoyo visible, o que sobresale del paramento de construcción en pisos diferentes del primero y se proyecta sobre el espacio público (antejardín o vía), y tienen el carácter de habitables ya sean cerrados, semi cerrados o abiertos.

Capítulo II. Procedimientos:

Artículo 166°.- Áreas de tratamiento urbanístico: Como tratamientos urbanísticos se han considerado: conservación ambiental e histórica de desarrollo, renovación urbana, consolidación (residencial o institucional), desarrollo condicionado, y de mejoramiento integral, los que serán reconocidos en cada una de las áreas a intervenir de acuerdo a su condición. Estos tratamientos se describen a continuación y se encuentran localizadas en el Anexo cartográfico, Mapa de Tratamiento Urbanístico, a escala 1:10.000).

Artículo 167°.- Tratamiento de conservación: Conjunto de disposiciones orientadas a garantizar la integridad de los bienes patrimoniales del municipio en su cabecera municipal, bien sea culturales o naturales. En el primer caso, se trata de conservar el patrimonio cultural identificado en el Sistema de Patrimonio Cultural, en tanto que los segundos corresponden a los componentes de la Estructura Ecológica Urbana.





Artículo 168°.- Tratamiento de Desarrollo: Es el conjunto de disposiciones que orientan y regulan la urbanización de los predios o conjunto de predios urbanizables no urbanizados, localizados en suelo urbano o de expansión, y define, en el marco de los sistemas de distribución equitativa de cargas y beneficios, los espacios públicos, equipamientos e infraestructuras y el potencial edificable de las áreas privadas.

No son susceptibles de la aplicación del tratamiento de desarrollo:

- a) Las zonas de riesgo alto no mitigable indicadas en el presente PBO, así como las que sean identificadas con posterioridad en el Estudio Detallado previsto en el presente PBO, o las que definan las autoridades competentes.
- b) Las zonas localizadas en suelo de protección.
- c) Los predios que cuenten con un acto administrativo previo de urbanización y/o construcción, que constituya una aceptación del desarrollo por parte de la administración y que se hayan desarrollado al amparo del mismo.
- d) Los barrios antiguos que no fueron objeto de desarrollo ilegal o informal.
- e) Los desarrollos que son objeto de legalización, en cumplimiento de las normas vigentes en la materia.

De acuerdo a la zonificación, las subcategorías del tratamiento de desarrollo, se definen y se reglamenta a continuación:

- 1) **Desarrollo:** Constituyen las áreas incorporadas al perímetro urbano, anteriormente localizadas en zona de expansión o rural (Mapa Áreas de Expansión Urbana) cuya reglamentación y demás normas específicas para su desarrollo estarán sujetas a la presentación por parte de los propietarios de estos terrenos de un plan de manejo integral, en donde se incorporen todos los usos del suelo que apliquen -vivienda, comercio, institucional entre otros-, el cual será desarrollado en el marco de los decretos nacionales vigentes en la materia, las consideraciones ambientales de la CDA y las demás normas que establezca el presente plan.

En la implantación de este tratamiento se debe garantizar la conectividad con las zonas consolidadas del área urbana a través de la continuidad de las vías principales definidas en el plan vial del presente PBO. Adicionalmente, se deberán cumplir con las condiciones mínimas de cesiones establecidas en el numeral 10.6.1 Parámetros para las cesiones urbanas, y que definen las áreas de cesión pública obligatoria en actuaciones de urbanización en suelo urbano, cargas locales de la urbanización y las áreas de terreno con destino a la construcción de redes secundarias y domiciliarias de servicios públicos, vías locales, equipamientos colectivos y espacio público para parques y zonas verdes que se deben transferir



"Oportunidad y Progreso para Todos"

Conmutador 5849214- 5849483- 5840889
Calle 8 No. 23-87 Barrio El Centro, Código Postal: 950001
alcaldia@sanjosedelguaviare-quaviare.gov.co
www.sanjosedelguaviare-quaviare.gov.co

Página 179 de 575





al municipio para que se incorporen al espacio público, todo de acuerdo a los Decretos reglamentarios, como contraprestación a los derechos de construcción y desarrollo que se otorgan en las licencias de urbanización, independiente de la plusvalía a que hubiere lugar, aprobada en el presente PBOT.

- 2) **Desarrollo Condicionado:** Este tratamiento está dirigido a las áreas zonificadas como categoría de amenaza alta por cualquiera de los eventos naturales que se presenten y que adicionalmente se encuentran en perímetro urbano, por tal motivo se consideran áreas con condición de riesgo en los términos establecidos por el Decreto de orden nacional 1077 de 2015 en sus secciones 3 (antes decreto 1807 de 2014).

En las áreas zonificadas con este tratamiento, está condicionado y supeditado su desarrollo al resultado del Estudio Técnico Detallado de Gestión del Riesgo, que permita caracterizar el riesgo en mitigable y no mitigable y determinar las medidas de mitigación y manejo correspondientes.

Hasta que se cuente con los resultados de este Estudio, no se expedirán licencias urbanísticas de ningún tipo.

- 3) **Tratamiento de Renovación Urbana:** De acuerdo a lo establecido en el Decreto Único Reglamentario No. 1077 de 2015, se define el Tratamiento de Renovación Urbana así: *Son las determinaciones del componente urbano del Plan de Ordenamiento Territorial, que están encaminadas a recuperar y/o transformar las áreas ya desarrolladas de las ciudades, entre otros fines, para, detener los procesos de deterioro físico y ambiental de los centros urbanos; promover el aprovechamiento intensivo de la infraestructura pública existente; impulsar la densificación racional de áreas para vivienda y otros usos, o garantizar la conveniente rehabilitación de los bienes históricos y culturales, todo con miras a una utilización más eficiente de los inmuebles urbanos y con mayor beneficio para la comunidad. Este tratamiento podrá desarrollarse mediante las modalidades de reactivación y redesarrollo.*

El tratamiento de renovación urbana para el municipio de San José se refiere a renovación como la acción y el resultado de renovar una parte o sector de la ciudad que requiere una intervención, con el fin de restablecer y reconocer la relación entre la ciudad y el río Guaviare, y que permita recuperar parte de la ronda hídrica fortaleciendo este vínculo, que está interrumpido, en razón a que no existe una relación de movilidad peatonal y de ciclo-rutas.

Para la intervención de este sector, se requiere adelantar un proyecto de renovación urbana a través de un plan estratégico de recuperación de la ronda hídrica y su entorno, que permita generar las intervenciones necesarias para el



"Oportunidad y Progreso para Todos"

Conmutador 5849214- 5849483- 5840889
Calle 8 No. 23-87 Barrio El Centro, Código Postal: 950001
alcaldia@sanjosedelguaviare-guaviare.gov.co
www.sanjosedelguaviare-guaviare.gov.co

Página 180 de 575





manejo adecuado de este sector del río, y que dicha intervención se base en los estudios y definición de obras necesarias para la protección, los que para su diseño y construcción tengan en cuenta la dinámica del río y la recuperación de la ronda hídrica y su gran potencial turístico.

La renovación urbana, permitirá la articulación con la estructura ecológica principal del municipio de San José y del área urbana del municipio y articula los elementos ambientales presentes en la ciudad, como son el Río Guaviare, el cual debe ser un atractivo ambiental que para potenciarlo conlleva la reubicación de los vendedores existentes en su entorno y a su vez mediante la implementación de un malecón que sea un escenario de disfrute, articulación urbanística y mitigación de riesgos, que se convierta en la infraestructura turística más importante de la ciudad y por ello se deben intervenir las estructuras urbanas existentes dentro de su ámbito de aplicación, con la creación de grandes áreas verdes y duras como espacio público que se articulen entre ellas a lo largo del borde del río, como un gran mirador en el **mediano y largo plazo**. También, está “El Humedal San José” el cual conforma un anillo verde envolvente al área urbana que permite la recuperación y articulación con la dinámica urbana mediante la intervención de las ocupaciones desarrolladas de manera informal, así como aquellas ocupaciones que puedan encontrarse ubicadas en áreas con condición de riesgo, y la conformación de senderos ecológicos que permitan actividades de recreación pasiva especialmente en su espacio de ronda de protección en el **mediano y largo plazo**. Adicionalmente, está la zona del centro que requiere corregir las zonas de parqueo de los separadores las cuales se encuentran contrarias a la normatividad vial y establecer la zona aledaña al parque central como zona peatonal en el **corto y mediano plazo**.

El ámbito de aplicación del tratamiento de renovación urbana, es la zona aledaña al Río Guaviare, al igual que la zona que se conecta a antiguos urbanismos y el humedal, y la del centro de la ciudad (Ver Mapa de Áreas Vocacionales y tratamientos en el Anexo cartográfico).

Dentro de este contexto el área a intervenir y definida como de renovación urbana buscará.

- a) Generar un estudio predial, que identifique los predios a intervenir, los propietarios o poseedores, y la forma de manejo inmobiliario para lograr el objetivo de este tratamiento
- b) Aprovechar la ocupación óptima de cuanto resulte útil para la renovación, como son las vías





- c) Reutilizar y mejorar el equipamiento urbano especialmente direccionado a la implementación de áreas para los pasajeros que utilizan el río como medio de transporte.
 - d) Proponer fases de ejecución que permitan mantener un orden de las intervenciones para mantener un equilibrio financiero.
 - e) Aportar, disminuir o minimizar el déficit de espacio público y zonas verdes con la creación de espacios urbanos de alta calidad.
 - f) Incorporar el concepto de infraestructura verde y fito-textura de la ciudad, generando una propuesta ambiental amigable con la recuperación de la ronda y el aprovechamiento de esta zona.
 - g) Definir las áreas que deberán ser recuperadas en su totalidad, y las zonas que podrán ser aprovechables urbanística y arquitectónicamente.
 - h) Incorporar los procedimientos para el manejo temporal y de instrumentos de gestión del suelo que permitan el manejo de compensaciones, integración inmobiliaria, y demás que se requieran.
- 4) **Tratamiento de Mejoramiento Integral y manejo diferencial:** Constituye las áreas del suelo de expansión urbana y suelo urbano en donde se requieren actuaciones orientadas a regularizar las deficiencias urbanísticas y las condiciones precarias de habitabilidad de la población allí asentada, que están tendientes a corregir y complementar sus condiciones urbanísticas para la integración socio-espacial, ya que en su mayoría son asentamientos principalmente de origen informal. También tienen como propósito corregir las deficiencias físicas, ambientales y legales generadas por su origen fuera de las normas urbanas, permitiendo así que sus habitantes accedan a la calidad de vida urbana definida para el conjunto de la ciudad.

Por lo tanto, son espacios caracterizados por tener fuertes deficiencias en la composición ya sea por la cantidad y la calidad del espacio público, los equipamientos y los servicios públicos, así como deficiencias constructivas de las edificaciones. En su mayoría son producto de procesos de desarrollo espontáneo que no cumplen con los estándares mínimos de sismo-resistencia.

Este tratamiento tiene como objetivo el orientar, mediante acciones de gestión y de planificación, las intervenciones de reordenamiento que permitan una intervención complementaria de la estructura física urbana a través de la conformación, el fortalecimiento, recuperación y mejoramiento de la malla vial, la calidad del espacio público, la dotación de los servicios públicos esenciales y la habitabilidad de la población asentada.





De igual manera, se pretende establecer una reglamentación de acuerdo con la dinámica propia de cada una de las áreas en las cuales se podrá aplicar este tratamiento, y se busca superar las deficiencias físicas, ambientales y legales para la integración e inclusión con la ciudad consolidada.

Los sectores regulados por el tratamiento de Mejoramiento Integral serán objeto de los procesos de legalización y de regularización previa a su intervención, bajo las disposiciones y condiciones establecidas por el Decreto Único Reglamentario No. 1077 de 2015 o la norma nacional vigente, que la modifique o sustituya. De igual forma, se tendrá en cuenta el procedimiento y medidas incluidas en el Anexo 2, para su legalización.

Para el caso de los asentamientos identificados y condicionados para la aplicación de este tratamiento y que se llegaren a incorporar, se debe propender porque estas áreas estén articuladas a la estructura urbana general, como son el sistema vial y por ende deberán estar articulada al plan de movilidad del área urbana que sea previsto a medida que se avanza en su legalización. Adicionalmente, estos asentamientos deberán responder al cumplimiento de cesiones obligatorias las cuales podrán ser compensadas en el mismo suelo y si no existieren los terrenos su compensación se hará en dinero en efectivo, valor que determinará el Concejo Municipal, una vez se adopten las medidas incluidas en la Ley 2044 de 2020 mediante Acuerdo Municipal. La legalización de estos asentamientos no implica que los urbanizadores informales sean exentos de las sanciones que corresponden de acuerdo a las normas vigentes, o que las sustituyan o modifiquen, tal como se estipula en la Ley 2044 de 2020.

Para el caso de las viviendas localizadas en la margen derecha del humedal sobre los barrios Porvenir, Modelo, Primero de Mayo y otros que requieren mejoramientos producidos por degradación en el uso de sus viviendas y de su entorno, por varios años de ocupación y de poca intervención gubernamental, tendrán un tratamiento diferente, el cual debe ser objeto de planes parciales que se generen por estas intervenciones.

La secretaria de Planeación Municipal, podrá fijar otras normas de carácter complementario, tendientes a mejorar las condiciones de reglamentación urbanística establecidas en el presente plan.

Para los efectos de interpretar las tablas que a continuación expresan los tratamientos y los factores de edificabilidad de cada una de las Áreas Vocacionales, en las que intervienen, los usos, las vías y las clasificaciones de los usos, se siguen las definiciones dadas en las normas generales del suelo urbano.



"Oportunidad y Progreso para Todos"

Conmutador 5849214- 5849483- 5840889
Calle 8 No. 23-87 Barrio El Centro, Código Postal: 950001
alcaldia@sanjosedelguaviare-quaviare.gov.co
www.sanjosedelguaviare-quaviare.gov.co

Página 183 de 575





Red Vial Urbana. Las vías tienen la siguiente clasificación:

VU-1	Vía Urbana Primaria o Principal	Son las vías que permiten el enlace del área urbana con las vías rurales y permiten la división del área del casco urbano en sectores y se caracterizan por el ancho de su perfil vial, por su función de conectar polos de atracción de la actividad urbana y están orientadas a canalizar el tráfico urbano y las actividades urbanas intensivas.
VU-2	Vía Urbana Secundaria:	Son las vías que permiten una comunicación directa, entre las áreas verdes y comunales de los diferentes sectores urbanos, tanto a nivel vehicular como peatonal. Además, unen los centros de servicios comunales con las vías urbanas principales, siendo las comunitarias principales.
VU-3	Vía Urbana Local	Son las vías que permiten el acceso a los diferentes predios urbanos conformando una malla integrada al sistema vial general. Su función es de servicio interno a las áreas intensivas de vivienda y empleo, están orientadas a canalizar principalmente los flujos peatonales de los diferentes predios urbanos integrados a la malla del sistema vial general.
VU-4	Vía Urbana de acceso	Son aquellas que enlazan las viviendas, sus áreas de aparcamiento adyacentes y espacios abiertos comunes, con las calles locales

Vivienda

CODIGO	USO	DEFINICION	TIPOLOGIA
V1	TIPO 1	Baja densidad	Unifamiliar
V2	TIPO 2	Residencial barrial	Bifamiliar
V3	TIPO 3	Interés Social	Unifamiliar y bifamiliar
V4	TIPO 4	Conjunto	Multifamiliar

Los elementos técnicos que intervienen en la reglamentación de usos del suelo se definen de acuerdo a los siguientes criterios:

1. Tipología de uso:

- Residencial
- Comercio y Servicios
- Industrial
- Institucional o Dotacional



"Oportunidad y Progreso para Todos"

Conmutador 5849214- 5849483- 5840889
 Calle 8 No. 23-87 Barrio El Centro, Código Postal: 950001
alcaldia@sanjosedelguaviare-guaviare.gov.co
www.sanjosedelguaviare-guaviare.gov.co





2. **Cobertura del Uso o Actividad:** Se refiere al nivel de influencia que puede alcanzar determinada actividad por lo tanto se consideran las siguientes coberturas o escalas:
- a) Cobertura Regional: Se define para aquellos usos cuyo cubrimiento supera el perímetro urbano y tiene alcance municipal, regional o nacional.
 - b) Cobertura urbana: Se define para aquellos usos cuyo cubrimiento alcanza todo el perímetro urbano
 - c) Cobertura Local: Se define para aquellos usos cuyo cubrimiento no supera el área de una urbanización o barrio.
3. **Intensidad de los usos:** Definida por el carácter principal, complementario, restringido y prohibido, y las condiciones específicas que le otorga la ficha reglamentaria de cada sector normativo o área de actividad.

Capítulo III. Clasificación de suelos:

Artículo 169°.- Clasificación de los establecimientos y actividades: Para la aplicación y regulación de los usos del suelo en cada una de las áreas de actividad se establece, la siguiente categorización de actividades enmarcadas en grupos según su tipología y cobertura:

1. **Clasificación del uso Residencial:** Corresponde a las áreas designadas como lugar de habitación y alojamiento se clasifican en los siguientes subgrupos:
- a) Vivienda unifamiliar: Son las viviendas que se desarrollan en predios individuales dentro de áreas o zonas urbanizadas, con acceso independiente desde una vía pública o privada.
 - b) Vivienda bi-familiar: Son las viviendas que se desarrollan en edificaciones individuales que comparten un mismo lote, que están integradas por una misma fachada y tienen accesos independientes, ubicadas dentro de áreas o zonas urbanizadas legalmente establecidas.
 - c) Vivienda multifamiliar: Son conjuntos de viviendas preferiblemente en altura desarrolladas colectivamente en un predio común, dentro de áreas o zonas urbanizadas legalmente establecidas.

2. Clasificación de los usos comerciales:

- a) **Comercio y Servicios de Cobertura Local:** Se entiende por comercio de cobertura local, los usos de los establecimientos destinados a la venta de bienes y determinados servicios de consumo doméstico, requeridos por la comunidad





de residentes de un sector, que no requieren concentración ni permanencia de flujos peatonales y vehiculares, y no producen ruidos, ni olores contaminantes.

Hacen parte de este grupo de usos de comercio y servicios las siguientes actividades:

COMERCIO LOCAL - C1	ACTIVIDAD ECONÓMICA LIMITADA EN COMERCIO	LOCALES, CON AREA DE HASTA 200 M2: Artículos y comestibles de primera necesidad: fruterías, panaderías, confitería, lácteos, carnes, salsamentaria, rancho, licores, bebidas, droguerías, perfumerías, papelerías y misceláneas.
		Tiendas de barrio y locales comerciales compatibles con el uso residencial que no genere afectación.

b) Comercio de cobertura urbana: Comprende los usos comerciales de intercambio de bienes y servicios que suplen demandas especializadas generadas en la comunidad de una zona urbana, que en razón de su mayor cobertura y afluencia de personas tienen un impacto considerable sobre la estructura urbana. Hacen parte de este grupo de usos de comercio y servicios las siguientes actividades:

GRUPO C2	SUBGRUPO (Tipo)		DESCRIPCION
2. COMERCIO DE COBERTURA URBANA	A	VENTA DE BIENES Y SERVICIOS COMPLEMENTARIOS:	ALMACENES SUPERMERCADOS Y CENTROS COMERCIALES. Productos alimenticios, bebidas, equipos profesionales, fotografía, calzado, productos en cuero, ropa, artículos deportivos, productos eléctricos, ferreterías, cacharrerías, ópticas, lámparas, muebles, medicinas, cosméticos, estéticos, metales y piedras preciosas, cristalería, juguetería, anticuarios, producción y venta de artesanías, artículos para el hogar, acabados y decoración, artículos y comestibles de primera necesidad: fruterías, panaderías, lácteos, carnes, salsamentaria, rancho, licores, bebidas, droguerías, perfumerías, papelerías.
	B	SERVICIOS TÉCNICOS ESPECIALIZADOS.	ACTIVIDAD ECONÓMICA RESTRINGIDA: Talleres de ornamentación, marmolerías, servicios de máquinas dobladoras y cortadoras, carpintería metálica y de madera.
	C	SERVICIOS AUTOMOTRICES Y VENTA DE COMBUSTIBLE	SERVICIOS DE LLENADO DE COMBUSTIBLES: Estaciones de llenado Estaciones de servicio completo. SERVICIOS DE MANTENIMIENTO, REPARACIÓN, E INSUMOS A VEHÍCULOS EN: Servitecas, talleres de mecánica, monta-llantas, lavaderos de carros y cambio de aceite.
	D	SERVICIOS DE PARQUEADERO.	Estacionamientos en superficie. Estacionamientos en edificaciones en altura o subterráneo
	E	SERVICIOS TURÍSTICOS	Hoteles y Aparta-hoteles con servicios básicos
	F	SERVICIOS ALIMENTARIOS	Restaurantes, comidas rápidas, Casa de Banquetes.





Departamento del Guaviare
Municipio de San José del Guaviare
ALCALDÍA MUNICIPAL
NIT 800103180-2



GRUPO C2	SUBGRUPO (Tipo)		DESCRIPCION
	G	SERVICIOS PROFESIONALES, TÉCNICOS ESPECIALIZADOS	OFICINAS Y CONSULTORIOS DE: Agencias de viajes, sindicatos, asociaciones gremiales, profesionales, políticas y laborales, estudios y laboratorios fotográficos, consultorios médicos y estéticos, centros estéticos, veterinarios, venta de mascotas, laboratorios médicos y odontológicos (mecánica dental), servicios de ambulancia, venta de telefonía celular, viveros.
	H	ACTIVIDAD ECONÓMICA LIMITADA EN SERVICIOS	Peluquería, salas de belleza, tatuajes, sastrería, agencias de lavandería, tintorerías, reparación de artículos eléctricos, fotocopias, remontadora de calzado, marquerías, vidrierías, floristerías, confecciones, cafeterías, heladerías, fuentes de soda.
	I	SERVICIOS DE COMUNICACIÓN Y ENTRETENIMIENTO MASIVO	Alquiler de videos, servicios de Internet. Juegos electrónicos de pequeño formato, chance, lotería en línea.
	J	FINANCIEROS	OFICINAS O SEDES PRINCIPALES DE: Bancos, Corporaciones, Bolsa, Fiducia, Crédito, Seguros, Cooperativas.

c) Comercio de Cobertura Regional. Esta categoría de comercio integra actividades que se ubican en edificaciones especializadas y de gran impacto sobre la estructura de ciudad, por lo que requieren especial manejo en los servicios conexos como parqueos, áreas de cargue y descargue, manejo del espacio público entre otros.

Hacen parte de este grupo de usos de comercio y servicios las siguientes actividades:

GRUPO C3	SUBGRUPO (Tipo)		DESCRIPCION
3. COMERCIO DE COBERTURA REGIONAL	A	VENTA DE BIENES Y SERVICIOS COMPLEMENTARIOS:	CENTROS COMERCIALES : Productos alimenticios, bebidas, equipos profesionales, fotografía, calzado, productos en cuero, ropa, artículos deportivos, productos eléctricos, ferreterías, cacharrerías, ópticas, lámparas, muebles, medicinas, cosméticos, estéticos, metales y piedras preciosas, cristalería, juguetería, anticuarios, producción y venta de artesanías, artículos para el hogar, acabados y decoración, artículos y comestibles de primera necesidad: fruterías, panaderías, lácteos, carnes, salsamentaria, rancho, licores, bebidas, droguerías, perfumerías, papelerías, artículos para la construcción al detal en establecimientos de escala regional con servicio de transporte para atender al cliente a domicilio.



"Oportunidad y Progreso para Todos"

Conmutador 5849214- 5849483- 5840889
Calle 8 No. 23-87 Barrio El Centro, Código Postal: 950001
alcaldia@sanjosedelguaviare-quaviare.gov.co
www.sanjosedelguaviare-quaviare.gov.co
Página 187 de 575





GRUPO C3	SUBGRUPO (Tipo)		DESCRIPCION
	B	COMERCIO PESADO	LOCALES ESPECIALIZADOS: Venta de Artículos agropecuarios, maquinaria Herramientas y accesorios, materiales de construcción y comercio mayorista. Venta de Automóviles y Maquinaria Pesada
	C	SERVICIOS DE ENTRETENIMIENTO MASIVO	EVENTOS TEMPORALES Y ESPECTÁCULOS EN PREDIOS PRIVADOS: Circos, parque de atracciones, ferias temporales Teatros, salas de concierto y exposiciones, auditorios, cines, salas de audiovisuales, salas de proyección de videos, clubes sociales, estudios de Televisión, estaciones de emisión y estudios de grabación de las empresas de comunicaciones masivas y de entretenimiento

d) Comercio y servicios de Alto Impacto. Debido a la magnitud de sus instalaciones y su alto impacto urbanístico, corresponden a actividades que son totalmente incompatibles con áreas de actividad residencial. Hacen parte de este grupo de usos de comercio y servicios las siguientes actividades:

4. SERVICIOS DE ALTO IMPACTO (C4)	1	SERVICIOS DE DIVERSIÓN Y ESPARCIMIENTO	Bingo, billares, casinos, sala de masajes, baños turcos y jacuzzi. Galleras, campos de tejo.
	2	COMERCIO NOCTURNO	Discotecas, tabernas y bares. Wiskerías, Strep- Tease, Casas De Lenocinio, Clubes Nocturnos
	3	SERVICIOS FUNERARIOS	Salas de Velación Laboratorios de Tanatopraxia
	4	ALOJAMIENTO POR HORAS	Moteles, hoteles de paso y residencias

Las actividades comerciales se clasificaron de acuerdo al impacto urbanístico, al impacto ambiental, impacto social negativo que tiene restricciones de localización, en cuadros por grupos para determinar de Usos del suelo urbano, de expansión y rural, con las actividades económicas CIIU de acuerdo con la "Clasificación Industrial Internacional Uniforme de todas las actividades económicas" elaborada por el DANE Revisión 4.0 adaptada para Colombia 2012. Ver anexo.





Artículo 170°.- Clasificación de los usos Dotacionales: Los usos dotacionales o institucionales, constituyen un soporte básico para el desarrollo urbano, no obstante, dependiendo de su magnitud pueden causar impactos en el entorno inmediato en donde se ubiquen, por lo tanto, se establece la siguiente clasificación para regular dicho nivel de impacto y articulación con los demás usos (DI: Dotación Institucional). La agrupación de los usos dotacionales se clasifica de la siguiente manera:

GRUPO (DI)	SUBGRUPO		DESCRIPCION
DOTACIONAL DE COBERTURA LOCAL DI1	1	SERVICIOS SOCIALES BÁSICOS	SALUD: Nivel I de Atención. EDUCATIVOS: Preescolares. BIENESTAR SOCIAL: Sala-cunas, jardines infantiles, guarderías, lugares para la tercera edad.
	2	SERVICIOS SOCIALES COMPLEMENTARIOS	DEPORTIVOS: Canchas múltiples, Polideportivas y espacios deportivos sin servicios de apoyo, sin aforo y descubiertos. CULTURALES: Salones comunales, Escuelas de formación artística. CULTO: Salones, auditorios y edificios.
DOTACIONAL DE COBERTURA URBANA DI2	1	SERVICIOS SOCIALES BÁSICOS	SALUD: Centros Médicos. EDUCATIVOS: Preescolares, Primaria hasta 5 aulas, secundaria hasta 6 aulas. Centros tecnológicos, técnicos, de capacitación y de educación no formal. BIENESTAR SOCIAL: Sala-cunas, jardines infantiles, guarderías, lugares para la tercera edad, Hogares de Bienestar, equipamientos preventivos cuya sumatoria de las áreas múltiples y de aglomeración esté en el rango de 201 a 500 m2.
	2	SERVICIOS SOCIALES COMPLEMENTARIOS	DEPORTIVOS: Canchas múltiples, Polideportivas y espacios deportivos sin servicios de apoyo. CULTURALES: Salones comunales, Casas de la cultura y Escuelas de formación artística, bibliotecas.

Fuente: (Gobernación del Guaviare & UT Ordenamiento Territorial Guaviare. A, 2017)

INDUSTRIA			
Tipo A: Industria extractiva (No aplica).			
Tipo B: Industria Transformadora.			
CODIGO	TIPOLOGIA	DESCRIPCION	
IN1	Tipo B Grupo 1	DOMESTICO: Compatible con otros usos en razón de su bajo impacto ambiental	NO CONTAMINANTE
IN2	Tipo B Grupo 2	< 20 EMPLEADOS, DIURNO: Compatible con otros usos dado su bajo impacto ambiental, pero con restricciones de localización debido a su magnitud.	NO CONTAMINA, INSTALACIONES
IN3	Tipo B Grupo 3	>20 EMPLEADOS, DIURNO: Industria con restricciones de localización debido a su magnitud considerable a su alto impacto urbanístico.	CON CONDICIONES DE UBICACIÓN





El uso industrial deberá contar con una reglamentación específica de acuerdo a la normatividad nacional vigente y las condiciones específicas del área vocacional.

En el caso de las áreas de especial importancia ecosistémica estricta los usos de suelo se regirán con lo contemplado en la Resolución N° 235 del 18 de Julio de 2019, por medio de la cual se actualizan las determinantes ambientales para el ordenamiento territorial en los Municipios de San José del Guaviare, El Retorno, Calamar y Miraflores, Departamento del Guaviare, Jurisdicción de la Corporación para el Desarrollo Sostenible del Norte y Oriente Amazónico.

Capítulo IV. Áreas vocacionales:

Artículo 171°.- Áreas vocacionales:

- Área Vocacional Oriental (avenida oriental)
- Área Vocacional Estadio – Santander
- Área Vocacional Central (avenida central)
- Área Vocacional 20 de Julio (avenida 20 de julio)
- Área Vocacional Barrios del Sur.
- Área Vocacional CDR- Modelo.
- Área Vocacional Porvenir – 1° de octubre.
- Área Vocacional La Paz.
- Área Vocacional Villa Andrea

Identificadas espacialmente estas AV, permiten abordar las problemáticas y sus potencialidades proponiendo sus tratamientos y usos, en donde en cada una de ellas se incorporan las normas urbanísticas en su reglamentación de aprovechamientos para el caso de desarrollo y construcción, ocupación y/o desarrollo de actividades y su respectiva definición de principal, compatible condicionado y prohibido.

Así mismo definidas estas áreas vocacionales, es de importancia implementar acciones que permitan:

- 1) “Aprovechar las ventajas derivadas de la mejor dotación en infraestructura, espacio público, equipamientos y servicios, que presentan las áreas ya consolidadas buscando que tengan una intensidad en la ocupación del suelo y diversidad de usos, garantizando su mayor y mejor aprovechamiento urbanístico sin desbordar su capacidad.





- 2) Adaptarse a las determinantes naturales y antrópicas que incidan en la regulación y control de las densidades, articulándose con el sistema ambiental presente, respetando y potenciando su condición de elemento estructurante.
- 3) Re-densificar las áreas subutilizadas ubicadas al interior del perímetro urbano e intervenir prioritariamente los sectores en proceso de deterioro, a través de tratamientos de renovación y redesarrollo, mediante la aplicación de los instrumentos de la ley que permitan la localización de nuevas actividades y mayores aprovechamientos.
- 4) En la sumatoria de los criterios anteriores y las particularidades de cada sector se definen tratamientos, aprovechamientos y usos diferenciados que correspondan con la capacidad de soporte de cada una de las zonas".

Artículo 172°.- Área Vocacional Oriental (A.V. Oriental): Comprende los predios colindantes por el occidente con la Avenida El Retorno, por el sur con el área vocacional Villa Andrea y la zona de desarrollo sector dos (2), por el oriente el humedal de San José y por el norte la zona de desarrollo sector uno (1) hasta encontrar la carrera 29 y encontrar la calle 14 hasta la calle 17, se encuentra con los barrios: El Remanso, El Divino niño, Santander, Coopsagua, Popular, Bello Horizonte y Santa Rosita. Su uso principal es la vivienda. El tratamiento de esta zona corresponde al de consolidación por su vocación residencial.

Los bordes urbanos de esta área, colindantes el humedal de San José y con el Resguardo Panuré en los cuales se dará estricto cumplimiento de la Resolución N° 235 del 18 de Julio de 2019, por medio de la cual se actualizan las determinantes ambientales para el ordenamiento territorial en los Municipios de San José del Guaviare, El Retorno, Calamar y Miraflores, Departamento del Guaviare, Jurisdicción de la Corporación para el Desarrollo Sostenible del Norte y Oriente Amazónico, y las normas que la modifiquen, sustituyan y/o complementen.

Aunque esta área presenta un proceso dinámico de construcción de vivienda, todavía se encuentra gran cantidad de lotes privados no construidos, en los individuales, se aplicará el tratamiento de consolidación y en predios que pueden permitir la construcción de cinco (5) viviendas o más, tendrán un tratamiento de desarrollo urbanístico, luego deben aplicar la normatividad para las urbanizaciones, tal como se describe por lo que se aplicará la siguiente normatividad:

Tratamientos Área Vocacional Oriental

USO	VU_1	VU_2	VU_3	VU_4
Principal	V1-V2-V3-V4	V1-V2-V3-V4	V1-V2-V3-V4	V1-V2-V3-V4
Complementario	C1-C2- - DI1-DI2	C1-C2 -DI1-DI2	C1- DI1	C1
Restringido	IN1-C4	IN1 - C4	C2 - DI2 - IN1	DI1

"Oportunidad y Progreso para Todos"





Departamento del Guaviare
Municipio de San José del Guaviare
ALCALDÍA MUNICIPAL
NIT 800103180-2



USO	VU_1	VU_2	VU_3	VU_4
Prohibido	Todas las demás	Todas las demás	Todas las demás	Todas las demás

Factor de edificabilidad Área Vocacional Oriental

FACTOR DE EDIFICABILIDAD			VU_1	VU_2	VU_3	VU_4
TAMAÑO MINIMO LOTES (M2)			90	90	90	90
FRENTE MINIMO O LADO MENOR / MTS			6	6	6	6
ALTURA MAXIMA RECOMENDADA EN N° DE PISOS EN CASO DE UNA ALTURA SUPERIOR DEPENDERA DE LA CAPACIDAD PORTANTE DEL SUELO.			5	5	5	5
INDICE DE OCUPACIÓN %			75	75	75	75
ACCESO VEHICULAR			Todas las viviendas tendrán acceso directo de las vías vehiculares			
AISLAMIENTO POSTERIOR			3,00 metros en el ancho del fondo del lote. Es decir 18,00 M2 mínimo.			
VOLADIZO ANTERIOR			1,00 mts en todo tipo de construcción			
VOLADIZO POSTERIOR			1,20 mts en todo tipo de construcción			
En Urbanizaciones	Densidad Neta (Viv/Ha)	UNIFAMILIARES	Entre 45 - 60 Viv/Ha			
		BIFAMILIARES Y MULTIFAMILIARES	Hasta 100 - 120 Viv/Ha			
	Cesiones de áreas para espacio público (no incluye vías)		25%	25%	25%	25%
	Parqueaderos propietarios		Cada una de las viviendas tendrá su respectivo parqueadero en su interior. No se permiten parqueaderos en zonas de antejardín.			
	Parqueos visitantes		1 parqueadero por cada 3 viviendas			
	Parqueos comercio		Todo comercio tendrá un parqueadero como mínimo a su interior.			
	Porcentaje de área obligatoria para localización de vivienda VIP		Veinte por ciento (20%)			
	Porcentaje de área obligatoria para localización de vivienda VIS		Veinte por ciento (15%)			
Vivienda de Interés Social - VIS y Vivienda de Interés Prioritario – VIP:						
1) El área mínima de lote es de 72 m2 para VIP, para VIS es de 96 m2.						
2) Los índices de ocupación: en VIP es de 83 viviendas/ha y en VIS de 62 viviendas/ha. De acuerdo a la disponibilidad de suelo definida para expansión y teniendo en cuenta las condiciones climáticas, esta densidad puede ser menor, inclusive las viviendas pueden ir en bloques adosadas de 2 en 2, con un área libre alrededor para la circulación de los vientos y la arborización, obteniéndose índices de ocupación menores VIP de 64 viviendas/ha y VIS de 49 viviendas/ha.						



"Oportunidad y Progreso para Todos"

Conmutador 5849214- 5849483- 5840889
Calle 8 No. 23-87 Barrio El Centro, Código Postal: 950001
alcaldia@sanjosedelguaviare-quaviare.gov.co
www.sanjosedelguaviare-quaviare.gov.co

Página 192 de 575





Artículo 173°.- Área Vocacional Estadio – Santander: Sus usos son el residencial y el de dotación institucional, predominando en el uso residencial con viviendas tipo V1. En cuanto a la dotación institucional se orienta para el desarrollo de equipamientos institucionales del municipio, del departamento y de la Nación, y predomina la destinación de la dotación institucional para educación, salud, deporte y recreación colectiva. Se extiende en el Norte desde la Glorieta El Colono por la Calle 10 hasta la Carrera 28, por el Oriente con la Carrera 28 hasta la Calle 14, gira hacia la Calle 17 hasta la Carrera 20, Por el sur con la Carrera 20 hasta la Calle 12, Por el occidente por la Calle 12 hasta la transversal 20c, gira por la transversal 20 hasta la Glorieta del Colono.

Esta área tendrá tres tratamientos: de **Consolidación** de su área residencial, de las áreas de recreación activa y pasiva, mediante la remodelación y/o ampliación en la construcción de nuevos equipamientos deportivos complementarios a los existentes, de **Desarrollo** de la Estructura de equipamientos de educación y salud a través de la ampliación, mejoramiento y remodelación de sus plantas físicas, y de **Renovación urbanística**, en cuanto a las áreas de recreación y deporte, andenes y zonas de accesibilidad. Adicionalmente esta área presenta gran cantidad de lotes privados no construidos que pueden permitir la construcción de cinco (5) viviendas o más. Estos, tendrán un tratamiento de desarrollo urbanístico, luego deben aplicar la normatividad para las urbanizaciones, tal como se describe por lo que se aplicará la siguiente normatividad:

Tratamientos Área Vocacional Estadio-Santander

TRATAMIENTO	USO	VU_1	VU_2	VU_3	VU_4
Consolidación, Desarrollo y Renovación Urbanística.	Principal	V1-V2-V3-V4 DI1	V1-V2-V3-V4-DI1	V1-V2-V3-V4	V1-V2-V3-V4
	Complementario	C1-C2-DI2-	C1-C2-DI2	C1- DI1	C1
	Restringido	IN1-IN2	IN1- IN2	C2 - DI2 - IN1	DI1
	Prohibido	IN3	IN3	IN2-IN3	IN1-IN2-IN3- DI2

Factores de edificabilidad Área Vocacional Estadio-Santander

FACTOR DE EDIFICABILIDAD	VU_1	VU_2	VU_3	VU_4
TAMAÑO MINIMO LOTES (M2)	90	90	90	90
FRENTE MINIMO O LADO MENOR / MTS	6	6	6	6
ALTURA MAXIMA RECOMENDADA EN N° DE PISOS EN EL CONO DE APROXIMACIÓN DE LA PISTA DE ATERRIZAJE, EN CASO DE UNA ALTURA SUPERIOR DEPENDERA DE LA CAPACIDAD PORTANTE DEL SUELO Y DE LA UTOIZACIÓN DE LA AERONÁUTICA CIVIL.	2	2	2	2



"Oportunidad y Progreso para Todos"

Conmutador 5849214- 5849483- 5840889
Calle 8 No. 23-87 Barrio El Centro, Código Postal: 950001
alcaldia@sanjosedelguaviare-quaviare.gov.co
www.sanjosedelguaviare-quaviare.gov.co

Página 193 de 575





Departamento del Guaviare
Municipio de San José del Guaviare
ALCALDÍA MUNICIPAL
NIT 800103180-2



FACTOR DE EDIFICABILIDAD			VU_1	VU_2	VU_3	VU_4
ALTURA MAXIMA RECOMENDADA EN N° DE PISOS EN LA ZONA QUE NO HACE PARTE DEL CONO DE APROXIMACIÓN DE LA PISTA DE ATERRIZAJE, EN CASO DE UNA ALTURA SUPERIOR DEPENDERA DE LA CAPACIDAD PORTANTE DEL SUELO.			5	5	5	5
INDICE DE OCUPACIÓN %			75	75	75	75
ACCESO VEHICULAR			Todas las viviendas tendrán acceso directo de las vías vehiculares.			
AISLAMIENTO POSTERIOR			3,00 metros en el ancho del fondo del lote. Es decir 18,00 M2 mínimo.			
VOLADIZO ANTERIOR			1,20 mts en todo tipo de construcción			
VOLADIZO POSTERIOR			1,20 mts en todo tipo de construcción			
En Urbanizaciones	Densidad Neta (Viv/Ha)	UNIFAMILIARES	Mínimo 45 Viv/Ha			
		BIFAMILIARES Y MULTIFAMILIARES	Mínimo 90 Viv/Ha			
	Cesiones de áreas para espacio público		25%	25%	25%	25%
	Parqueos propietarios		Cada una de las viviendas tendrá su respectivo parqueo a su interior. No se permiten parqueaderos en zonas de antejardín.			
	Parqueos visitantes		1 parqueadero por cada 3 viviendas			
	Parqueos comercio		Todo comercio tendrá un parqueadero como mínimo a su interior.			
	Porcentaje de área obligatoria para localización de vivienda VIS y VIP		Veinte por ciento (20%)			
Vivienda de Interés Social - VIS y Vivienda de Interés Prioritario – VIP:						
1) El área mínima de lote es de 72 m2 para VIP, para VIS es de 96 m2.						
2) Los índices de ocupación: en VIP es de 83 viviendas/ha y en VIS de 62 viviendas/ha. De acuerdo a la disponibilidad de suelo definida para expansión y teniendo en cuenta las condiciones climáticas, esta densidad puede ser menor, inclusive las viviendas pueden ir en bloques adosadas de 2 en 2, con un área libre alrededor para la circulación de los vientos y la arborización, obteniéndose índices de ocupación menores VIP de 64 viviendas/ha y VIS de 49 viviendas/ha.						



"Oportunidad y Progreso para Todos"

Conmutador 5849214- 5849483- 5840889
Calle 8 No. 23-87 Barrio El Centro, Código Postal: 950001
alcaldia@sanjosedelguaviare-quaviare.gov.co
www.sanjosedelguaviare-quaviare.gov.co

Página 194 de 575





Artículo 174°.- Área Vocacional Central (A.V Central): Esta área vocacional es un área de actividad múltiple, constituye el Centro tradicional desarrollado. Se caracteriza por una vocación de actividad comercial como uso principal y en el sector aledaño al parque central el ofrecimiento de servicios institucionales. Por el Norte desde la intersección de la margen derecha del río Guaviare con la Carrera 24 hasta la Calle 7, gira por la Calle 7 en sentido oriental hasta la Traversal 20C, gira en sentido su por la Traversal 20C hasta la Calle 12, gira por la Calle 12 en sentido sur-occidental hasta encontrar la Carrera 20, gira por la Carrera 20 en sentido norte hasta la margen derecha del río Guaviare, de este punto gira por la margen derecha del río Guaviare hasta el punto de partida.

Por tratarse de un área de actividad múltiple, que presenta varios conflictos en el uso actual del suelo, está dado por los siguientes tratamientos:

- 1) **Renovación Urbana** En el sector aledaño al puerto, entre la margen derecha del río hasta la Calle 7 y entre la Carrera 18 y la Carrera 24, se dará un tratamiento de renovación urbana que pretende recuperar la ribera del río Guaviare con un uso principal de Conservación de suelos, restauración y reforestación de tipo protector. Se destinará la zona como una zona de recreación a través de la construcción senderos ecológicos y el malecón, y la rehabilitación del sector comercial como uso complementario. En la zona del mercado campesino y la estación fluvial, se proveerán vías peatonales que integren el malecón propuesto con las actividades de recreación contemplativa y de Conservación de suelos, restauración y reforestación de tipo protector, situada al nivel máximo de aguas a lado del cuerpo del río, distancia que se definirá a través del plan de manejo concertado con la Corporación Autónoma Regional "CDA". Los separadores de las vías en la zona comercial serán también objeto de renovación urbanística, para dar una solución a la movilidad y demanda de zonas de parqueo. El municipio se encargará en el corto plazo, de los estudios de viabilidad y de factibilidad, al igual que los diseños correspondientes. En la obligatoriedad de dar cumplimiento a esta Renovación Urbana, se debe cumplir en un todo con lo expresado en lo relacionado a las "Áreas de Tratamiento Urbanístico, Renovación Urbana".
- 2) Recuperación del espacio público ocupado de las casetas de vendedores estacionarios localizados en el separador de la carrera 22 calles 7 y 8 y las casetas de los vendedores estacionarios localizados en la calle 8 entre las carreras 20 y 22. Conforme a lo que establezca la política pública de ventas informales, la cual deberá ser elaborada en el corto plazo. Se hace necesario disponer de infraestructura para la ubicación y formalización de los vendedores



"Oportunidad y Progreso para Todos"

Conmutador 5849214- 5849483- 5840889
Calle 8 No. 23-87 Barrio El Centro, Código Postal: 950001
alcaldia@sanjosedelguaviare-quaviare.gov.co
www.sanjosedelguaviare-quaviare.gov.co

Página 195 de 575





informales, en el corto plazo. El municipio deberá disponer del área para la construcción y ubicación de infraestructura idónea para las actividades de la economía informal.

- 3) **Relocalización de estaciones de servicio expendedoras de combustible.** Este equipamiento supone una contradicción con el uso principal de Conservación de suelos, restauración y reforestación de tipo protector. El municipio en cabeza de la Secretaría de Planeación debe iniciar las acciones pertinentes para ello, convocando a los propietarios en un término no mayor a 6 meses para llegar a compromisos para la relocalización, los cuales se ratificarán mediante actas de compromiso. Se tomarán medidas para decidir sobre la conveniencia de la ubicación de las estaciones de servicios automotriz para cubrir la demanda de combustible en el casco urbano. En cuanto a la oferta de combustible para embarcaciones se deberá dar estricto cumplimiento a lo establecido en Decreto 1073 del 2015. El sector está condicionado al plan de manejo concertado con la CDA.
- 4) **Reubicación y construcción prioritaria de la cárcel municipal** por encontrarse en un área no apropiada para su funcionamiento, por tratarse de un sector central donde confluyen diferentes actividades, se considera que esta localización genera un alto impacto negativo. En el entendido que este es un establecimiento de detención preventiva, son las entidades territoriales (Sentencia Corte Constitucional-471-95) quienes deben mejorar el manejo del sistema y por ello es el municipio de San José del Guaviare quien debe proveer los terrenos para llevar a cabo la construcción de las nuevas instalaciones penitenciarias y en este propósito debe buscar fuentes de financiación como son, el Presupuesto General de la Nación (PGN), el Sistema General de Regalías (SGR), el Sistema General de Participaciones (SGP) y recursos propios. Con esta reubicación se consolida esta manzana como un área de uso institucional, terrenos que pueden ser apropiados para la consolidación del centro administrativo municipal. Ver anexo cartográfico Mapa Equipamiento Institucional.
- 5) **Reubicación Instalaciones del Departamento de Policía Guaviare,** que, por su localización en un área residencial, genera un alto riesgo. La Policía Nacional deberá realizar la reubicación de las instalaciones en el corto plazo acorde al Nuevo PBOT.
- 6) **Restauración y Conservación Estricta,** como complemento al tratamiento de renovación urbana se prevé así mismo la conservación y restauración del patrimonio cultural del área vocacional.



"Oportunidad y Progreso para Todos"

Conmutador 5849214- 5849483- 5840889
Calle 8 No. 23-87 Barrio El Centro, Código Postal: 950001
alcaldia@sanjosedelguaviare-quaviare.gov.co
www.sanjosedelguaviare-quaviare.gov.co

Página 196 de 575





- 7) **Patrimonio cultural:** Se deberá establecer como patrimonio cultural y turístico el parque de la constitución y el urbanismo del enrocado de la ronda del río. (zona establecida malecón turístico Propuesta de desarrollo de renovación), Centro cultural. Catedral.

Tratamiento de Renovación en el Área Vocacional Central

USO	VU_1	VU_2	VU_3
Principal	Conservación de suelos, restauración y reforestación de tipo protector.	Conservación de suelos, restauración y reforestación de tipo protector.	Conservación de suelos, restauración y reforestación de tipo protector.
Complementario	C1, C2, C3, Tipo A, Tipo B, DI1	C1, C2, Tipo A, Tipo B, DI1	C1 - DI1
Restringido	DI2	C4, DI2,	D2
Prohibido	Todas las demás	Todas las demás	Todas las demás

Tratamiento de Consolidación y Conservación en el Área Vocacional Central

USO	VU_1	VU_2	VU_3
Principal	C1, C2, C3, C4	C1, C2,	V1, V2, V3, V4, C1
Complementario	DI1, DI2	DI1, DI2	DI1, DI2
Restringido	V1, V2, V3, V4, IN1, IN2	C3, C4, V1, V2, V3, V4, IN1	C2, C3
Prohibido	Todas las demás	todas las demás	todas las demás

En caso de nuevos loteos se registrá por lo expresado en la siguiente tabla, en cuanto al factor de edificabilidad:

Factor de edificabilidad Área Vocacional Central

TRATAMIENTO	FACTOR DE EDIFICABILIDAD	VU_1	VU_2	VU_3	VU_4
	ÁREA MÍNIMA DE ESTABLECIMIENTOS COMERCIALES CON ACCESO A LA VIA PÚBLICA. PARA SIN ACCESO SU AREA SE DETERMINARÁ POR REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL.	30	30	30	30





Departamento del Guaviare
Municipio de San José del Guaviare
ALCALDÍA MUNICIPAL
NIT 800103180-2



TRATAMIENTO	FACTOR DE EDIFICABILIDAD		VU_1	VU_2	VU_3	VU_4
	ALTURA MAXIMA RECOMENDADA EN N° DE PISOS. EN CASO DE UNA ALTURA SUPERIOR DEPENDERA DE LA CAPACIDAD PORTANTE DEL SUELO.		5	5	5	5
	INDICE DE OCUPACIÓN %		100	100	100	100
	ACCESO VEHICULAR		Se establecerá zonas de parqueo y zonas peatonales que permitan mayor interacción en el comercio.			
	Voladizo posterior		1,20 mts en todo tipo de construcción			
	Parqueaderos	Parqueos propietarios y visitantes	Se deberá dar prioridad a licencia urbanísticas para la adecuación o construcción de parqueaderos en esta zona. Las nuevas construcciones deberán proveer zonas de parqueadero privadas.			
		Parqueos comercio	Se establecerán con al plan maestro de movilidad vial las zonas azules y la renovación urbanística.			
Consolidación áreas para Desarrollo de Equipamiento Institucional	Se determinarán de acuerdo a los estudios de viabilidad social y factibilidad que determine la entidad territorial.					

Vivienda de Interés Social - VIS y Vivienda de Interés Prioritario – VIP:

- 1) El área mínima de lote es de 72 m2 para VIP, para VIS es de 96 m2.
- 2) Los índices de ocupación: en VIP es de 83 viviendas/ha y en VIS de 62 viviendas/ha. De acuerdo a la disponibilidad de suelo definida para expansión y teniendo en cuenta las condiciones climáticas, esta densidad puede ser menor, inclusive las viviendas pueden ir en bloques adosadas de 2 en 2, con un área libre alrededor para la circulación de los vientos y la arborización, obteniéndose índices de ocupación menores VIP de 64 viviendas/ha y VIS de 49 viviendas/ha.

En el evento que se llegaren a realizar cambios de usos en esta área central, se deben realizar los respectivos estudios mediante un plan parcial, el cual deberá tener la aprobación del Concejo Municipal y aplicar la normatividad expresada.



"Oportunidad y Progreso para Todos"

Conmutador 5849214- 5849483- 5840889
 Calle 8 No. 23-87 Barrio El Centro, Código Postal: 950001
alcaldia@sanjosedelguaviare-quaviare.gov.co
www.sanjosedelguaviare-quaviare.gov.co

Página 198 de 575





Artículo 175°.- Área Vocacional 20 de Julio (A.V 20 de julio): Corresponde al sector del barrio 20 de julio. Por el norte desde de la margen derecha del río Guaviare en intersección con jardines del Paraíso, gira en sentido suroriental por la transversal 20c hasta llegar a la calle 7, gira en sentido suroccidental hasta llegar a la carrera 24, desde ese punto gira por la carrera 24 hasta la margen derecha del río Guaviare, y gira en sentido nororiental por la margen del río Guaviare hasta el punto de partida. Su vocación es residencial. Su uso Principal es la vivienda. Los predios localizados a los costados de la Calle 7 tienen vocación comercial. Se tienen tres tratamientos:

- 1) Tratamiento de Consolidación:** de su vocación residencial y del sector de actividad múltiple compatible sobre el corredor generado por la calle 6 y Calle 7, sobre la cual se sitúan las instalaciones del Centro de Convenios y actividades comerciales de mínimo impacto e institucionalidad;
- 2) Renovación Urbana:** Se deberá realizar renovación urbana para dar cumplimiento a lo establecido en Resolución N° 235 del 18 de Julio de 2019, por medio de la cual se actualizan las determinantes ambientales para el ordenamiento territorial en los Municipios de San José del Guaviare, El Retorno, Calamar y Miraflores, Departamento del Guaviare, Jurisdicción de la Corporación para el Desarrollo Sostenible del Norte y Oriente Amazónico
- 3) Tratamiento de Desarrollo:** de la estructura de equipamiento de educación, mediante la ampliación, mejoramiento y remodelación de su planta física;

Acciones recomendadas: Por los serios conflictos de uso con el sector residencial y por su alto impacto contaminante y por la saturación del mismo, es importante el cierre del antiguo Cementerio municipal. La administración municipal adelantará como prioridad el estudio de factibilidad para la conveniente ubicación y construcción a mediano plazo del nuevo cementerio público, preferiblemente fuera del área urbana de San José del Guaviare.

Asimismo, se hará intervención en las zonas verdes y parques de recreación a fin de garantizar el mejoramiento de la calidad de vida de los habitantes de esta área vocacional. Se deberá realizar las acciones complementarias del cierre del cementerio público, para generar una zona ecológica contemplativa.

Tratamientos Área Vocacional 20 de Julio

USO	VU_1	VU_2	VU_3	VU_4
Principal	V1-V2-V3-V4	V1-V2-VU3-V4	V1-V2-V3-V4	V1-V2-V3-V4
Complementario	C1-C2-D1-D2-	C1-C2 – D1-D2	C1- D1	C1
Restringido	IN1	IN1	C2 - D2 - IN1	D1
Prohibido	Todas las demás	Todas las demás	Todas las demás	Todas las demás

"Oportunidad y Progreso para Todos"

Conmutador 5849214- 5849483- 5840889
Calle 8 No. 23-87 Barrio El Centro, Código Postal: 950001
alcaldia@sanjosedelguaviare-quaviare.gov.co
www.sanjosedelguaviare-quaviare.gov.co

Página 199 de 575





Factor de edificabilidad Área Vocacional 20 de Julio

FACTOR DE EDIFICABILIDAD	VU_1	VU_2	VU_3	VU_4
INDICE DE OCUPACIÓN %	75	75	75	75
ACCESO VEHICULAR	Todo previo tendrá parqueo a su interior. No se permiten sobre vías o antejardines			
ASLAMIENTO LATERAL	Ninguno			
DENSIDAD VIV/HA	45- 60 Viv/Has	45- 60 Viv/Has	45- 60 Viv/Has	45- 60 Viv/Has
TAMAÑO MINIMO/M2 DE LOTES	90	90	90	90
FRENTE MINIMO	6	6	6	6
ALTURA MAXIMA RECOMENDADA EN N° DE PISOS CON RESTRICCIÓN EN EL CONO DE APROXIMACIÓN DE LA PISTA DE ATERRIZAJE, EN CASO DE UNA ALTURA SUPERIOR DEPENDERA DE LA CAPACIDAD PORTANTE DEL SUELO Y DE LA AUTORIZACIÓN DE LA AERONÁUTICA CIVIL.	5	5	5	5
VOLADIZO ANTERIOR	1.20	1.20	1.20	1.20
ASLAMIENTO ANTERIOR	6,00 MTS MÍNIMO			
ASLAMIENTO POSTERIOR	6,00 MTS MÍNIMO			
Vivienda de Interés Social - VIS y Vivienda de Interés Prioritario – VIP:				
1) El área mínima de lote es de 72 m2 para VIP, para VIS es de 96 m2.				
2) Los índices de ocupación: en VIP es de 83 viviendas/ha y en VIS de 62 viviendas/ha. De acuerdo a la disponibilidad de suelo definida para expansión y teniendo en cuenta las condiciones climáticas, esta densidad puede ser menor, inclusive las viviendas pueden ir en bloques adosadas de 2 en 2, con un área libre alrededor para la circulación de los vientos y la arborización, obteniéndose índices de ocupación menores VIP de 64 viviendas/ha y VIS de 49 viviendas/ha.				

Nota: Alturas. Se recomienda como altura 5 pisos y toda edificación será definida por los resultados de la capacidad portante del suelo, la armonización del valor paisajístico con la volumetría de las nuevas construcciones, el señalamiento de eje ordenador y el concepto de altimetría emitido por la aeronáutica civil. Se podrán generar alturas mayores a la recomendada solo para predios mayores a 500 m², previo a todos los requisitos anteriores mencionados y además el concepto de disponibilidad de servicios públicos domiciliarios.

Nota: se prevé la ejecución de viviendas, bifamiliares, multifamiliares para el sector el 20 de julio por el sistema de propiedad horizontal, conjunto y torres.



"Oportunidad y Progreso para Todos"

Conmutador 5849214- 5849483- 5840889
 Calle 8 No. 23-87 Barrio El Centro, Código Postal: 950001
alcaldia@sanjosedelguaviare-quaviare.gov.co
www.sanjosedelguaviare-quaviare.gov.co

Página 200 de 575





Artículo 176°.- Área Vocacional Barrios Del Sur (A.V Barrios del Sur): Su uso principal es el residencial, y su vocación es de consolidación del equipamiento para la educación y la recreación. Los predios ubicados a lado y lado de la calle 22 tienen como uso complementario el comercio compatible con el uso principal. Esta zona parte de la intersección de la avenida el retorno y caño uribito al sur, gira en sentido nororiente por la avenida el retorno hasta encontrar la Calle 19, de este punto, gira en sentido occidental por la Calle 19 hasta la carrera 18, luego gira en sentido suroccidental bordeando el humedal hasta encontrar el punto de partida y encierra. La calle 22 será de uso Comercial.

Tratamientos:

- 1) Consolidación:** de la vocación Residencial y del área de actividad múltiple compatible con el uso residencial a lo largo de la Calle 22. Consolidación de la infraestructura de equipamientos de educación y salud, mediante la ampliación, mejoramiento y remodelación de su planta física.
- 2) Desarrollo:** En áreas libres en el desarrollo de vivienda de interés social. Se deberá dar cumplimiento a lo establecido en la Resolución N° 235 del 18 de Julio de 2019, por medio de la cual se actualizan las determinantes ambientales para el ordenamiento territorial en los Municipios de San José del Guaviare, El Retorno, Calamar y Miraflores, Departamento del Guaviare, Jurisdicción de la Corporación para el Desarrollo Sostenible del Norte y Oriente Amazónico

Tratamientos Área Vocacional Barrios del Sur

USO	VU_1	VU_2	VU_3	VU_4
Principal	V1-V2-V3-V4	V1-V2-VU3-V4	V1-V2-V3-V4	V1-V2-V3-V4
Complementario	C1-C2- D1-D2-D3	C1-C2 D1-D2-DI3	C1- D1-D2	C1 C2
Restringido	IN1-IN2 C3- C4	IN1- C3	C2 - D2 - IN1	D1 – D2
Prohibido	Todas las demás	Todas las demás	Todas las demás	Todas las demás

Factores de edificabilidad:

Aunque esta área se encuentra estancada en su desarrollo de construcción de vivienda, todavía se encuentra gran cantidad de lotes privados no construidos, en los individuales, se aplicará el tratamiento de consolidación y en predios que pueden permitir la construcción de cinco (5) viviendas o más, tendrán un tratamiento de desarrollo urbanístico, luego deben aplicar la normatividad para las urbanizaciones, tal como se describe por lo que se aplicará la siguiente normatividad:



"Oportunidad y Progreso para Todos"

Conmutador 5849214- 5849483- 5840889
Calle 8 No. 23-87 Barrio El Centro, Código Postal: 950001
alcaldia@sanjosedelguaviare-quaviare.gov.co
www.sanjosedelguaviare-quaviare.gov.co

Página 201 de 575





Factores de edificabilidad Área Vocacional Barrios del Sur

FACTOR DE EDIFICABILIDAD			VU_1	VU_2	VU_3	VU_4
TAMAÑO MINIMO LOTES (M2)			90	90	90	90
FRENTE MINIMO O LADO MENOR / MTS			6	6	6	6
ALTURA MÁXIMA/N N° DE PISOS			5	5	5	5
INDICE DE OCUPACIÓN %			75	75	75	75
ACCESO VEHICULAR			Todas las viviendas tendrán acceso directo de las vías vehiculares			
AISLAMIENTO POSTERIOR			9,00 con lado mínimo			
VOLADIZO ANTERIOR			1,20 mts en todo tipo de construcción			
VOLADIZO POSTERIOR			1,00 mts en todo tipo de construcción			
En Urbanizaciones	Densidad Neta (Viv/Ha)	UNIFAMILIARES	Entre 60 y 100 Viv/Ha			
		BIFAMILIARES Y MULTIFAMILIARES	Hasta 120 Viv/Ha			
	Cesiones de áreas para espacio público		25%	25%	25%	25%
	Parqueos propietarios		Cada una de las viviendas tendrá su respectivo parqueo a su interior. No se permiten parqueaderos en zonas de antejardín.			
	Parqueos visitantes		1 parqueadero por cada 3 viviendas			
	Parqueos comercio		Todo comercio tendrá parqueadero como mínimo a su interior.			

Factor De Edificabilidad

FACTOR DE EDIFICABILIDAD	VU_1	VU_2	VU_3	VU_4
INDICE DE OCUPACIÓN %	75	75	75	75
ACCESO VEHICULAR	Todo previo tendrá parqueo a su interior. No se permiten sobre vías o antejardines			
AISLAMIENTO LATERAL	Ninguno			
DENSIDAD VIV/HA	30	30	30	30
TAMAÑO MINIMO/M2 DE LOTES	90	90	90	90
FRENTE MINIMO	6	6	6	6
ALTURA MAXIMA RECOMENDADA N° PISOS, UNA MAYOR ALTURA DEPENDERÁ DE LA CAPACIDAD PORTANTE DEL SUELO.	5	5	5	5
VOLADIZO ANTERIOR	1.20	1.20	1.20	1.20
AISLAMIENTO ANTERIOR	3,00 MTS			
AISLAMIENTO POSTERIOR	9,00 MTS			





Departamento del Guaviare
Municipio de San José del Guaviare
ALCALDÍA MUNICIPAL
NIT 800103180-2



FACTOR DE EDIFICABILIDAD	VU_1	VU_2	VU_3	VU_4
Vivienda de Interés Social - VIS y Vivienda de Interés Prioritario – VIP: 1) El área mínima de lote es de 72 m2 para VIP, para VIS es de 96 m2. 2) Los índices de ocupación: en VIP es de 83 viviendas/ha y en VIS de 62 viviendas/ha. De acuerdo a la disponibilidad de suelo definida para expansión y teniendo en cuenta las condiciones climáticas, esta densidad puede ser menor, inclusive las viviendas pueden ir en bloques adosadas de 2 en 2, con un área libre alrededor para la circulación de los vientos y la arborización, obteniéndose índices de ocupación menores VIP de 64 viviendas/ha y VIS de 49 viviendas/ha.				

Artículo 177º.- Área Vocacional CDR- Modelo (A.V CDR- Modelo): Localizada entre la calle 12 por el norte, la calle 19 por el sur, la Avenida el Retorno por el Oriente, y Caño Uribe por el occidente. Su uso principal es vivienda, posibilita el desarrollo comercial de sus manzanas colindantes a lo largo de la avenida El Retorno, con vocación para el desarrollo de equipamientos estructurales para la educación y recreación.

Tratamientos:

- 1) Está encaminado hacia la **Consolidación** del uso residencial; desarrollo de la estructura de equipamientos de educación y recreación, mediante la ampliación, mejoramiento y remodelación de su planta física; del área de actividad múltiple, para los predios sobre la Avenida El Retorno y la carrera 19 con compatibilidad al área residencial; y, se deberá estricto cumplimiento a Resolución N° 235 del 18 de Julio de 2019, por medio de la cual se actualizan las determinantes ambientales para el ordenamiento territorial en los Municipios de San José del Guaviare, El Retorno, Calamar y Miraflores, Departamento del Guaviare, Jurisdicción de la Corporación para el Desarrollo Sostenible del Norte y Oriente Amazónico, una vez se determine el Plan de Manejo ambiental del Humedal de San José.

Tratamientos Área Vocacional CDR-Modelo

USO	VU_1	VU_2	VU_3	VU_4
Principal	V1-V2-V3-V4	V1-V2-VU3-V4	V1-V2-V3-V4	V1-V2-V3-V4
Complementario	C1-C2-C3 - D1-D2	C1-C2 – C3 D1-D2	C1- D1	C1 C2
Restringido	C4, IN1-IN2	IN1	C2 - D2 - IN1	D1
Prohibido	IN3	IN2-IN3	IN1-IN2-IN3	IN1-IN2-IN3 - D2

Factor de edificabilidad Área Vocacional CDR-Modelo

FACTOR DE EDIFICABILIDAD	VU_1	VU_2	VU_3	VU_4
TAMAÑO MINIMO LOTE (M2)	90	90	90	90



"Oportunidad y Progreso para Todos"

Conmutador 5849214- 5849483- 5840889
Calle 8 No. 23-87 Barrio El Centro, Código Postal: 950001
alcaldia@sanjosedelguaviare-quaviare.gov.co
www.sanjosedelguaviare-quaviare.gov.co
Página 203 de 575





Departamento del Guaviare
Municipio de San José del Guaviare
ALCALDÍA MUNICIPAL
NIT 800103180-2



FACTOR DE EDIFICABILIDAD	VU_1	VU_2	VU_3	VU_4
FRENTE MINIMO O LADO MENOR / MTS	6	6	6	6
ALTURA RECOMENDADA MÁXIMA/N ° PISOS	5	5	3 5	3 5
INDICE DE OCUPACIÓN %	75	75	75	75
ACCESO VEHICULAR	Cada predio tendrá su parqueo propio a su interior. No se permiten en antejardines			
VOLADIZO ANTERIOR	1.20	1.20	1.20	1.20
VOLADIZO POSTERIOR	1.00	1.00	1.00	1.00
AISLAMIENTO ANTERIOR	3 MTS	3 MTS	3 MTS	3 MTS
AISLAMIENTO POSTERIOR	3,00 mts	3,00 mts	3,00 mts	3,00 mts
DENSIDAD	En vivienda unifamiliar de 60 a 100 viv/ha y en bifamiliares y multifamiliares hasta 120 viv/ha			
CESIONES AREAS DE ESPACIO PUBLICO	25%	25%	25%	25%
CESIONES COMUNALES PRIVADOS UNIFAMILIAR	50%	50%	50%	50%
	3%	3%	3%	3%
PARQUEADEROS RESIDENTES	1 POR UND DE VIVIENDA	1 POR UND DE VIVIENDA	1 POR UND DE VIVIENDA	1 POR UND DE VIVIENDA
PARQUEADEROS VISITANTES	1 POR 3 UND DE VIVIENDA	1 POR 3 UND DE VIVIENDA	1 POR 3 UND DE VIVIENDA	1 POR 3 UND DE VIVIENDA
PARQUEADEROS COMERCIO	1 POR UND DE LOCAL	1 POR UND DE LOCAL	1 POR UND DE LOCAL	1 POR UND DE LOCAL
Se requieren de concepto previo, reglamentación determinantes expedidas por Planeación Municipal dependiendo del tipo de intervención				
Se requieren de concepto previo, reglamentación determinantes expedidas por Planeación Municipal dependiendo del tipo de intervención				
<p align="center">Vivienda de Interés Social - VIS y Vivienda de Interés Prioritario – VIP:</p> <p>1) El área mínima de lote es de 72 m2 para VIP, para VIS es de 96 m2.</p> <p>2) Los índices de ocupación: en VIP es de 83 viviendas/ha y en VIS de 62 viviendas/ha. De acuerdo a la disponibilidad de suelo definida para expansión y teniendo en cuenta las condiciones climáticas, esta densidad puede ser menor, inclusive las viviendas pueden ir en bloques adosadas de 2 en 2, con un área libre alrededor para la circulación de los vientos y la arborización, obteniéndose índices de ocupación menores VIP de 64 viviendas/ha y VIS de 49 viviendas/ha.</p>				

Artículo 178°.- Área Vocacional Porvenir – 1° De Octubre: Esta zona tiene una vocación de área de actividad múltiple. Está delimitado por el río Guaviare al norte, caño Uribe al occidente, la avenida El Retorno al Oriente y la calle 12 al sur.

Tratamientos:



"Oportunidad y Progreso para Todos"

Conmutador 5849214- 5849483- 5840889
 Calle 8 No. 23-87 Barrio El Centro, Código Postal: 950001
alcaldia@sanjosedelguaviare-quaviare.gov.co
www.sanjosedelguaviare-quaviare.gov.co
 Página 204 de 575





Se determina así mismo la vocación de zona de actividad múltiple a los predios a lo largo de la carrera 18 y 20 la Avenida El Retorno. El área comprendida entre la carrera 18 y 20 avenida el retorno y entre la calle 6 y la calle 9 tendrán un uso Principal de comercio e industria tipo B grupos IN1, IN2. Esta zona, se determina su uso comercial compatible con residencial.

En lo concerniente al desarrollo de la estructura de equipamientos de educación y recreación, mediante la ampliación, mejoramiento y remodelación de su planta física.

El tratamiento de esta zona es Renovación y Consolidación.

Tratamientos Área Vocacional Porvenir -1° de Octubre

USO	VU_1	VU_2	VU_3	VU_4
Principal	C1, C2, IN1	C1, C2, IN1	C1, V1, V2, V3, V4	C1, V1, V2, V3
Complementario	DI1	DI1	DI1	DI1
Restringido	C3, C4	C3 -IN1	C2 - D2 – IN1	D1
Prohibido	Todas las demás	Todas las demás	Todas las demás	Todas las demás

Factores de edificabilidad:

Factor de edificabilidad Área Vocacional Porvenir-1° de Octubre

FACTOR DE EDIFICABILIDAD	VU_1	VU_2	VU_3	VU_4
TAMAÑO MINIMO LOTE (M2)	90	90	90	90
FRENTE MINIMO O LADO MENOR / MTS	6	6	6	6
ALTURA MAXIMA RECOMENDADA EN N° DE PISOS CON RESTRICCIÓN EN LA CAPACIDAD PORTANTE DEL SUELO Y DE LA AUTORIZACIÓN DE LA AERONÁUTICA CIVIL.	5	5	5	5
INDICE DE OCUPACIÓN %	75	75	75	75
ACCESO VEHICULAR	Cada predio tendrá su parqueo propio a su interior. No se permiten en antejardines			
VOLADIZO ANTERIOR	1.20	1.20	1.20	1.20
VOLADIZO POSTERIOR	1.00	1.00	1.00	1.00
AISLAMIENTO ANTERIOR	3 MTS	3 MTS	3 MTS	3 MTS
AISLAMIENTO POSTERIOR	3 MTS	3 MTS	3 MTS	3 MTS



"Oportunidad y Progreso para Todos"

Conmutador 5849214- 5849483- 5840889
Calle 8 No. 23-87 Barrio El Centro, Código Postal: 950001
alcaldia@sanjosedelguaviare-quaviare.gov.co
www.sanjosedelguaviare-quaviare.gov.co

Página 205 de 575





Departamento del Guaviare
Municipio de San José del Guaviare
ALCALDÍA MUNICIPAL
NIT 800103180-2



FACTOR DE EDIFICABILIDAD	VU_1	VU_2	VU_3	VU_4
PARQUEADEROS COMERCIO	1 POR UND DE LOCAL	1 POR UND DE LOCAL	1 POR UND DE LOCAL	1 POR UND DE LOCAL
Vivienda de Interés Social - VIS y Vivienda de Interés Prioritario – VIP:				
1) El área mínima de lote es de 72 m2 para VIP, para VIS es de 96 m2.				
2) Los índices de ocupación: en VIP es de 83 viviendas/ha y en VIS de 62 viviendas/ha. De acuerdo a la disponibilidad de suelo definida para expansión y teniendo en cuenta las condiciones climáticas, esta densidad puede ser menor, inclusive las viviendas pueden ir en bloques adosadas de 2 en 2, con un área libre alrededor para la circulación de los vientos y la arborización, obteniéndose índices de ocupación menores VIP de 64 viviendas/ha y VIS de 49 viviendas/ha.				

Independiente de la normatividad expresada por ser un área en donde el mayor compromiso es el mejoramiento integral y renovación urbanística de todo el sector adyacente por ambos lados del humedal, se deben seguir los lineamientos expresados en “Áreas de tratamiento urbanístico”.

Artículo 179°.- Área Vocacional La Paz: Corresponde a esta zona el uso principal residencial. El área está localizada en el Norte con el Humedal de San José y bordea el humedal por el oriente hasta la calle 8C proyectada, gira en sentido sur por la carrera 29 hasta llegar a la calle 14, gira en sentido suroccidental por la calle 14 hasta llegar a la carrera 28 hasta encontrar el lindero del aeropuerto y gira por todo el lindero hasta encontrar el punto de partida.

Tratamientos:

- 1) **Consolidación** de su vocación residencial con énfasis en Vivienda de Interés Social y la Vivienda de Interés Prioritario.
- 2) **Desarrollo progresivo.** Aplica a las nuevas áreas de desarrollo urbanístico. En donde aplica plan parcial de la zona del Progreso.

Tratamientos Área Vocacional La Paz

USO	VU_1	VU_2	VU_3	VU_4
Principal	V1, v2, V3, V4	V1, v2, V3, V4	V1, v2, V3, V4	V1, v2, V3, V4
Complementario	C1, C2 DI1	C1- DI1	C1-	C1
Restringido	C4, IN1	C2 -IN1 –IN2	IN1, IN2	N/A
Prohibido	En todas las demás.			

Factores de edificabilidad:



“Oportunidad y Progreso para Todos”

Conmutador 5849214- 5849483- 5840889
Calle 8 No. 23-87 Barrio El Centro, Código Postal: 950001
alcaldia@sanjosedelguaviare-quaviare.gov.co
www.sanjosedelguaviare-quaviare.gov.co

Página 206 de 575





Factores de edificabilidad Área Vocacional La Paz

FACTOR DE EDIFICABILIDAD			VU_1	VU_2	VU_3	VU_4
TAMAÑO MINIMO LOTES (M2)			90	90	90	90
FRENTE MINIMO O LADO MENOR / MTS			6	6	6	6
ALTURA MAXIMA RECOMENDADA EN N° DE PISOS EN EL CONO DE APROXIMACIÓN DE LA PISTA DE ATERRIZAJE, EN CASO DE UNA ALTURA SUPERIOR DEPENDERA DE LA CAPACIDAD PORTANTE DEL SUELO Y DE LA UTOORIZACIÓN DE LA AERONÁUTICA CIVIL.			1	1	1	1
ALTURA MAXIMA RECOMENDADA EN N° DE PISOS EN LA ZONA QUE NO HACE PARTE DEL CONO DE APROXIMACIÓN DE LA PISTA DE ATERRIZAJE, EN CASO DE UNA ALTURA SUPERIOR DEPENDERA DE LA CAPACIDAD PORTANTE DEL SUELO.			4	4	4	4
INDICE DE OCUPACIÓN %			75	75	75	75
ACCESO VEHICULAR			Todas las viviendas tendrán acceso directo de las vías vehiculares			
AISLAMIENTO POSTERIOR			3,00 M2			
VOLADIZO ANTERIOR			1,20 mts en todo tipo de construcción. 0.80 cm			
VOLADIZO POSTERIOR			1,00 mts en todo tipo de construcción. 0.80 cm			
En Urbanizaciones	Densidad Neta (Viv/Ha)	UNIFAMILIARES	Entre 60 y 100 Viv/Ha			
		BIFAMILIARES Y MULTIFAMILIARES	Hasta 120 Viv/Ha			
	Cesiones de áreas para espacio público		25%	25%	25%	25%
	Parqueos propietarios		Cada una de las viviendas tendrá su respectivo parqueo a su interior. No se permiten parqueaderos en zonas de antejardín. Por cada urbanización se deberá garantizar un parqueadero y con un 20% para visitantes.			
	Parqueos visitantes		1 parqueadero por cada 3 viviendas			
	Parqueos comercio		Todo comercio tendrá un parqueadero como mínimo a su interior.			
	Porcentaje de área obligatoria para localización de vivienda VIS y VIP		Veinte por ciento (20%)			
Vivienda de Interés Social - VIS y Vivienda de Interés Prioritario – VIP:						
1) El área mínima de lote es de 72 m2 para VIP, para VIS es de 96 m2.						
2) Los índices de ocupación: en VIP es de 83 viviendas/ha y en VIS de 62 viviendas/ha. De acuerdo a la disponibilidad de suelo definida para expansión y teniendo en cuenta las condiciones climáticas, esta densidad puede ser menor, inclusive las viviendas pueden ir en bloques adosadas de 2 en 2, con un área libre alrededor para la circulación de los vientos y la arborización, obteniéndose índices de ocupación menores VIP de 64 viviendas/ha y VIS de 49 viviendas/ha.						





Para este **desarrollo progresivo** urbano específicamente en el localizado en el sector Norte, se determina la necesidad de anexar a la solicitud de la licencia de urbanismo y construcción, que se han respetado las franjas de retiro del aeropuerto delimitadas en el PBOT. La Secretaría de Planeación Municipal, debe abstenerse de expedir licencias de urbanismo y construcción dentro de las zonas de influencia del aeródromo que ya han sido delimitadas. El proyecto de urbanismo deberá considerar los siguientes parámetros básicos:

- Ubicación Geográfica con respecto a las áreas de maniobras, áreas críticas de radiación de las Radio-ayudas, Superficies de aproximación y despegue, Superficies Aeronáuticas Horizontales y
- Cota de nivel del terreno con respecto al nivel del mar, altura de la instalación del objeto y su referencia a la elevación del aeródromo. Si es una instalación para comunicaciones sus características técnicas tales como frecuencia potencia y espectro electromagnético de las señales de emisión en el caso de equipos de comunicación, radioemisión, radioenlaces y televisión.
- Materiales que se prevé utilizar en techos y paredes y estructuras de las construcciones o levantamientos que se proyecten.
- Se deberá establecer una franja protectora paralela a la pista de aterrizaje para mitigar el impacto del ruido aeronáutico en nuevos urbanismos.

Por el bien de la comunidad y en el entendido que este aeropuerto no se reubicará a corto plazo, se restringe desarrollar infraestructura relacionada con usos de actividades complementarias a este de acuerdo al desarrollo del plan maestro.

La Secretaría de Planeación definirá los factores de edificabilidad para el sector denominado Plan Parcial El Progreso que está en este sector aledaño al aeropuerto, teniendo en cuenta que se ha concertado con la Corporación CDA un tamaño mínimo de lote de 10x20 m (200 m²), en los sectores aledaños al aeropuerto y a las determinantes ambientales, el área restante del sector Plan Parcial El Progreso tendrá un área mínima de lote de 15 m (105 m²).





Artículo 180°.- Área Vocacional Villa Andrea: Su uso principal es el residencial, con tratamiento de desarrollo y su vocación, vivienda de interés social, VIP. La zona comprende, desde la intersección de la carrera 27 con el área vocacional orienta siguiendo por carrera 27 en sentido suroriental hasta encontrar la vía que conduce a villa Alejandra en altos de San Jorge de este punto sigue por la vía que conduce al batallón en sentido suroccidental hasta llegar encontrar el sector de desarrollo 4, desde este punto gira en sentido noroccidental, bordeando el sector de desarrollo número 4, hasta encontrar la zona del humedal, desde este punto gira del sector norte en el sector del humedal hasta encontrar la carrera 27, gira por la carrera 27 bordeando humedal hasta llegar al borde de la zona noroccidental del humedal y después hasta llegar a la carrera 20 y gira en sentido norte por la calle 23 hasta llegar a la carrera 27 en el punto de partida. Su uso principal es residencial y su vocación, vivienda de interés social, VIP.

Tratamientos:

- 1) **Consolidación** de su vocación de área de vivienda de Interés social, VIP, mediante la construcción técnica de la red de acueducto y alcantarillado acorde con las disposiciones ambientales y prestando un servicio óptimo a los habitantes del sector.
- 2) **Desarrollo de áreas sin urbanizar** a través de la construcción de vivienda nueva de interés social, VIP y multifamiliar, la malla vial local, bajo las condiciones de uso y de integración con los sistemas estructurantes y en concordancia con las normas ambientales. Para zonas de Desarrollo se determinará los usos en el proceso de determinación de cargas y beneficios con el plan parcial.

Tratamientos Área Vocacional Villa Andrea

TRATAMIENTO	USO	VU_1	VU_2	VU_3	VU_4
Consolidación	Principal	V1, V2, V3, V4	V1, V2, V3, V4	V1, V2, V3, V4	V1, V2, V3, V4
	Complementario	C1 DI1	C1- DI1	C1-	C1
	Restringido	C2- C4, IN1	C2 -IN1 -IN2	IN1, IN2	N/A
	Prohibido	Todas las demás	Todas las demás	Todas las demás	Todas las demás

Factores de edificabilidad:

Factores de edificabilidad Área Vocacional Villa Andrea

FACTOR DE EDIFICABILIDAD	VU_1	VU_2	VU_3	VU_4
TAMAÑO MINIMO LOTES (M2)	90	90	90	90
FRENTE MINIMO O LADO MENOR / MTS	6	6	6	6
ALTURA MÁXIMA/N N° DE PISOS	5	5	5	5



"Oportunidad y Progreso para Todos"

Conmutador 5849214- 5849483- 5840889
Calle 8 No. 23-87 Barrio El Centro, Código Postal: 950001
alcaldia@sanjosedelguaviare-quaviare.gov.co
www.sanjosedelguaviare-quaviare.gov.co

Página 209 de 575





Departamento del Guaviare
Municipio de San José del Guaviare
ALCALDÍA MUNICIPAL
NIT 800103180-2



FACTOR DE EDIFICABILIDAD			VU_1	VU_2	VU_3	VU_4
INDICE DE OCUPACIÓN %			75	75	75	75
ACCESO VEHICULAR			Todas las viviendas tendrán acceso directo de las vías vehiculares			
AISLAMIENTO POSTERIOR			3,00 mts mínimo			
AISLAMIENTO LATERAL			No se aceptan en predios medianeros			
VOLADIZO ANTERIOR			1,20 mts en todo tipo de construcción			
VOLADIZO POSTERIOR			1,00 mts en todo tipo de construcción			
En Urbanizaciones	Densidad Neta (Viv/Ha)	UNIFAMILIARES	Entre 60 y 100 Viv/Ha			
		BIFAMILIARES	Y Hasta 120 Viv/Ha			
		MULTIFAMILIARES				
	Cesiones de áreas para espacio público		25%	25%	25%	25%
	Parqueos propietarios		Cada una de las viviendas tendrá su respectivo parqueo a su interior. No se permiten parqueaderos en zonas de antejardín.			
	Parqueos visitantes		1 parqueadero por cada 3 viviendas			
	Parqueos comercio		Todo comercio tendrá un parqueadero como mínimo a su interior.			
	Porcentaje de área obligatoria para localización de vivienda VIS y VIP		Veinte por ciento (20%)			

Factores de edificabilidad Área Vocacional Villa Andrea

FACTOR DE EDIFICABILIDAD			VU_1	VU_2	VU_3	VU_4
TAMAÑO MINIMO LOTES (M2)			90	90	90	90
FRENTE MINIMO O LADO MENOR / MTS			6	6	6	6
ALTURA MÁXIMA/Nº DE PISOS			5	5	5	5
INDICE DE OCUPACIÓN %			75	75	75	75
ACCESO VEHICULAR			Todas las viviendas tendrán acceso directo de las vías vehiculares			
AISLAMIENTO POSTERIOR			9,00 M2 con lado mínimo de aislamiento de 3,00 mts en una esquina.			
AISLAMIENTO LATERAL			No se aceptan en predios medianeros			
VOLADIZO ANTERIOR			1,20 mts en todo tipo de construcción. 0.80 cm			
VOLADIZO POSTERIOR			1,00 mts en todo tipo de construcción. 0.80 cm			
En Urbanizaciones	Densidad Neta (Viv/Ha)	UNIFAMILIARES	Entre 60 y 100 Viv/Ha			
		BIFAMILIARES	Y Hasta 120 Viv/Ha			
		MULTIFAMILIARES				
	Cesiones de áreas para espacio público		25%	25%	25%	25%



"Oportunidad y Progreso para Todos"

Conmutador 5849214- 5849483- 5840889
 Calle 8 No. 23-87 Barrio El Centro, Código Postal: 950001
alcaldia@sanjosedelguaviare-quaviare.gov.co
www.sanjosedelguaviare-quaviare.gov.co

Página 210 de 575





FACTOR DE EDIFICABILIDAD		VU_1	VU_2	VU_3	VU_4
	Parqueos propietarios	Cada una de las viviendas tendrá su respectivo parqueo a su interior. No se permiten parqueaderos en zonas de antejardín. Por cada urbanización se deberá garantizar un parqueadero y con un 20% para visitantes.			
	Parqueos visitantes	1 parqueadero por cada 3 viviendas			
	Parqueos comercio	Todo comercio tendrá un parqueadero como mínimo a su interior.			
	Porcentaje de área obligatoria para localización de vivienda VIS y VIP	Veinte por ciento (20%)			
Vivienda de Interés Social - VIS y Vivienda de Interés Prioritario – VIP:					
1) El área mínima de lote es de 72 m2 para VIP, para VIS es de 96 m2.					
2) Los índices de ocupación: en VIP es de 83 viviendas/ha y en VIS de 62 viviendas/ha. De acuerdo a la disponibilidad de suelo definida para expansión y teniendo en cuenta las condiciones climáticas, esta densidad puede ser menor, inclusive las viviendas pueden ir en bloques adosadas de 2 en 2, con un área libre alrededor para la circulación de los vientos y la arborización, obteniéndose índices de ocupación menores VIP de 64 viviendas/ha y VIS de 49 viviendas/ha.					

Capítulo V. Disposiciones del urbanismo:

Artículo 181°.- Parámetros para las cesiones urbanas: Áreas de cesión pública obligatoria en actuaciones de urbanización en suelo urbano, son cargas locales de la urbanización y comprenden las áreas de terreno con destino a la construcción de redes secundarias y domiciliarias de servicios públicos, vías locales, equipamientos colectivos y espacio público para parques y zonas verdes que se deben transferir al municipio mediante escritura pública para que se incorporen al espacio público como contraprestación a los derechos de construcción y desarrollo que se otorgan en las licencias de urbanización.

Dichas áreas públicas correspondientes a una cesión del 25% sobre el área neta urbanizable, son medidas como espacio público efectivo, ya que en el porcentaje de cesión no se deben incluir los aislamientos paralelos a las vías, para la localización de redes de servicios y/o equipamiento, y estarán demarcadas alinderadas y amojonadas con base en el plano aprobado por la Secretaría de Planeación Municipal y de carácter obligatorio que al menos el cincuenta por ciento (50%) de ellas deben estar localizadas en el centro del globo del terreno a intervenir y deben ser entregadas por el urbanizador responsable. Adicional a esta cesión el Urbanizador y/o promotor del proyecto entregará un polideportivo de dimensiones mínimas de 12,00 mts de ancho por 25,00 mts de fondo



"Oportunidad y Progreso para Todos"

Conmutador 5849214- 5849483- 5840889
Calle 8 No. 23-87 Barrio El Centro, Código Postal: 950001
alcaldia@sanjosedelguaviare-quaviare.gov.co
www.sanjosedelguaviare-quaviare.gov.co

Página 211 de 575





Artículo 182°.- Entregas anticipadas de zonas de cesión: Los propietarios de predios sin urbanizar, podrán proponer al Municipio de San José del Guaviare, o éste a ellos, la entrega anticipada de zonas de cesión que se recibirán a título gratuito, de desarrollos urbanísticos futuros, siempre y cuando resulten convenientes para proyectos de interés general o de utilidad pública contemplados en el presente PBOT o en los instrumentos que lo desarrollen o complementen.

Las cesiones para los suelos urbanos, de expansión urbana y de tratamientos de desarrollo es el siguiente:

DESCRIPCIÓN ÁREA NETA URBANIZABLE		PORCENTAJE %	%
Cesiones	Parques y zonas verdes	17	40
	Dotacional	8	
	Vías locales	15	
Área Útil		60	60
TOTAL		100	100

Para efectos de la aplicación de los anteriores porcentajes de cesiones para suelo público, se tendrá en cuenta las siguientes definiciones.

- 1) Área neta urbanizable.** Es el área resultante de descontar del área bruta, las áreas para la localización de la infraestructura para el sistema vial principal y de transporte, las redes primarias de servicios públicos y las áreas de conservación y protección de los recursos naturales y paisajísticos.
- 2) Área útil.** Es el área resultante de restarle al área neta urbanizable, el área correspondiente a las zonas de cesión obligatoria para vías locales, espacio público y equipamientos propios de la urbanización. La cesión urbanística obligatoria se convierte en un requisito para que el propietario obtenga la licencia urbanística, en donde se especifican las características de cada una de ellas, en área, coordenadas, y localización.
- 3) Cesión en vías:** Se deberá ceder las áreas necesarias para las vías intermedias o locales que sean necesarias para mantener o mejorar las condiciones de movilidad articulando el sector donde se plantea el desarrollo y el resto de la ciudad, de conformidad con los aprovechamientos urbanísticos, y los usos planteados la respectiva actuación urbanística.
- 4) Cesión para infraestructura de servicios públicos SP:** En todos los casos de desarrollos urbanísticos deberá estar a cargo de los propietarios de los inmuebles que son objeto de la actuación urbana (áreas en tratamiento de desarrollo o en suelos de expansión urbana) la ejecución de las obras requeridas





para la infraestructura redes secundarias de Servicios Públicos. Las redes matrices de SP podrán ser financiadas mediante contribución de valorización o mediante un sistema de reparto equitativo de cargas y beneficios. En los casos en que las actuaciones urbanísticas se encuentren fuera de la red de servicios públicos domiciliarios certificada por EMPOAGUAS, el propietario del proyecto deberá garantizar las alternativas para suministro de agua potable y para tratamiento de aguas servidas, que cumplan con la normatividad ambiental y que estén aprobadas por la autoridad ambiental. Se deberán organizar las Juntas Administradoras Locales de Prestación de Servicios Básicos, en acuerdo con EMPOAGUAS. Es el caso de las áreas de expansión que quedaron por fuera del perímetro urbano actual y que tienen el humedal perimetral de San José de por medio con éste. En estos casos, tener en cuenta la Ley 1848 de 2017 relativa a las normas en materia de formalización, titulación y reconocimiento de las edificaciones de los asentamientos humanos, de predios urbanos y se dictan otras disposiciones, y el Decreto 1272 de 2017 (Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio) **"Por el cual se adiciona el Capítulo 2, al Título 7, de la Parte 3, del Libro 2 del Decreto 1077 de 2015, que reglamenta parcialmente el artículo 18 de la Ley 1753 de 2015, en lo referente a esquemas diferenciales para la prestación de los servicios de acueducto, alcantarillado y aseo en zonas de difícil acceso, áreas de difícil gestión y áreas de prestación, en las cuales por condiciones particulares no puedan alcanzarse los estándares de eficiencia, cobertura y calidad, establecidos en la ley."** Por tanto, deberán tenerse en cuenta en las cesiones obligatorias, las áreas requeridas para el montaje de las alternativas que se definan.

- 5) **Cesión para espacio público y equipamientos colectivos:** Suelo destinado para el desarrollo de actividades para el bien común de la población y de toda la ciudad. En todos los casos, estas áreas deben ser entregado el bien inmueble con las intervenciones y construcciones correspondientes con la licencia urbanística, dotadas y adecuadas para su adecuado aprovechamiento por la población. Los porcentajes se definen en el presente plan.

Artículo 183°.- Aislamientos: Son los espacios no edificados situados dentro del volumen de la edificación y destinado a brindar la iluminación y ventilación necesaria para garantizar la habitabilidad y el confort de las personas que residan o habiten dicha edificación; de propiedad privada. Los aislamientos pueden limitar con espacios públicos (parques, zonas verdes o espacios peatonales) o contra otros espacios privados que generen mejores condiciones de ventilación e iluminación, y se presentan de igual forma en manzanas con tipologías de construcción aislada.

Los aislamientos se clasifican de la siguiente manera:



"Oportunidad y Progreso para Todos"

Conmutador 5849214- 5849483- 5840889
Calle 8 No. 23-87 Barrio El Centro, Código Postal: 950001
alcaldia@sanjosedelguaviare-quaviare.gov.co
www.sanjosedelguaviare-quaviare.gov.co

Página 213 de 575





- 1) **Aislamiento posterior:** Se exigen en todas las edificaciones a construir, la dimensión del aislamiento posterior se determina en función de la máxima altura permitida, con un área mínima de 9,00 M² y con 3,00 metros lado mínimo, así:
De 1 a 4 pisos: 9,00 M², con lado mínimo de 3.00 metros
5 o más pisos: 1 / 3 de la altura, con lado mínimo de 5.00 metros
- 2) **Aislamientos Laterales:** Es la distancia horizontal comprendida entre el paramento lateral de la construcción y el lindero lateral del predio. Como regla general no se aceptan y por ende no se aprueban aislamientos laterales en lotes medianeros, cuando la construcción es dos pisos. A partir del tercer piso si se requieren estos aislamientos debe existir un retroceso mínimo de 2,00 mts y un área mínima de 6,00 M², sobre el predio colindante medianero. La especificidad se define en las fichas de reglamentación por áreas vocacional.
- 3) **Situaciones especiales de aplicación de aislamientos posteriores.**
 - a) En lotes esquineros: El aislamiento posterior se permite como patio, ubicado en la esquina interior del predio, con área mínima de 9,00 M² y con lado menor de 3,00 mts.
 - b) Los elementos como puntos fijos o remates volumétricos sobrepuestos a las fachadas incluyendo voladizos, podrán tener avances máximos de 1,20 metros sobre las dimensiones mínimas establecidas para los aislamientos laterales y posteriores, siempre y cuando no superen una longitud de fachada de 3,00 metros por cada elemento y para el caso de voladizos no podrá superar 1/3 de la longitud del frente del predio. Adicionalmente, la suma de tales elementos en cada piso no podrá sobrepasar la cuarta parte de la longitud total de la fachada de la edificación.

Artículo 184°.- Antejardines: Área libre de propiedad privada perteneciente al espacio público, comprendida entre la línea de demarcación del andén y el paramento de construcción, en la cual no se admite ningún tipo de edificación.

La exigencia y dimensiones del antejardín, así como los retrocesos contra parques, zonas verdes o espacios peatonales, se definen a continuación:

- a) No se permite ningún tipo de construcción en los antejardines. Se excluyen muros bajos y/o rejas que no sobrepasen los 85 cms de alto
- b) No se permite cubrir estos antejardines
- c) No se permiten escaleras en los antejardines. En los casos que sea necesario el manejo de escaleras, estas deberán desarrollarse a partir de la línea de paramento.
- d) La utilización temporal permitida en los antejardines pertenecientes a establecimientos comerciales, será definida mediante un proyecto integral de

"Oportunidad y Progreso para Todos"

Conmutador 5849214- 5849483- 5840889
Calle 8 No. 23-87 Barrio El Centro, Código Postal: 950001
alcaldia@sanjosedelguaviare-quaviare.gov.co
www.sanjosedelguaviare-quaviare.gov.co

Página 214 de 575





recuperación del espacio público. Sólo se permitirán los usos que no requieran almacenaje o desarrollo de construcciones de ningún tipo.

- e) Los antejardines pertenecientes a establecimientos comerciales, podrán habilitarse para la utilización temporal cuando en la vía en la cual se desarrolla la actividad comercial, se haya construido el respectivo proyecto integral de recuperación del espacio público, incluyendo dichos antejardines.
- f) En los antejardines habilitados para uso comercial solo podrán utilizarse los elementos removibles relacionados con mobiliario urbano, tales como sillas, mesas, toldos, sombrillas o parasoles y jardineras o materas como control entre el andén y el antejardín.
- g) En ningún caso el uso del antejardín podrá interferir la circulación peatonal sobre el andén.
- h) El uso del antejardín no confiere derechos adicionales sobre el espacio utilizado.
- i) En predios con uso comercial no se permite el cerramiento de antejardines.
- j) No se permite el estacionamiento de vehículos en antejardín.
- k) En los accesos a estacionamientos al interior de los predios sólo se permitirá acondicionar una franja o un ancho máximo de 3. 50 metros por predio.
- l) Se permitirán parasoles adosados a la fachada, como elementos que permitan resguardarse de la lluvia o el sol, que no superen $\frac{1}{4}$ parte del área de retroceso anterior o antejardín.
- m) La exigencia y dimensionamiento de antejardines y retrocesos contra zonas verdes, parques y espacios peatonales, son las definidas en los planos urbanísticos aprobados mediante su respectiva licencia.
- n) Se considera parte integral del perfil vial y por ende del espacio público, los antejardines de propiedad privada.
- o) El corte de césped y poda de árboles de los antejardines es responsabilidad del propietario del predio.

Artículo 185°.- Altura de las edificaciones:

- 1) En relación con el ancho de la vía pública. Sin perjuicio de los aprovechamientos urbanísticos otorgados en las fichas normativas, la altura máxima de las edificaciones no podrá exceder a la dimensión que corresponda al valor fijo en metros del ancho o perfil de la vía pública que da al frente, la dimensión específica de perfil vial, será previamente certificada por la oficina asesora de planeación. Esta medida solo se puede variar, si en la ficha normativa del área de actividad se permite.
- 2) La altura libre entre placas de piso será como mínimo de 2,40 metros.



"Oportunidad y Progreso para Todos"

Conmutador 5849214- 5849483- 5840889
Calle 8 No. 23-87 Barrio El Centro, Código Postal: 950001
alcaldia@sanjosedelguaviare-quaviare.gov.co
www.sanjosedelguaviare-quaviare.gov.co
Página 215 de 575





- 3) Todas las variaciones volumétricas como áreas bajo cubierta inclinada, altillos, mansardas y mezanines, hacen parte de las áreas construidas incluidas en el índice de construcción.
- 4) El mezanine no podrá exceder en construcción el 50% del área construida en primer piso, con una altura máxima de 4.50 metros y no podrá localizarse sobre la fachada, de lo contrario se contabilizará como un piso.
- 5) El altillo estará retrocedido en 2.50 metros mínimo de los paramentos de la construcción y debe estar involucrado dentro de la línea de cubierta. Su área no podrá ser superior del 40% del área del piso anterior o del piso tipo según el caso y su altura mínima deberá ser de 2,80 contabilizados de piso a la cumbre.

Artículo 186°.- Área total construida: Para el cálculo del área total construida se realiza mediante la aplicación del índice de construcción. Es la parte edificada que corresponde a la suma de la superficie de todos los pisos. Excluye azoteas, áreas duras sin cubrir o techar, áreas de las instalaciones mecánicas y puntos fijos, el área de los estacionamientos y equipamientos comunales ubicados en un piso como máximo, así como el área de los estacionamientos ubicados en semisótanos y sótanos.

El área de parqueaderos en usos comerciales, se contabilizarán como parte del índice de construcción.

Artículo 187°.- Voladizos: Elemento volumétrico de la fachada de una edificación que desde el segundo piso sobrepasa la línea de construcción del primer piso, sin apoyo visible, o que sobresale del paramento de construcción en pisos diferentes del primero y se proyecta sobre el espacio público (antejardín o vía), y tienen el carácter de habitables ya sean cerrados, semi-cerrados o abiertos.

Se contabiliza siempre en el índice de construcción y en la medida en que no se encierra en el primer piso se excluye del índice de ocupación.

Dimensiones máximas sobre antejardín o retroceso:

- Vías iguales o menores a 6.00 metros: no se permite los voladizos
- Vías mayores a 6,00 y hasta 10,00 metros: 1.20 metros
- Vías mayores a 10,00 y hasta 15,00 metros: 1.20 metros
- Vías mayores a 15,00 y hasta 20,00 metros: 1.50 metros
- Vías mayores a 20,00 metros (vías arteriales) 1.50 metros
- El voladizo no se permite sobre áreas de cesión para parques y equipamientos.



"Oportunidad y Progreso para Todos"

Conmutador 5849214- 5849483- 5840889
Calle 8 No. 23-87 Barrio El Centro, Código Postal: 950001
alcaldia@sanjosedelguaviare-quaviare.gov.co
www.sanjosedelguaviare-quaviare.gov.co

Página 216 de 575





- Para perfiles viales hasta de 15,00 mts se debe hacer la respectiva verificación de la distancia entre la fachada y las redes de energía eléctrica para la aprobación y pertinencia de los voladizos, dicha distancia, deberá ser de por lo menos 2 metros lineales.

Artículo 188°.- Sótanos: Los sótanos se ubicarán de manera subterránea o debajo de la tierra, podrán ocupar toda la superficie del suelo de usos privados, incluso los espacios libres afectados a cada unidad de edificación, como lo son los aislamientos posteriores y laterales.

Se permiten en todas las áreas de actividad por medio de las cuales se reglamentan normativos a excepción del área definida como "Tratamiento Urbanístico de Conservación".

Para el municipio de San José, se deberán tener las siguientes condiciones para su construcción:

- 1) El sótano solo podrá sobresalir 0.25 metros como máximo, sobre el nivel de la cota rasante del terreno relacionado con la acera.
- 2) En predios con antejardín reglamentado, se exige un retroceso de 1.50 metros mínimo respecto de la línea de demarcación del predio.
- 3) En predios sin antejardín, este podrá desarrollarse a partir de la línea de paramento o línea hacia el interior del predio.
- 4) El área de lote mínima para la implementación de Sótanos debe ser de 150 metros cuadrados con un frente mínimo de 10 metros lineales.
- 5) La primera y segunda planta sótano no se computarán en la edificabilidad permitida.
- 6) Las rampas de acceso a los sótanos deberán iniciarse a partir del paramento de la construcción y en ningún caso sobre la franja de circulación peatonal del andén.

Artículo 189°.- Semisótanos: Los semisótanos se ubicarán de manera subterránea o debajo de la tierra y sobre rasante en 1,50 metros. Estos podrán ocupar toda la superficie del suelo de usos privados, incluso los espacios libres afectados a cada unidad de edificación, como lo son los aislamientos posteriores y laterales.

Se permiten en todas las áreas de actividad por medio de las cuales se reglamentan normativos a excepción del área definida como "Tratamiento Urbanístico de Conservación" y bajo las siguientes condiciones:





- 1) El semisótano debe plantearse a partir del paramento de construcción hacia el interior del predio.
- 2) El semisótano puede sobresalir 1.50 metros como máximo, respecto del nivel o línea de pendiente del terreno, hasta el borde superior de la placa del primer piso. Cuando esta dimensión supere 1.50 metros se considera como un piso.
- 3) El área de lote mínima para la implementación de Semisótanos debe ser de 150 metros cuadrados con un frente mínimo de 10 metros lineales.

Artículo 190°.- Cerramientos: Los cerramientos de carácter definitivo se regulan por las siguientes disposiciones:

- 1) No se permite el cerramiento de antejardines en predios con uso residencial, dotacional o industrial, superior a los 85 cms.
- 2) En predios con uso comercial y de servicios no se permite el cerramiento de antejardines.
- 3) Cuando se propongan cerramientos entre predios privados, podrán utilizarse materiales sólidos y no deberán sobrepasar la altura máxima permitida de 85 cms.

Los cerramientos de carácter temporal se harán en materiales livianos y se permiten en los siguientes casos:

- 4) Entre predios sin urbanizar y el espacio público.
- 5) En áreas de reserva y/o afectación vial.
- 6) En las áreas de cesión de espacio público y equipamiento, mientras dura la construcción de la etapa correspondiente de la urbanización.
- 7) Para el caso de estos cerramientos temporales se debe hacer el trámite correspondiente ante la Secretaría de Planeación de San José del Guaviare.

Artículo 191°.- Parqueaderos: Lugar destinado a dejar vehículos en lugares privados o públicos, se establece estricta y obligatoria la exigencia de estacionamientos para todos los usos y áreas de actividad de acuerdo a los requerimientos a cada una de las fichas respectivas, los cuales se cumplirán teniendo en cuenta los siguientes criterios:

Condiciones Generales:

- 1) No se permitirán accesos en forma directa desde las vías pertenecientes al sistema vial Nacional, regional y al sistema de vías arteriales, ni de las rutas destinadas al transporte público y a circulación peatonal.
- 2) El acceso a los estacionamientos desde este tipo de vías deberá hacerse indirectamente a través de una vía de servicio o desaceleración, bahía o para el



"Oportunidad y Progreso para Todos"

Conmutador 5849214- 5849483- 5840889
Calle 8 No. 23-87 Barrio El Centro, Código Postal: 950001
alcaldia@sanjosedelguaviare-quaviare.gov.co
www.sanjosedelguaviare-quaviare.gov.co

Página 218 de 575





caso de las vías arterias podrá hacerse un retroceso y ampliación del acceso al parqueadero en relación con el paramento, buscando mejorar la visibilidad desde los vehículos a la vía y al andén.

- 3) Las dimensiones mínimas para las celdas de parqueo, serán las de un rectángulo de dos con cincuenta (2.50) por cinco con cincuenta (5.50) metros para parqueadero público y dos con treinta (2.50) por cinco (5.00) metros para estacionamientos privados.
- 4) Los estacionamientos públicos y privados deben estar ubicados en forma tal que no causen conflictos en la vía pública y no ocupen la parte frontal del primer piso.
- 5) Para estacionamientos públicos y/o privados en altura que son aquellos que funcionan en edificaciones de carácter permanente especialmente diseñadas y construidas para tal fin, deben cumplir lo siguiente:
Altura máxima: cinco (5) pisos, área mínima del lote quinientos (500) metros cuadrados y frente mínimo de veinticuatro (24) metros.
Ancho de carriles: 3.5 metros
Pendiente Máxima: 20%
- 6) Con el fin de garantizar la movilidad de las personas con movilidad reducida se debe disponer parqueaderos para personas en condición de discapacidad en un porcentaje mínimo equivalente al dos por ciento (2%) del total de parqueaderos habilitados, debidamente señalizados con el símbolo internacional de accesibilidad, de conformidad con la normatividad vigente. En todo caso, se dará cumplimiento a lo establecido en el Decreto 1077 de 2015, respecto a la accesibilidad en los estacionamientos.
- 7) Parqueaderos en servidumbre: los parqueaderos en sótano, semisótano y primer piso solo se permitirá máximo 2 vehículos en línea o en fila.
- 8) Para la solución de la cuota mínima de parqueaderos, se permitirá la implementación de duplicadores, sin que la altura máxima de supere los 4 metros entre piso y placa.
- 9) El número de parqueaderos o estacionamiento se establecen en las fichas de reglamentación por áreas de actividad.
- 10) Cuando se expida una licencia de urbanismo, construcción o reconocimiento, las áreas destinadas a parqueaderos o estacionamientos, no se podrá expedir o asignar o aprobar un concepto de uso del suelo diferente, es decir, queda estrictamente prohibido cambiar la destinación de las áreas de parqueaderos obligatoria, para usos comerciales, residenciales, institucionales y/o múltiples

Artículo 192°.- Empates Volumétricos: Se deben empatar visualmente y dar solución de continuidad en altura, volumetría, paramento y voladizos para conservar la armonía general y el perfil urbano. Igualmente, las construcciones contiguas o en serie deben dar la solución de continuidad y armonía de conjunto.



"Oportunidad y Progreso para Todos"

Conmutador 5849214- 5849483- 5840889
Calle 8 No. 23-87 Barrio El Centro, Código Postal: 950001
alcaldia@sanjosedelguaviare-quaviare.gov.co
www.sanjosedelguaviare-quaviare.gov.co

Página 219 de 575





Artículo 193º.- Otras normas arquitectónicas, volumétricas y de aprovechamiento:

La Secretaría de Planeación Municipal podrá fijar otras normas de carácter complementario mediante decreto, tendientes a mejorar las condiciones de reglamentación urbanística establecidas en el presente plan, así:

- 1) Conjuntos Inmobiliarias Cerrados:** Para efectos del presente Plan se retoma la definición de "Conjunto Cerrado" establecido en el artículo 63 de la Ley 675 de 2001, de igual manera definido en el Decreto 1077 de 2015, título 1, Servicios públicos domiciliarios de acueducto y alcantarillado, Capítulo 1, Definiciones en su artículo 2.3.1.1.1., de la siguiente manera: Se definen como "conjuntos de edificios, casas y demás construcciones integradas arquitectónicamente y funcionalmente, que comparten elementos estructurales y constructivos, áreas comunes de circulación, recreación, reunión, instalaciones técnicas, zonas verdes y de disfrute visual; cuyos propietarios participan proporcionalmente en el pago de expensas comunes, tales como los servicios públicos comunitarios, vigilancia, mantenimiento y mejoras. El acceso a tales conjuntos inmobiliarios se encuentra restringido por un encerramiento y controles de ingreso."

Los conjuntos cerrados pueden ser de uso residencial, de vivienda campestre, industrial, comercial y/o turística.

Para emitir una licencia urbanística para un conjunto inmobiliario cerrado, se debe garantizar el cumplimiento de las siguientes condiciones:

CONJUNTOS INMOBILIARIOS CERRADOS	
DESCRIPCIÓN	Norma General
Conjunto Inmobiliario Cerrado Residencial	Prevalece el uso residencial, compatible con usos recreativos, sociales y comerciales en menor proporción y de carácter local.
Conjunto Inmobiliario Cerrado para vivienda campestre	Prevalece el uso residencial, compatible con usos recreativos, sociales y comerciales en menor proporción y de carácter local.
Conjunto Inmobiliario Cerrado Industrial	Conjunto de industrias afines o complementarias con condiciones comunes de ubicación, infraestructura, equipamiento y servicios. Se debe tramitar ante las autoridades competentes las respectivas licencias y permisos ambientales y demás que se requieran para adecuado desarrollo de sus actividades de producción y servicios, manejo sanitario y de seguridad industrial.





CONJUNTOS INMOBILIARIOS CERRADOS	
DESCRIPCIÓN	Norma General
	Deben funcionar con base en criterios de uso eficiente de energía, agua y aprovechamiento de residuos.
Conjunto Inmobiliario Cerrado Comercial	Prevalece el uso comercial de tipologías afines, compatible con usos recreativos, sociales y de servicios.
Conjunto Inmobiliario Cerrado Turístico	Concurren usos residenciales, recreativos, sociales, de comercio y servicios.

En el cumplimiento de las áreas de cesión de espacio público al Municipio, estas son de obligatorio cumplimiento y deben localizarse por fuera del conjunto cerrado, para que exista el disfrute y goce de los habitantes de la ciudad, independiente que al interior del mismo se realicen las cesiones respectivas para uso y goce de los privados. Es de obligatorio cumplimiento esta norma, ya que debe prevalecer el principio general sobre el particular. No debemos propender por privatizar espacios públicos que son de la comunidad.

Adicionalmente se debe garantizar el cumplimiento de las siguientes condiciones:

- a) Las Unidades Inmobiliarias Cerradas dispondrán de vías de acceso vehicular y áreas de circulación peatonal para acceder a los inmuebles, con la debida iluminación y señalización.
- b) Deben disponer de áreas específicas destinadas al uso social de todos sus moradores y visitantes, como lugares de encuentro y reunión.
- c) Tendrán áreas adecuadas y suficientes para atender los servicios de portería, seguridad, instalaciones de energía, acueducto, alcantarillado, comunicaciones y otros servicios.
- d) Se debe garantizar el cumplimiento de las exigencias mínimas para parqueos o estacionamientos definidas para los moradores y visitantes en cada una de las fichas de reglamentación en áreas de actividad.
- e) El cerramiento se realizará con setos vivos o cerramientos transparentes que permitan la integración visual de los espacios libres, privados y edificaciones al espacio público adyacente.
- f) Los límites de un conjunto inmobiliario cerrado no podrán superar o sobrepasar los 100 metros lineales, debido a la necesidad de brindar accesibilidad, conectividad y seguridad a la población que habita estos conjuntos o sus áreas adyacentes.
- g) Los propietarios y moradores tendrán a su cargo obligaciones y deberes para con sus vecinos y con el municipio, al cual deberán integrarse en los aspectos urbanísticos y cívicos.



"Oportunidad y Progreso para Todos"

Conmutador 5849214- 5849483- 5840889
Calle 8 No. 23-87 Barrio El Centro, Código Postal: 950001
alcaldia@sanjosedelguaviare-quaviare.gov.co
www.sanjosedelguaviare-quaviare.gov.co

Página 221 de 575





- h) Se deben garantizar los giros y espacios de maniobra de vehículos, y operaciones de cargue y descargue para el comercio y la industria, definidos para vehículos pesados.
- i) Se deben garantizar los giros y espacios de maniobra de vehículos en usos residenciales o de vivienda campestre que garanticen la maniobra para vehículos permitan un servicio esencial entre los cuales se encuentra bomberos, el cual no debe ser inferior a 6 metros de radio de giro.
- j) Para realizar reformas, y ampliaciones es necesario realizar los trámites correspondientes para la licencia correspondiente de planeación y urbanismo.
- k) Podrán convertirse en Unidad Inmobiliaria Cerrada o para dejar de serlo, siempre que con ello no se afecte el espacio público existente y que lo soliciten por lo menos un número no inferior al 80% de los propietarios.
- l) Los conjuntos inmobiliarios cerrados no deben interrumpir la continuidad de vías urbanas, la movilidad y la accesibilidad de los diferentes sectores de la ciudad, no cerrar áreas de espacio público, parques y demás que sean parte de las cesiones obligatorias para la ciudad.
- m) Garantizar la continuidad y conectividad del sistema vial arterial, principal y secundario, con el fin de garantizar la movilidad.
- n) Los conjuntos cerrados se rigen por su reglamento interno de Propiedad Horizontal – PH, el cual debe ser entregado a la Secretaría de gobierno.

Parágrafo: Para la expedición de licencias urbanísticas a conjuntos inmobiliarios cerrados, cualquiera sea su uso predominante y de los cuales se clasifican en este plan, se hace necesario la definición de áreas de cesión siendo estas de obligatorio cumplimiento, y que se describen en el ítem anterior, “Áreas de cesión pública obligatoria en actuaciones de urbanización en suelo urbano y de expansión urbana”.

Por lo anterior, los conjuntos cerrados solo se podrán desarrollar en las áreas resultantes como área útil, al restarle al área neta urbanizable las cesiones obligatorias, entendiendo que las cesiones son áreas destinadas para el buen funcionamiento de los usos permitidos, y brindar espacios para todos los ciudadanos o pobladores de una ciudad o municipio. Dando cumplimiento y aplicando los principios establecidos en la Ley 388 de 1997.

En este sentido los equipamientos, zonas verdes, parques, circulaciones, vías y demás servicios que se encuentran en el conjunto inmobiliario cerrado se consideran áreas comunes, y no áreas de espacio público, ni cesiones.

- 2) Equipamiento Comunal Privado:** El equipamiento comunal privado está conformado por las áreas de propiedad privada al servicio de los

“Oportunidad y Progreso para Todos”

Conmutador 5849214- 5849483- 5840889
Calle 8 No. 23-87 Barrio El Centro, Código Postal: 950001
alcaldia@sanjosedelguaviare-quaviare.gov.co
www.sanjosedelguaviare-quaviare.gov.co

Página 222 de 575





copropietarios. Para efectos del cálculo del equipamiento comunal privado, no se contabilizarán las áreas correspondientes a circulación vehicular, cuartos de máquinas o de mantenimiento, subestaciones, cuartos de basura y similares. El equipamiento comunal privado debe tener acceso directo desde áreas comunes y por lo menos el 50 % deberá ubicarse en el primer piso.

- a) El porcentaje mínimo de equipamiento comunal privado será del 15%, del área útil.
- b) No hacen parte del equipamiento comunal privado, las áreas de cesión obligatoria.

TÍTULO X. COMPONENTE RURAL:

Capítulo I. Generalidades del componente rural:

Artículo 194°.- POLÍTICAS DE MEDIANO Y CORTO PLAZO SOBRE OCUPACIÓN DEL SUELO RURAL: El eje orientador de la ocupación del suelo rural es la **armonización**, que involucra un modelo en SIG, donde los insumos son las zonificaciones ambientales de los Planes de Ordenación y Manejo de Cuencas Hidrográficas POMCA, el Plan Integral de Manejo Ambiental PIMA y la zonificación para el postconflicto en las zonas de los PDET, de las **zonificaciones ambientales** existentes, donde hay 3 áreas núcleo relevantes para el Municipio: la zona de Reserva Forestal Protectora de la Serranía de La Lindosa, el PNN Serranía del Chiribiquete y la RNN Nukak, cada una de ellas cuenta con una zonificación interna asociada a su plan de manejo ambiental.

Estos núcleos son áreas de protección estricta, que deben ser preservadas por su valor natural y su importancia ambiental, por lo que su intención principal se orienta a la preservación.

Los núcleos se articulan con el resto del suelo rural, a través de áreas de “corredores de conectividad” que los envuelven cuya misión es evitar o amortiguar el efecto de la ocupación circundante, en este caso las zonas tipo A y B de la Reserva Forestal de la Amazonia - RFA (vecinas al Parque Chiribiquete y a la Reserva Nacional Natural Nukak).

Estos corredores de conectividad son áreas de restauración ecológica y productiva, en términos de facilitar principalmente la actividad forestal de productos maderables y no maderables, así como de los servicios ecosistémicos, en éstas áreas se concentran los “bordes de estabilización” de la frontera agrícola, donde se deben



“Oportunidad y Progreso para Todos”

Conmutador 5849214- 5849483- 5840889
Calle 8 No. 23-87 Barrio El Centro, Código Postal: 950001
alcaldia@sanjosedelguaviare-quaviare.gov.co
www.sanjosedelguaviare-quaviare.gov.co

Página 223 de 575





tomar medidas de reconversión de los sistemas de producción y el establecimiento de la Agroforestería, así como el mantenimiento de grandes áreas en bosques que son objeto de ordenación forestal.

Las zonas tipo A y B de la Reserva Forestal de la Amazonia -RFA cuenta con una zonificación interna para su uso y manejo, así como con la correspondiente regulación de usos.

El resto del territorio rural, comprende por una parte las tierras indígenas, que obedecen a su propio régimen, adoptado mediante un Plan Integral de Vida –PIVA, pero donde hay que facilitar los espacios para la concertación y analizar las posibles presiones que pueden afectar a los pueblos indígenas del municipio.

Finalmente, las zonas aptas para las actividades agropecuarias y forestales comerciales quedan inscritas en lo que se conoce como “frontera agrícola condicionada”, y es la zona que ya cuenta con una regulación específica de uso y manejo, a través del PIMA el cual se tiene formulado y aprobado por la CDA el Plan Integral de Manejo Ambiental para el DMI Ariari - Guayabero, que involucra el régimen de usos del suelo para la zona de recuperación para la producción Sur, al estar inmersa la frontera en el DMI Ariari – Guayabero, del Área de Manejo Especial La Macarena – AMEM.

Cabe enfatizar que éstos DMI del AMEM, desde su creación en 1989, su papel en el territorio de San José del Guaviare, como áreas periféricas de las áreas protegidas, es amortiguador de la Zona de Preservación Serranía de La Lindosa (hoy en día Reserva Forestal Protectora y Área Arqueológica Protegida Nacional) y del Parque Nacional Sierra de La Macarena (vecino del Guaviare) separado por el raudal del Río Guayabero, por ello se fijó una fuerte restricción dónde deben estos DMI conservar la mitad (50%) de su territorio en bosques.

De esta manera a medida que se sale de los núcleos a la periferia, van disminuyendo las restricciones para la ocupación y uso del territorio, y por el contrario aumentan, cuando se va de la periferia hacia el núcleo. La orientación general del modelo de ocupación rural es como se indica en la siguiente secuencia: **Preservación > Recuperación para la preservación > Recuperación para la producción > Producción** (secuencia que se mantiene en la definición e intención de las zonas que integran el AMEM La Macarena)

En consecuencia, hay una gradualidad en la restricción de uso, dónde en el núcleo (áreas protegidas) se encuentra la mayor restricción definida por la “preservación”, luego hay un anillo o corredor de conectividad que envuelve a los núcleos (la RFA),



“Oportunidad y Progreso para Todos”

Conmutador 5849214- 5849483- 5840889
Calle 8 No. 23-87 Barrio El Centro, Código Postal: 950001
alcaldia@sanjosedelguaviare-quaviare.gov.co
www.sanjosedelguaviare-quaviare.gov.co

Página 224 de 575





cuyo uso principal es la “recuperación para la preservación”, a su vez, existe otro que circunda a la anterior orientado a la “recuperación para la producción” (el llamado borde de estabilización rural) y finalmente, un anillo periférico exterior denominado “producción” donde está la zona de frontera agrícola.

La CDA ha definido en los regímenes de uso de las tierras esa gradualidad, y eso está expresado en las determinantes ambientales, las cuales pueden ser analizadas en la Resolución 235 del 18 de julio de 2019, emitida para este caso.

En conclusión, el modelo de ocupación rural obedece a lo indicado en el mapa de Estructura Ecológica Principal del municipio, que responde a lo expresado anteriormente en la política.

Por analogía a lo presentado en la política, el modelo de ocupación esta expresado en la armonización de la zonificación ambiental y la orientación de cada una de sus zonas, cuyo resultado es la Estructura Ecológica del Municipio, como se indica a continuación.

Se cuenta con áreas núcleo que corresponden a las áreas declaradas por Ley a la conservación de la biodiversidad y al mantenimiento de las funciones ecológicas, que en el caso particular del municipio de San José del Guaviare corresponden a la zona del Parque Nacional Natural Serranía de Chiribiquete, la Reserva Forestal Protectora Nacional Serranía de La Lindosa y la RNN Nukak.

Luego está la zona de Reserva Forestal de la Amazonia (Ley 2ª de 1959 que cumple un papel como área de corredor ecológico, que permite la conectividad entre las áreas tampón o de transición que se encuentran en la periferia de la zona para la producción o zonas de estabilización (o borde de la frontera) y los bosques naturales que aún quedan en el territorio, dónde también pueden existir corredores de tipo productivo o de desarrollo sostenible, inmersos en la matriz de las áreas de transición o de producción. Hay un caso especial y relevante y son las tierras indígenas, que tienen su régimen propio de uso y manejo, pero que para la EEP deben ser corredores de conectividad / productividad.

Finalmente, el resto de la Estructura Ecológica lo conforman las zonas que se orientan al uso sostenible y al desarrollo sostenible, donde se soporta el mayor nivel de ocupación, pero bajo los regímenes de uso e intensidad condicionados por las determinantes ambientales, ya que toda la frontera agrícola del municipio se encuentra en el AMEM, y por tanto todas sus actividades deben estar reguladas por un plan de manejo ambiental, exigido por la Corporación CDA quien hace su seguimiento. Todas las actividades productivas, extractivas y aquellas referentes con



“Oportunidad y Progreso para Todos”

Conmutador 5849214- 5849483- 5840889
Calle 8 No. 23-87 Barrio El Centro, Código Postal: 950001
alcaldia@sanjosedelguaviare-guaviare.gov.co
www.sanjosedelguaviare-guaviare.gov.co
Página 225 de 575





la dotación de bienes y servicios públicos deben tener un plan de manejo ambiental, exigido por la Autoridad ambiental quien hace el seguimiento y control, para expedir los permisos o licencias correspondientes.

Con el fin de conciliar o de armonizar el emprendimiento agropecuario competitivo con el desarrollo sostenible, se establece una estrategia de cierre de la frontera agropecuaria y de estabilización rural productiva, para ello se definen las siguientes zonas:

- 1) Zonas de Exclusión
- 2) Bosques naturales o áreas no agropecuarias
- 3) Borde de estabilización
- 4) Frontera agrícola condicionada.

De esta manera, únicamente la zona de frontera agrícola condicionada puede consolidarse en las zonas de producción Ariari – Guayabero del DMI, que en la EEP corresponden con las zonas de uso sostenible y desarrollo sostenible, donde deben ser exigidos planes de manejo para cualquier actividad productiva a desarrollar en estas áreas.

Acá aparecen unas zonas de transición denominadas borde de estabilización localizadas especialmente en las zonas de restauración del área de “recuperación para la Producción Sur” del DMI Ariari – Guayabero.

Después de la frontera aparecen los bosques naturales o áreas no agropecuarias, que pueden estar a lo largo del DMI del Municipio, en las Reservas Forestales, en los Resguardos Indígenas y en las Áreas Protegidas, estableciendo que tales bosques deben permanecer en pie, y que se fijó una meta de deforestación neta cero para el 2030.

En conclusión, las zonas de exclusión, que se corresponden con las áreas núcleo de la Estructura Ecológica y por tanto en estas zonas no se permiten actividades agropecuarias por mandato de la Ley (Plan de Manejo del Parque Chiribiquete, el PIMA del DMI Ariari - Guayabero y el PBOT del municipio de San José del Guaviare).

En los PDET, PATR, PMTR, PCTR y PNIS todas sus iniciativas deben seguir de manera estricta lo estipulado y regulado en el presente PBOT. Estas iniciativas serán revisadas, viabilizadas técnicamente y priorizadas por los sectores y entidades competentes del nivel nacional y territorial, teniendo en cuenta las políticas públicas, la normatividad vigente y las particularidades del territorio.





Estas iniciativas viabilizadas y priorizadas podrán ser implementadas en los próximos 10 años, según la disponibilidad presupuestal, el marco fiscal del sector público nacional y territorial, y la oferta del sector privado y la cooperación internacional, en las zonas de la frontera agrícola condicionada del municipio y aquellas enfocadas al manejo forestal y agroforestal, en los bordes de estabilización y las referentes a pueblos indígenas (Jiw y Nukak) se seguirán con un enfoque diferencial efectivo.

Artículo 195°.- Modelo de ocupación rural: El propósito del modelo de ocupación -MOT, desde el componente rural, persigue armonizar el emprendimiento agropecuario competitivo con el desarrollo sostenible, es decir, el desarrollo rural de la mano con la protección de la biodiversidad, dado que el bienestar humano depende del manejo de la biodiversidad y el mantenimiento de los servicios ecosistémicos en el territorio, garantizando la adaptación al cambio climático y disminuyendo el riesgo de desastres.

Desde esta premisa, el Modelo de Ocupación del Territorio se orienta a la armonización o compatibilización de tres lineamientos básicos: 1) Promover la sostenibilidad y buenas prácticas ambientales, 2) Compatibilizar uso y ocupación con el potencial del territorio y 3) Garantizar conectividad de bosques y paisajes rurales (SINCHI, 2018).

Esto significa, que toda actividad o uso de la tierra en el suelo rural, debe estar sujeta a unas buenas prácticas ambientales y siempre deben promover el uso sostenible, por tanto deben seguir un plan de manejo, para ser monitoreadas y permitir su establecimiento en cualquier lugar del Distrito de Manejo Integrado, es decir, que toda actividad debe estar regulada por la Autoridad ambiental, exigir un plan de manejo, y expedir un permiso para su ejecución, de acuerdo a la zonificación establecida en el PIMA, y en el PBOT.

Ese permiso debe establecer si el uso a desarrollar o a implantar, está acorde con la zonificación del territorio, a través de la expedición del certificado de uso del suelo, es decir, si ese uso está permitido o no, de acuerdo a lo establecido en las determinantes ambientales de la Corporación CDA.

Además, si ese uso está garantizando la conectividad con los bosques circundantes, para ello el plan de manejo que se debe exigir a la actividad, debe incorporar las herramientas de manejo del paisaje, que mantengan o restablezcan la conectividad del paisaje rural, donde está inmerso el uso aprobado, conectado con las áreas de la Estructura Ecológica Principal, como corredores o áreas núcleo.





El MOT del suelo rural comprende el ordenamiento territorial en el suelo rural propiamente dicho, que para el presente caso se considera como aquel que se circunscribe a la frontera agrícola de carácter condicionada delimitada por la Unidad de Planeación Rural Agropecuaria – UPR. En esta área se definieron las Unidades de Planeación Rural – UPR que deberán ser constituidas en el corto plazo del PBOT por la autoridad municipal, siguiendo los lineamientos dados por la Unidad de Planificación Rural Agropecuaria - UPR. Se trata de nueve UPR, distribuidas geográficamente por las veredas del municipio.

La distribución espacial de las UPR del municipio se puede observar con mayor detalle se presenta el Mapa Modelo de Ocupación Territorial Rural SJG, a escala 1:100.000, en el Anexo Cartográfico.

Artículo 196°.- El suelo rural del municipio de San José del Guaviare: El suelo rural del municipio de San José del Guaviare tiene conformados en su territorio 143 veredas, 30 están en Charras - Boquerón y 41 en El Capricho y las 72 restantes corresponden a la cabecera municipal, del total de veredas, 128 se encuentran geolocalizadas e identificadas en la cartografía y 10 no tienen definida el área y su geolocalización pero cuentan con personería jurídica de la Junta de Acción Comunal.

Corregimiento Charras Boquerón

El corregimiento Charras Boquerón fue creado de conformidad con el Acuerdo 024 del 30 de noviembre de 2010, el cual según el Decreto se encuentra integrado por las siguientes veredas:

Veredas Corregimiento Charras Boquerón. Fuente: Acuerdo 024 del 30 de noviembre de 2010. Concejo municipal San José del Guaviare

INTERVEREDAL BOQUERÓN		INTERVEREDAL BOQUERÓN		INTERVEREDAL CHARRAS	
No	VEREDA/CASERÍO	No	VEREDA/CASERÍO	No	VEREDA/CASERÍO
1	CAMPO ALEGRE	11	DAMAS DE NARE	19	MANGLARES
2	CAÑO BLANCO 2	12	EL BOQUERÓN	20	PUERTO MENTIRAS
3	CAÑO BLANCO 3	13	EL HORIZONTE	21	PUERTO NARE
4	CAÑO CUMARE	14	EL MORRO	22	SABANAS DE LA FUGA
5	CAÑO DANTA	15	GUALANDAYES	23	SAN LUIS
6	CAÑO GUARNIZO	16	GUALANDAYES BAJO	24	SAN LUIS DE LOS AIRES
7	CAÑO MAKÚ	INTERVEREDAL CHARRAS		25	SIBERIA
8	CHARRAS	No	VEREDA/CASERÍO	26	UNIÓN DE BUENOS AIRES
9	CHARRASQUERA	17	GUANAPALO	27	NARE
10	GUAYABALES	18	LAS DUNAS	28	CAÑO NEGRO





Los límites generales del corregimiento Charras Boquerón son: **Norte**, con las veredas de El Edén, El Limón, el resguardo Indígena Cachiveras de Nare y con el Río Guaviare; **Oriente**, con la vereda Pipiral y el resguardo Nukak; **Sur**, con el resguardo Indígena Nukak y la vereda Caño mosco; **Occidente**, con las veredas de puerto Ospina, Florida Dos, Santa Lucia, El Recreo y los Cámbulos. (Gobernación del Guaviare & UT Ordenamiento Territorial Guaviare. A, 2017)

Se excluye de la zona del corregimiento, el resguardo indígena de Caño Negro adjudicado mediante Resolución 017 del 21 de abril de 1982 por el INCORA, con un área aproximada de 1.833 Hectáreas y el resguardo Indígena Barranco Colorado adjudicado mediante resolución 046 del 17 de octubre de 1955 por el INCORA con un área aproximada de 9.327 Hectáreas (Ibídem).

Además de las veredas reconocidas en el Acuerdo 024 del 30 de noviembre de 2010, se identificaron las veredas: LA ESMERALDA, PIPIRAL y PUERTO NARE como parte de las veredas del Corregimiento Charras Boquerón.

De igual forma, según la base de datos de presidentes de Juntas de Acción Comunal 2022 – 2026 entregada por la Secretaría de Gobierno de la Gobernación del Guaviare, se reporta un registro de 25 Juntas de Acción Comunal del Corregimiento Charras Boquerón, que a la fecha de la presentación de este Proyecto cuentan con personería jurídica debidamente registrada, entre las identificadas y relacionadas que no cuentan con este reconocimiento se encuentran: LA ESMERALDA y PIPIRAL.

Veredas identificadas en el Corregimiento Charras Boquerón.

ITEM	VEREDA	ÁREA M2	HÉCTAREAS	JAC
1	CAMPO ALEGRE	No registran datos		CAMPO ALEGRE
2	CAÑO BLANCO DOS	40742393,33	4074,239333	CAÑO BLANCO DOS
3	CAÑO BLANCO TRES	40448329,02	4044,832902	CAÑO BLANCO TRES
4	CAÑO CUMARE	39052864	3905,2864	CAÑO CUMARE
5	CAÑO DANTA	67346147,06	6734,614706	CAÑO DANTA
6	CAÑO GUARNIZO	74453972,1	7445,39721	CAÑO GUARNIZO
7	CAÑO MAKÚ	89239049,01	8923,904901	CAÑO MAKÚ
8	CAÑO NEGRO	145111511,1	14511,15111	CAÑO NEGRO
9	CHARRAS	157406478,9	15740,64789	CHARRAS
10	CHARRASQUERA	82626037,12	8262,603712	CHARRASQUERA
11	DAMAS DE NARE	24721896,63	2472,189663	DAMAS DE NARE
12	EL BOQUERÓN	63326038,38	6332,603838	EL BOQUERÓN
13	EL HORIZONTE	30374112,51	3037,411251	EL HORIZONTE
14	EL MORRO	60787696,8	6137,524832	EL MORRO



"Oportunidad y Progreso para Todos"

Conmutador 5849214- 5849483- 5840889
Calle 8 No. 23-87 Barrio El Centro, Código Postal: 950001
alcaldia@sanjosedelguaviare-quaviare.gov.co
www.sanjosedelguaviare-quaviare.gov.co

Página 229 de 575





Departamento del Guaviare
Municipio de San José del Guaviare
ALCALDÍA MUNICIPAL
NIT 800103180-2



15	GUALANDAYES	18341453,67	1834,145367	GUALANDAYES
16	GUALANDAYES BAJO	75567032,78	7556,703278	GUALANDAYES BAJO
17	GUANAPALO	146043992,5	14604,39925	GUANAPALO
18	GUAYABALES	29188087,84	2918,808784	GUAYABALES
19	LA ESMERALDA	66840671,69	6684,067169	No Registra
20	LA SIBERIA	96388422,89	9638,842289	LA SIBERIA
21	LAS DUNAS	55575814,86	5557,581486	LAS DUNAS
22	MANGLARES	48174516,34	4817,451634	MANGLARES
23	NARE	104065243	10406,5243	NARE
24	PIPIRAL	No registran datos		No Registra
25	PUERTO MENTIRAS	96187946,18	9618,794618	PUERTO MENTIRAS
26	PUERTO NARE	No registran datos		PUERTO NARE*
27	SABANAS DE LA FUGA	195539163,7	19553,91637	SABANAS DE LA FUGA
28	SAN LUIS	85703459,5	8570,34595	SAN LUIS
29	SAN LUIS DE LOS AIRES	14698697,96	1469,869796	SAN LUIS DE LOS AIRES
30	UNIÓN DE BUENOS AIRES	37988314,46	3798,831446	UNIÓN DE BUENOS AIRES

Corregimiento Charras Boquerón

El corregimiento El Capricho fue creado mediante acuerdo municipal No. 012 de 2008, el cual se considera formado por 32 veredas agrupadas en dos inter-veredales, Cachicamo y El Capricho; organizados como se observa a continuación.

Veredas corregimiento el Capricho. Fuente: Acuerdo 012 del 31 de mayo de 2008.

Concejo Municipal San José del Guaviare.

INTERVEREDAL CACHICAMO		INTERVEREDAL EL CAPRICHIO			
No	VEREDA/CASERÍO	No	VEREDA/CASERÍO	No	VEREDA/CASERÍO
1	LA ARGENTINA	12	EL ROSAL	23	EL PICALOJO
2	ALTO CACHICAMO	13	EL DORADO	24	ALTO CERRITOS
3	LA CATALINA	14	EL CAPRICHIO	25	EL PARAISO
4	SAN JORGE	15	LAS ORQUIDEAS	26	CAÑO FLAUTA
5	BAJO VERGEL	16	EL CRISTAL	27	CAÑO TIGRE
6	PUERTO NUEVO	17	LAS COLINAS	28	LA ROMPIDA
7	MIRAFLORES	18	EL RETIRO	29	TRES TEJAS
8	EL CHARCHON	19	CAÑO LAJAS	30	MANANTIALES
9	LA ANGOLETA	20	LA TORTUGA	31	TRIUNFO DOS
10	YARUMALES	21	CAÑO PESCADO	32	MIROLINDO
11	CORRIENTOSO	22	EL CHUAPAL		



"Oportunidad y Progreso para Todos"

Conmutador 5849214- 5849483- 5840889
 Calle 8 No. 23-87 Barrio El Centro, Código Postal: 950001
alcaldia@sanjosedelguaviare-quaviare.gov.co
www.sanjosedelguaviare-quaviare.gov.co

Página 230 de 575





El corregimiento El Capricho tiene los siguientes límites territoriales: Al **Norte**, con el río Guayabero; al **Sur**, con el municipio de Calamar; al **Oriente**, con las veredas de la interveredal Turpial y Caracol conforme al PBOT del municipio de San José del Guaviare; al **Occidente** con el departamento del Meta.

Además de las veredas reconocidas en el Acuerdo 012 del 31 de mayo de 2008, se identificaron las veredas BRISAS DEL LLANO, EL OASIS, FUNDACION, LEJANIAS, MANAVIRI, MILENIO, PALMAR ALTO, PALMAR BAJO, PEÑA ROJA, SAN ANTONIO ALTO, como parte de las veredas del Corregimiento el Capricho.

De igual forma, según la base de datos de presidentes de Juntas de Acción Comunal 2022 – 2026 entregada por la Secretaría de Gobierno de la Gobernación del Guaviare, se reporta un registro de 25 Juntas de Acción Comunal del Corregimiento el Capricho, que a la fecha de presentación de este Proyecto cuentan con personería jurídica debidamente registrada, entre las identificadas y relacionadas que no cuentan con este reconocimiento se encuentran: ALTO CERRITOS, BAJO VERGEL, BRISAS DEL LLANO, LA CATALINA, CORRIENTOSO, EL OASIS, FUNDACION, LEJANIAS, MANAVIRI, MILENIO, MIRAFLORES, PALMAR ALTO, PALMAR BAJO, PEÑA ROJA, SAN ANTONIO ALTO, YARUMALES.

Veredas identificadas en el Corregimiento El Capricho

ITEM	VEREDA	ÁREA M2	HÉCTAREAS	JAC
1	ALTO CACHICAMO	44518847	4451,8847	ALTO CACHICAMO
2	ALTO CERRITOS	No Registra		No registra
3	ANGOLETA	134200814	13420,0814	ANGOLETA
4	LA ARGENTINA	56130991	5613,0991	LA ARGENTINA
5	BAJO VERGEL	No Registra		No registra
6	BRISAS DEL LLANO	20088831	2008,8831	No registra
7	CAÑO FLAUTA	22547180,4	2254,71804	CAÑO FLAUTA
8	CAÑO PESCADO	41925279	4192,5279	CAÑO PESCADO
9	CAÑO TIGRE	35495445,6	3549,54456	CAÑO TIGRE
10	LA CATALINA	50969377,8	5096,93778	No registra
11	CORRIENTOSO*	No Registra		No registra
12	EL CAPRICHIO	45596188,1	4559,61881	EL CAPRICHIO
13	EL CHARCÓN	65190525,9	6519,05259	EL CHARCÓN
14	EL CHUAPAL	96110116,4	9611,01164	EL CHUAPAL
15	EL CRISTAL	36964871,4	3696,48714	EL CRISTAL
16	EL DORADO	44594815,2	4459,48152	EL DORADO
17	EL OASIS	37719082	3771,9082	No registra
18	EL ROSAL	20025471	2002,5471	EL ROSAL



"Oportunidad y Progreso para Todos"

Conmutador 5849214- 5849483- 5840889
Calle 8 No. 23-87 Barrio El Centro, Código Postal: 950001
alcaldia@sanjosedelguaviare-quaviare.gov.co
www.sanjosedelguaviare-quaviare.gov.co

Página 231 de 575





Departamento del Guaviare
Municipio de San José del Guaviare
ALCALDÍA MUNICIPAL
NIT 800103180-2



19	FUNDACION	85150317	8515,0317	No registra
20	LA ROMPIDA	38756849,2	3875,68492	LA ROMPIDA
21	LA TORTUGA	69861683,5	6986,16835	LA TORTUGA
22	LAS COLINAS	43463311,8	4346,33118	LAS COLINAS
23	LAS ORQUIDEAS	24551702,3	2455,17023	LAS ORQUIDEAS
24	LEJANIAS	73707748,2	7370,77482	No registra
25	MANANTIALES	30158751,6	3015,87516	MANANTIALES
26	MANAVIRI	87999442,6	8799,94426	No registra
27	MILENIO	33512602,8	3351,26028	No registra
28	MIRAFLORES	85331112,3	8533,11123	No registra
29	MIROLINDO	54700806,3	5470,08063	MIROLINDO
30	PALMAR ALTO	56377344,3	5637,73443	No registra
31	PALMAR BAJO	76992651,5	7699,26515	No registra
32	PARAISO	30103556,4	3010,35564	PARAISO
33	PEÑA ROJA	22762158,3	2276,21583	No registra
34	PICALOJO	66854606	6685,4606	PICALOJO
35	PUERTO NUEVO	82338563	8233,8563	PUERTO NUEVO
36	RETIRO CAÑO LAJAS	72065183,6	7206,51836	RETIRO CAÑO LAJAS
37	SAN ANTONIO ALTO	76145564,8	7614,55648	No registra
38	SAN JORGE	82033063,7	8203,30637	SAN JORGE
39	TRES TEJAS	18610121,4	1861,01214	TRES TEJAS
40	TRIUNFO II	42774065	4277,4065	TRIUNFO II
41	YARUMALES	32467736,2	3246,77362	No registra

Cabecera municipal – Veredas:

Las veredas que corresponden a la cabecera municipal son 62 agrupadas en seis inter-veredales: San Francisco, Los Cámbulos, Tomachipán, Guacamayas, Puerto Arturo y Caracol, como se indica a continuación:

Veredas de la cabecera municipal de San José del Guaviare. Fuente: Acuerdo 008 de 2001. Concejo Municipal San José del Guaviare.

INTERVEREDAL SAN FRANCISCO		INTERVEREDAL GUACAMAYAS		INTERVEREDAL PUERTO ARTURO	
No	VEREDA/CASERÍO	No	VEREDA/CASERÍO	No	VEREDA/CASERÍO
1	AGUABONITA	21	BAJA UNIÓN	43	LAS BRISAS
2	FLORIDA 2	22	BUENOS AIRES	44	LAS DELICIAS
3	SAN FRANCISCO	23	CAÑO MOSCO	45	LOS NARANJOS
4	SANTA LUCIA	24	GAVIOTAS	46	PLAYA GUIO
5	SANTA RITA	25	GUACAMAYAS	47	PUERTO ARTURO



"Oportunidad y Progreso para Todos"

Conmutador 5849214- 5849483- 5840889
 Calle 8 No. 23-87 Barrio El Centro, Código Postal: 950001
alcaldia@sanjosedelguaviare-guaviare.gov.co
www.sanjosedelguaviare-guaviare.gov.co

Página 232 de 575





Departamento del Guaviare
Municipio de San José del Guaviare
ALCALDÍA MUNICIPAL
NIT 800103180-2



INTERVEREDAL FRANCISCO SAN		INTERVEREDAL GUACAMAYAS		INTERVEREDAL PUERTO ARTURO	
No	VEREDA/CASERÍO	No	VEREDA/CASERÍO	No	VEREDA/CASERÍO
1	AGUABONITA	21	BAJA UNIÓN	43	LAS BRISAS
6	SANTA ROSA	26	LA ORIENTAL	INTERVEREDAL CARACOL	
7	SANTA ROSA ALTA	27	LAS ACACIAS	No	VEREDA/CASERÍO
8	SANTA ROSA BAJA	28	NARANJALES	48	EL CARACOL
INTERVEREDAL LOS CÁMBULOS		29	NUEVA COLOMBIA	49	EL REFUGIO
No	VEREDA/CASERÍO	30	NUEVA GRANADA	50	EL TIGRE
9	BAJO BARRANCON	31	PUERTO OSPINA	51	EL TURPIAL
10	BOCAS DE AGUABONITA	32	SAN CRISTOBAL	52	LA FUGA
11	EL EDÉN	33	SANTA CECILIA	53	LA LEONA
12	EL LIMÓN	34	SIMON BOLIVAR	54	LA PIZARRA
13	EL RECREO	INTERVEREDAL PUERTO ARTURO		55	LOS ALPES
14	LOS CAMBULOS	No	VEREDA/CASERÍO	56	MONSERRATE
15	PUERTO TOLIMA	35	BAJO GUAYABERO	57	NUEVO TOLIMA
INTERVEREDAL TOMACHIPÁN		36	BOCAS DEL GUAYABERO	58	TRES TEJAS
No	VEREDA/CASERÍO	37	CAÑO DORADO	59	TRIUNFO 1
16	CAÑO MACUSITO	38	EL PROGRESO	60	TRIUNFO 2
17	LAS GOLONDRINAS	39	EL RAUDAL		
18	MESA DE LA LINDOSA	40	EL RETIRO		
19	MOSCU	41	LAGUNA NEGRA		
20	TOMACHIPAN	42	LA MARIA		

Para el ordenamiento rural se han delimitado las nueve UPR que se presentan más adelante en el Artículo 162, las cuales deberán ser formuladas en el corto y mediano plazo de la vigencia del presente PBOT, según las prioridades establecidas por la Secretaría de Desarrollo Productivo y Ambiental.

Además de las veredas reconocidas en el Acuerdo 008 del 2001, se identificaron las veredas AGUA BONITA SECTOR NORTE, ARAWATO, BOCAS DEL RAUDAL, BUENA VISTA II, CACHICAMO, CAÑO CAUCA, CAÑO NILO, CERRO AZUL, EL NARANJAL, LA CARPA, LA DOS MIL, LA ESPERANZA - PUERTO FLOREZ, LA FUGUITA, LA UNION, MOCUARE, NUEVO MILENIO, como parte de las veredas de la cabecera municipal.

De igual forma, según la base de datos de presidentes de Juntas de Acción Comunal 2022 – 2026 entregada por la Secretaría de Gobierno de la Gobernación

"Oportunidad y Progreso para Todos"

Conmutador 5849214- 5849483- 5840889
 Calle 8 No. 23-87 Barrio El Centro, Código Postal: 950001
alcaldia@sanjosedelguaviare-quaviare.gov.co
www.sanjosedelguaviare-quaviare.gov.co

Página 233 de 575





Departamento del Guaviare
Municipio de San José del Guaviare
ALCALDÍA MUNICIPAL
NIT 800103180-2



del Guaviare, se reporta un registro de 67 Juntas de Acción Comunal de la cabecera municipal, que a la fecha de presentación de este Proyecto cuentan con personería jurídica debidamente registrada, entre las identificadas y relacionadas que no cuentan con este reconocimiento se encuentran: EL RAUDAL, LA FUGUITA, LA UNION, LAGUNA NEGRA, MONSERRATE, NARANJALES, NUEVA COLOMBIA.

Veredas identificadas Cabecera Municipal

ITEM	VEREDA	ÁREA M2	HÉCTAREAS	JAC
1	AGUA BONITA SECTOR NORTE	No registra		AGUA BONITA SECTOR NORTE
2	AGUABONITA	58972312,2	5897,23122	AGUABONITA
3	ARAWATO	89750587,7	8975,05877	ARAWATO
4	BAJA UNIÓN	15599582,2	1559,95822	BAJA UNIÓN
5	BAJO BARRANCON	42572222,1	4257,22221	BAJO BARRANCON
6	BAJO GUAYABERO	6726579,55	672,657955	BAJO GUAYABERO
7	BOCAS DE AGUABONITA	9672611,8	967,26118	BOCAS DE AGUABONITA
8	BOCAS DEL GUAYABERO	6750711,8	675,07118	BOCAS DEL GUAYABERO
9	BOCAS DEL RAUDAL	No registra		BOCAS DEL RAUDAL
10	BUENA VISTA II	No registra		BUENA VISTA II
11	BUENOS AIRES	102542972	18596,1304	BUENOS AIRES
12	CACHICAMO	27605285,1	2760,52851	CACHICAMO
13	CAÑO CAUCA*	No registra		CAÑO CAUCA*
14	CAÑO DORADO	44058037	4405,8037	CAÑO DORADO
15	CAÑO MACUSITO*	No registra		CAÑO MACUSITO*
16	CAÑO MOSCO	56672469,3	5667,24693	CAÑO MOSCO
17	CAÑO NILO	27250075	2725,0075	CAÑO NILO
18	CARACOL	43368597,8	4336,85978	CARACOL
19	CERRO AZUL	39711762,4	3971,17624	CERRO AZUL
20	EL EDEN	56093288,9	5609,32889	EL EDEN
21	EL LIMÓN	47521736,5	4752,17365	EL LIMÓN
22	EL NARANJAL	No registra		EL NARANJAL
23	EL PROGRESO	21751681	2175,1681	EL PROGRESO
24	EL RAUDAL	15116283,6	1511,62836	No registra
25	EL RECREO	4252346,05	425,234605	EL RECREO
26	EL REFUGIO	33671403	3367,1403	EL REFUGIO
27	EL RETIRO	54788360,1	5478,83601	EL RETIRO
28	EL TIGRE	27250054,3	2725,00543	EL TIGRE
29	EL TURPIAL	19796783,9	1979,67839	EL TURPIAL



"Oportunidad y Progreso para Todos"

Conmutador 5849214- 5849483- 5840889
Calle 8 No. 23-87 Barrio El Centro, Código Postal: 950001
alcaldia@sanjosedelguaviare-quaviare.gov.co
www.sanjosedelguaviare-quaviare.gov.co

Página 234 de 575





Departamento del Guaviare
Municipio de San José del Guaviare
ALCALDÍA MUNICIPAL
NIT 800103180-2



30	FLORIDA 2	66009419,8	6600,94198	FLORIDA 2
31	GAVIOTAS	18156104	1815,6104	GAVIOTAS
32	GUACAMAYAS	31136933,9	3113,69339	GUACAMAYAS
33	LA CARPA	58943138,4	5894,31384	LA CARPA
34	LA DOS MIL	No registra		LA DOS MIL
35	LA ESPERANZA - PUERTO FLOREZ	37951987,4	3795,19874	LA ESPERANZA - PUERTO FLOREZ
36	LA FUGA*	No registra		LA FUGA*
37	LA FUGUITA	23330195,9	2333,01959	No registra
38	LA LEONA	19073967	1907,3967	LA LEONA
39	LA ORIENTAL	19178152,4	1917,81524	LA ORIENTAL
40	LA PIZARRA	30896880,5	3089,68805	LA PIZARRA
41	LA UNION	61804695,9	6180,46959	No registra
42	LAGUNA NEGRA	18662437,7	1866,24377	No registra
43	LAS ACACIAS	20524994,6	2052,49946	LAS ACACIAS
44	LAS BRISAS	33628281,9	3362,82819	LAS BRISAS
45	LAS DELICIAS	25620964,9	2562,09649	LAS DELICIAS
46	LAS GOLONDRINAS*	No registra		LAS GOLONDRINAS*
47	LOS ALPES	45077577,1	4507,75771	LOS ALPES
48	LOS CAMBULOS	34440849,3	3444,08493	LOS CAMBULOS
49	LOS NARANJOS	17971043,8	1797,10438	LOS NARANJOS
50	MESA DE LA LINDOSA	42815549,6	4281,55496	MESA DE LA LINDOSA
51	MOCUARE	27837882	2783,7882	MOCUARE
52	MONSERRATE	33463398,1	3346,33981	No registra
53	MOSCU	20047358,1	2004,73581	MOSCU
54	NARANJALES	34169017,5	3416,90175	No registra
55	NUEVA COLOMBIA*	No registra		No registra
56	NUEVA GRANADA	16531643,4	1653,16434	NUEVA GRANADA
57	NUEVO MILENIO	18020099,2	1802,00992	NUEVO MILENIO
58	NUEVO TOLIMA	42214891,7	4221,48917	NUEVO TOLIMA
59	PLAYA GUIO	15926923,2	1592,69232	PLAYA GUIO
60	PUERTO ARTURO	8577469,99	857,746999	PUERTO ARTURO
61	PUERTO OSPINA	63124893,8	6312,48938	PUERTO OSPINA
62	PUERTO TOLIMA	23108207,7	2310,82077	PUERTO TOLIMA
63	SAN CRISTOBAL	28661344,3	2866,13443	SAN CRISTOBAL
64	SAN FRANCISCO	39794503,3	3979,45033	SAN FRANCISCO
65	SANTA CECILIA	14551954,1	1455,19541	SANTA CECILIA
66	SANTA LUCIA	45231085,2	4523,10852	SANTA LUCIA
67	SANTA RITA	14857830,6	1485,78306	SANTA RITA



"Oportunidad y Progreso para Todos"

Conmutador 5849214- 5849483- 5840889
Calle 8 No. 23-87 Barrio El Centro, Código Postal: 950001
alcaldia@sanjosedelguaviare-guaviare.gov.co
www.sanjosedelguaviare-guaviare.gov.co

Página 235 de 575





Departamento del Guaviare
Municipio de San José del Guaviare
ALCALDÍA MUNICIPAL
NIT 800103180-2



68	SANTA ROSA	34476297,3	3447,62973	SANTA ROSA
69	SANTA ROSA BAJA	13955124,8	1395,51248	SANTA ROSA BAJA
70	SIMON BOLIVAR	18450374,9	1845,03749	SIMON BOLIVAR
71	TOMACHIPAN	70544442,5	7054,44425	TOMACHIPAN
72	TRIUNFO I	24348907,9	2434,89079	TRIUNFO I

De acuerdo a lo relacionado en los cuadros de las veredas identificadas se deberá articular con el Plan de Ordenamiento Territorial con el fin de definir las veredas, las áreas y su personería jurídica.

En lo relacionado a las veredas que se encuentran traslapadas con resguardos indígenas, se debe dar cumplimiento al Auto Interlocutorio No AIR 18-197, para el restablecimiento de los derechos de la comunidad indígena Nukak Maku del Resguardo indígena Nukak Maku ubicado en la Jurisdicción del municipio de San José Del Guaviare y El Retorno, en lo relacionado a las veredas traslapadas con el resguardo indígena Nukak-Maku Departamento del Guaviare, con el fin de articular acciones interinstitucionales y dar cumplimiento a la medida cautelar.

Artículo 197º.- Categorías de desarrollo restringido en suelo rural: Según el Decreto 3600 de 2007, en su Artículo 5º, las categorías de desarrollo restringido en suelo rural, se refieren a los suelos rurales que no hacen parte de alguna de las categorías de protección de que trata el artículo 4º de este Decreto.

En estas categorías se encuentran:

- 1) Los centros poblados rurales con la adopción de las previsiones necesarias para orientar la ocupación de sus suelos y la adecuada dotación de infraestructura de servicios básicos y de equipamiento comunitario, de conformidad con lo previsto en el Capítulo IV del Decreto 3600 de 2007.
- 2) Los suelos suburbanos con la definición de la unidad mínima de actuación y el señalamiento de los índices máximos de ocupación y construcción, los tratamientos y usos principales, compatibles, condicionados y prohibidos. La delimitación de los suelos suburbanos constituye norma urbanística de carácter estructural de conformidad con lo establecido en el Artículo 15 de la Ley 388 de 1997 y se registrará por lo previsto en el Capítulo III del Decreto 3600.
- 3) La identificación y delimitación de las áreas destinadas a vivienda campestre, con la definición de las normas urbanísticas de parcelación, de conformidad con las disposiciones que al efecto se señalan en el Decreto 097 de 2006 o las normas que lo adicionen, modifiquen o sustituyan.



"Oportunidad y Progreso para Todos"

Conmutador 5849214- 5849483- 5840889
Calle 8 No. 23-87 Barrio El Centro, Código Postal: 950001
alcaldia@sanjosedelguaviare-quaviare.gov.co
www.sanjosedelguaviare-quaviare.gov.co

Página 236 de 575





Su delimitación comprende los suelos de protección respectivos, con su respectiva normativa, teniendo en cuenta la Estructura Ecológica Principal.

Parágrafo 1º. El Decreto 097 de 2006, derogado parcialmente por el Decreto 1496 de 2010, reglamenta la expedición de licencias urbanísticas en suelo rural, las cuales en todo caso deberán expedirse atendiendo a lo establecido por la Corporación ambiental en cuanto a las densidades máximas de ocupación.

Parágrafo 2º. Para los centros poblados rurales, las áreas suburbanas y las parcelaciones de vivienda campestre, se ha fijado un índice de espacio público por habitante, mayor al de la cabecera municipal, que es de 15 m²/habitante; 20 m²/habitante en el centro poblado rural; de 25 m²/habitante en áreas suburbanas y de 30 m²/habitante en las parcelaciones de vivienda campestre.

Parágrafo 3º. Los suelos suburbanos, para su desarrollo, requieren de Plan Parcial.

Las Veredas se delimitarán al área efectivamente ocupada, no se expedirán Personerías Jurídicas para conformación de Juntas de Acción Comunal a veredas que se establezcan en los suelos de protección del municipio. Las que ya cuentan con Personería Jurídica y se encuentren en suelos de protección, los usos del suelo están sujetos a lo establecido en la categoría en la que se encuentren.

Parágrafo 4º. El Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural, en armonía con el Plan Nacional de Desarrollo "Pacto por Colombia, Pacto por la Equidad", *"fundamenta el crecimiento y desarrollo del Sector Agropecuario y Rural en varias líneas estratégicas así: 1. Pacto por la equidad: política social moderna centrada en la familia, eficiente, de calidad y conectada a mercados; 2. Pacto por el emprendimiento y la productividad: una economía dinámica, incluyente y sostenible que potencie todos nuestros talentos; 3. Pacto por la Ciencia, la Tecnología y la Innovación; 4. Pacto por la sostenibilidad: producir conservando y conservar produciendo; 5. Pacto por la Igualdad de la Mujer; 6. Pacto por la descentralización: Conectar territorios, gobiernos y poblaciones"*. (MADR, 2019)

Como propósitos se tienen: "promover y empoderar a las mujeres rurales como pilar de desarrollo en el campo, armonizar la planeación para el desarrollo y la planeación para el ordenamiento territorial y el ordenamiento social y uso productivo del territorio rural, promover la generación de ingresos y el acceso a inclusión productiva de la población mercados e ingresos vulnerable y en situación de pobreza, y consolidar Oferta tecnológica por cadena productiva y zona agroecológica formulada. Así mismo lograr un Campo con Progreso, unos sectores comprometidos con la sostenibilidad, incentivar la inversión en el campo, avanzar hacia la transición de



"Oportunidad y Progreso para Todos"

Conmutador 5849214- 5849483- 5840889
Calle 8 No. 23-87 Barrio El Centro, Código Postal: 950001
alcaldia@sanjosedelguaviare-quaviare.gov.co
www.sanjosedelguaviare-quaviare.gov.co

Página 237 de 575





actividades productivas comprometidas con la sostenibilidad y la mitigación del cambio climático y Fortalecer el Programa de Subsidio de VIS rural mediante soluciones de vivienda adecuadas al entorno rural, regional y cultural que cuenten con soluciones alternativas de agua potable y saneamiento básico (Pacto por la calidad y eficiencia de los servicios públicos: agua y energía para promover la competitividad y el bienestar de todos; línea B. Agua limpia y saneamiento básico adecuado: hacia una gestión responsable, sostenible y equitativa). (Ley 1955 de 2019) En el suelo rural, incluidas las categorías de desarrollo restringido en suelo rural, se seguirá lo dispuesto en el Decreto 1688 de 2020, por el cual se modifican unos artículos y se adiciona una Sección al Capítulo 1, del Título 7, de la Parte 3, del Libro 2 del Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio, Decreto 1077 de 2015, reglamentando parcialmente el artículo 279 de la Ley 1955 de 2019 en lo relacionado con la dotación de infraestructura de agua para consumo humano y domestico o de saneamiento básico en zonas rurales y su entrega directa a las comunidades organizadas beneficiarias, de acuerdo con los esquemas diferenciales definidos por el Gobierno nacional. En su Artículo 1, Parágrafo 2 dispone: "Las personas prestadoras de los servicios de acueducto, alcantarillado o aseo y quienes administren o hagan uso de soluciones de agua para consumo humano y saneamiento básico en zona rural, podrán dar aplicación a las disposiciones diferenciales contenidas en este Capítulo que les correspondan según sus actividades, previa la identificación de que trata el inciso primero del presente artículo."

En su Artículo 2, Parágrafo 3 dispone: "Para la construcción de viviendas u otra infraestructura o equipamientos en zonas rurales en las que no se cuente con disponibilidad de servicios de acueducto o alcantarillado, se podrán emplear soluciones alternativas de agua para consumo humano y domestico o de saneamiento básico que cumplan con los requisitos técnicos establecidos para estas soluciones en el Reglamento Técnico del Sector de Agua Potable y Saneamiento Básico. Esta certificación será emitida por el municipio o distrito en el que se ubique la construcción."

En el Artículo 3, modificadorio del Artículo 2.3.7.1.3.3, estipula: "Soluciones alternativas para el manejo de aguas residuales domésticas. Las soluciones alternativas para el manejo de aguas residuales domésticas en zonas rurales deberán cumplir con las siguientes condiciones:

1. Las viviendas, otras infraestructuras y equipamientos para usos dotacionales, deberán contar con instalaciones sanitarias adecuadas y con un sistema para el tratamiento de las aguas residuales domésticas.
2. El diseño, instalación o construcción, operación y mantenimiento de las soluciones individuales de saneamiento para el tratamiento de las aguas residuales domesticas debe ajustarse a los requisitos técnicos definidos en el reglamento técnico del sector de agua potable y saneamiento básico del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.





PARÁGRAFO 1. Las personas prestadoras de los servicios públicos domiciliarios podrán diseñar, instalar o construir, operar o realizar mantenimiento a las soluciones alternativas para el manejo de aguas residuales domésticas, previo acuerdo entre el prestador y el propietario, poseedor regular o tenedor del inmueble."

Por su parte el Artículo 4, que modifica el artículo 2.3.7.1.3.5. establece: "Administración de soluciones alternativas para el aprovisionamiento de agua para consumo humano y doméstico, o de saneamiento básico. Las soluciones alternativas de carácter colectivo, destinadas al aprovisionamiento de agua para consumo humano y doméstico o al saneamiento básico, podrán ser administradas por una comunidad organizada, tales como juntas de acción comunal, asociaciones de usuarios, cooperativas e incluso, por el municipio si la comunidad beneficiaria no se hubiese organizado.

Quien administre la solución alternativa para el aprovisionamiento de agua o de saneamiento básico tendrá en cuenta lo siguiente:

1. Deberá garantizar la participación de la comunidad en la gestión del servicio.
2. Deberá definir los aportes o cuotas con las cuales la comunidad recuperará, como mínimo, los costos de operación y mantenimiento de las soluciones alternativas. También se podrán establecer aportes o cuotas para financiar las inversiones que realice la comunidad.
3. Se podrá definir un aporte o cuota de pertenencia o afiliación, diferente de la definida para recuperar los costos de operación y mantenimiento de la solución alternativa.

PARÁGRAFO. Los municipios y distritos podrán apoyar los procesos de constitución legal y fortalecimiento comunitario de las comunidades organizadas que administren soluciones alternativas, y respetaran la autonomía de las comunidades para tomar decisiones sobre los servicios que les benefician".

En todo caso, previa la expedición de la respectiva licencia urbanística y de construcción se deberá contar con las soluciones definidas con sus respectivos soportes técnicos y con la respectiva licencia ambiental expedida por la Corporación CDA y sus respectivos permisos.

Artículo 198°.- Centros Poblados Rurales: En el municipio existen dos tipos de asentamientos humanos, en primera instancia están aquellos considerados como centros poblados rurales, son los de mayor envergadura y concentran la mayor cantidad de población y de servicios, que en general tiene nucleadas más de 20 viviendas y los restantes son los que tienen menos de 20 viviendas nucleadas. Los primeros se clasifican en el suelo urbano municipal los segundos hacen parte del suelo rural del municipio. La normativa que aplica se encuentra en el componente general, en la clasificación del suelo en categorías de desarrollo restringido en suelo rural y su distribución geográfica es la que se muestra a continuación:



"Oportunidad y Progreso para Todos"

Conmutador 5849214- 5849483- 5840889
Calle 8 No. 23-87 Barrio El Centro, Código Postal: 950001
alcaldia@sanjosedelguaviare-quaviare.gov.co
www.sanjosedelguaviare-quaviare.gov.co

Página 239 de 575





Tipología de los asentamientos humanos rurales del municipio de San José del Guaviare. Fuente: (Alcaldía de San José del Guaviare, 2020)

CENTRO POBLADO RURAL (con más de 20 viviendas nucleadas)	ASENTAMIENTO RURAL (con menos de 20 viviendas nucleadas)
1) Tomachipán	13) Guanapalo
2) Charras *	14) El Morro
3) El Boquerón *	15) Cerro Azul
4) San Francisco	16) Mirolindo
5) El Capricho *	17) El Triunfo
6) La Carpa *	18) Chuapal revisión
7) Puerto Nuevo	19) Guacamayas
8) Puerto Cachicamo *	20) Tres Tejas
9) Picalojo	21) El Dorado
10) ETCR Colinas *	22) Puerto Ospina
11) Caracol	23) Puerto Arturo
12) El Raudal Revisión	

NOTA: (*) Estos centros poblados fueron levantados con el topógrafo, para los restantes debe hacerse su delimitación topográfica en el corto plazo (primer año del periodo constitucional), iniciando por los centros poblados y luego los asentamientos.

Todas las veredas que cumplan con los requisitos para el reconocimiento de centro poblado rural, deberán manifestarlo a través de la Junta de Acción Comunal a la administración municipal para realizar el debido levantamiento topográfico, y el respectivo acto administrativo.

Los centros poblados en su mayoría se encuentran en el Distrito de Manejo Integrado y algunos de ellos se localizan en la zona de Ley 2ª de 1959, de la Reserva Forestal de la Amazonia, en donde debe hacerse un manejo especial, y consultar las políticas para estos casos con el Ministerio de Medio Ambiente. Como se observa en la siguiente figura, Guanapalo y Charras se localizan en la zona tipo B, y Tomachipán y Chuapal se ubican en la zona tipo A, de la RFA.

Como ya se señaló en el Componente General, se incorporan como suelo urbano del municipio si bien se trata de categorías de desarrollo restringido en suelo rural, no se han definido Áreas Vocacionales, se trata de áreas urbanas que deberán ser objeto de planeación urbana durante la primera vigencia del PBOT en un corto plazo y materia del Plan de Mejoramiento Integral, dado su estado actual de deterioro.





Esta planeación urbana deberá delimitar los suelos de expansión previstos y cada uno de los sistemas estructurantes del territorio, para lo cual se registrarán por la normatividad urbana contenida en el presente Componente Urbano. Es de precisar que, en tal condición, requieren la elaboración de Plan Parcial para la actuación urbanística.

Los Centros Poblados Rurales reconocidos en primer lugar son El Boquerón y El Capricho por ser cabeceras corregimentales. El municipio contará con un nuevo Centro Poblado Rural en la vereda Bocas de Agua Bonita, cuyo nombre es Los Cedros, que se consolidará en el corto plazo, y se incorporan los antiguos ETCR Colinas y Charras, este último en la vereda Boquerón donde procede su traslado. El primero de ellos cumplirá funciones de servicios de apoyo a la UPR Despensa Agrícola de Seguridad Alimentaria Los Cámbulos; el segundo se encuentra en la vereda Las Colinas, en territorio del municipio de San José, haciendo parte de la UPR Corredor de Reconversión Productiva El Capricho – Colinas. Se incorporará en el mediano plazo el antiguo ETC Charras como CPR, que se traslada a la vereda Boquerón, haciendo parte de la UPR Boquerón.

Como se mencionó en el Componente General los Centros Poblados Rurales que se encuentran establecidos en la Reserva Forestal de la Amazonia son materia de un manejo particular, siguiendo las directrices que emita la Dirección de Bosques, Biodiversidad y Servicios Ecosistémicos del MADS. Por tanto, su desarrollo urbanístico está sujeto a estas determinaciones.

Las cabeceras corregimentales cuentan con su delimitación de perímetro y áreas de actividad urbanística, las cuales se encuentran en el Mapa Cabeceras Corregimentales en el Anexo Cartográfico y pueden ser observadas en el Anexo cartográfico, junto con las de los CPR Colinas, Antiguo ETCR Colinas y Charras. Por último, se encuentran los CPR Caracol, Chuapal, Picalojo, Puerto Nuevo, San Francisco y Los Cedros que también pueden ser consultados en el Anexo cartográfico.

Estos CPR serán planificados mediante los Planes de Mejoramiento Integral de los Centros Poblados Rurales, que deben construirse al mediano plazo del PBOT. No se han incluido los demás CPR, caso Puerto Cachicamo y Tomachipán, los cuales no se pudieron hacer los levantamientos topográficos de su delimitación por motivos de orden público.

En el caso de Cerro Azul y El Raudal, que están en la Reserva Forestal Protectora Nacional Serranía de La Lindosa Angosturas II, se someterán a régimen de manejo y usos que defina la autoridad ambiental en el respectivo Plan de Manejo Ambiental.





Todos los Planes Integrales de Manejo deberán incluir las medidas de adaptación a cambio climático siguiendo las determinantes ambientales definidas por la CDA en la Resolución 235 de 2019, integrar el uso de energías renovables en zonas no interconectadas y soluciones de acopio de aguas lluvias en las viviendas e instituciones estatales.

A todos los CPR del municipio aplica la normatividad urbana contenida en el Componente Urbano del presente PBOT, dado que sus suelos pasan a ser suelo urbano y cumplirán los asuntos ambientales concertados con la Corporación CDA, dada su ubicación en determinantes ambientales de características particulares. Los índices y densidades de ocupación, así como la normatividad específica se detallan en el Anexo 4.

En el Mapa Clasificación del Suelo Rural, que se encuentra en el Anexo Cartográfico, se observan con detalles las áreas de categoría de desarrollo rural restringido.

Artículo 199°.- Espacios Territoriales de Capacitación y Reincorporación (ETCR): Será lo dispuesto en el Parágrafo 2 del Artículo 33 de la Ley 2079 de 2021, en lo relacionado a proyectos de vivienda y usos complementarios en el proceso de reincorporación y normalización, establece: *PARÁGRAFO 2. Los Planes de Ordenamiento Territorial de los municipios en donde se localicen los antiguos Espacios territoriales de capacitación y reincorporación, en ningún caso serán oponibles a la ejecución de los proyectos antes mencionados. El Gobierno Nacional informará a los municipios la decisión sobre la ejecución de estos proyectos, y deberá entregarles la información pertinente, la cual incluirá las normas urbanísticas básicas para la consolidación de los antiguos ETCR, con el fin que sea tenida en cuenta en el proceso de revisión y ajuste de los Planes de Ordenamiento Territorial de los municipios; lo establecido en el Decreto 287 de 2021, “no se requerirá licencia urbanística de urbanización, parcelación, construcción o subdivisión en ninguna de sus modalidades para la ejecución de los proyectos de vivienda y acciones que se determinen por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio y que permitan resolver en suelo rural las necesidades de vivienda, servicios públicos, espacio público, equipamiento y vías que se requieran para la consolidación, transformación o reubicación de los antiguos Espacios Territoriales de Capacitación y Reincorporación (ETCR).”*

Capítulo II. Determinantes del componente rural:



“Oportunidad y Progreso para Todos”

Conmutador 5849214- 5849483- 5840889
Calle 8 No. 23-87 Barrio El Centro, Código Postal: 950001
alcaldia@sanjosedelguaviare-quaviare.gov.co
www.sanjosedelguaviare-quaviare.gov.co
Página 242 de 575





Departamento del Guaviare
Municipio de San José del Guaviare
ALCALDÍA MUNICIPAL
NIT 800103180-2



Artículo 200°.- Suelo suburbano: Está conformado por cinco áreas, de los cuales uno es suburbano industrial, comercial y de servicios los que suman 346,1 hectáreas. Además, se encuentran dos corredores viales suburbanos que cubren un área de 257,9 hectáreas. Los índices y densidades de ocupación, así como su reglamentación general se encuentra en el Componente General, dado su carácter estructural en el ordenamiento territorial del municipio.

La descripción de vértices se encuentra en las Tablas siguientes:

Tabla 1. Suburbano residencial y mixto (residencial, comercial y de servicios), vértices y coordenadas. Fuente: (Alcaldía de San José del Guaviare, 2020)

Tipo	X	Y	Cod_V ertic	Tipo	Clase	X	Y	Cod_V ertic
Suburbano Residencial Brigada	1161722, 1483	772769,8392 99999	1	Suburbano Residencial 3	Suelo Suburbano	1162254, 4982	777010,8346	72
Suburbano Residencial Brigada	1161638, 3975	772980,0344 99999	2	Suburbano Residencial 3	Suelo Suburbano	1162226, 8947	777339,9529	73
Suburbano Residencial Brigada	1161565, 9368	773129,3311	3	Suburbano Residencial 3	Suelo Suburbano	1162037, 0487	777308,9652 99999	74
Suburbano Residencial Brigada	1161393, 5453	773349,8981	4	Suburbano Residencial 3	Suelo Suburbano	1161949, 2307	777593,1026 00001	75
Suburbano Residencial Brigada	1161139, 4695	773201,9002	5	Suburbano Residencial 3	Suelo Suburbano	1161676, 7493	777499,7120 99999	76
Suburbano Residencial Brigada	1161169, 6408	773219,1813 99999	6	Suburbano Residencial 3	Suelo Suburbano	1161886, 0614	776953,1348	77
Suburbano Residencial Brigada	1161212, 524	773243,7435	7	Suburbano Residencial 3	Suelo Suburbano	1161782, 8349	777297,7046 00001	78
Suburbano Residencial Brigada	1161820, 0954	772637,6320 99999	8	Suburbano Residencial 2	Suelo Suburbano	1161782, 8349	777297,7046 00001	79
Suburbano Residencial Brigada	1161923, 4155	772486,5865	9	Suburbano Residencial 2	Suelo Suburbano	1161886, 0614	776953,1348	80
Suburbano Residencial Brigada	1161994, 1621	772546,9641 99999	10	Suburbano Residencial 2	Suelo Suburbano	1161793, 593	776967,6396 99999	81
Suburbano Residencial Brigada	1162015, 4276	772491,2811 99999	11	Suburbano Residencial 2	Suelo Suburbano	1161529, 7046	776912,4071 99999	82
Suburbano Residencial Brigada	1161515, 6037	772144,1143 99999	12	Suburbano Residencial 2	Suelo Suburbano	1161492, 5964	776950,1449	83
Suburbano Residencial Brigada	1161448, 0553	772056,4871	13	Suburbano Residencial 2	Suelo Suburbano	1161483, 6741	777000,8712 00001	84
Suburbano Residencial Brigada	1161240, 5286	771835,5596 99999	14	Suburbano Residencial 2	Suelo Suburbano	1161496, 4882	777033,0891 99999	85
Suburbano Residencial Brigada	1161042, 4273	771963,3211	15	Suburbano Residencial 2	Suelo Suburbano	1161440, 7186	777174,782	86
Suburbano Residencial Brigada	1161026, 394	772003,0852 00001	16	Suburbano Residencial 2	Suelo Suburbano	1161580, 3684	777247,5405	87
Suburbano Residencial Brigada	1160994, 0817	772112,1311 00001	17	Suburbano Residencial 4	Suelo Suburbano	1163013, 199	776987,9982 99999	88
Suburbano Residencial Brigada	1160946, 3314	772281,9451	18	Suburbano Residencial 4	Suelo Suburbano	1164095, 773	777082,2109 99999	89
Suburbano Residencial Brigada	1160943, 0381	772305,7284 99999	19	Suburbano Residencial 4	Suelo Suburbano	1164054, 288	776894,1561 99999	90
Suburbano Residencial Brigada	1160910, 4317	772315,8436 99999	20	Suburbano Residencial 4	Suelo Suburbano	1164198, 4958	776758,1388 00001	91



"Oportunidad y Progreso para Todos"

Conmutador 5849214- 5849483- 5840889
Calle 8 No. 23-87 Barrio El Centro, Código Postal: 950001
alcaldia@sanjosedelguaviare-quaviare.gov.co
www.sanjosedelguaviare-quaviare.gov.co

Página 243 de 575





Departamento del Guaviare
Municipio de San José del Guaviare
ALCALDÍA MUNICIPAL
NIT 800103180-2



Tipo	X	Y	Cod_V ertic	Tipo	Clase	X	Y	Cod_V ertic
Suburbano Residencial Brigada	1160910, 4333	772355,7289	21	Suburbano Residencial 4	Suelo Suburbano	1164241, 8134	776686,8628	92
Suburbano Residencial Brigada	1160902, 9346	772418,1574 00001	22	Suburbano Residencial 4	Suelo Suburbano	1164284, 154	776500,2433	93
Suburbano Residencial Brigada	1160859, 8283	772474,1133 99999	23	Suburbano Residencial 4	Suelo Suburbano	1164452, 6331	776402,7544	94
Suburbano Residencial Brigada	1160812, 595	772515,6818	24	Suburbano Residencial 4	Suelo Suburbano	1164463, 7087	776279,8138	95
Suburbano Residencial Brigada	1160744, 9424	772585,2184 99999	25	Suburbano Residencial 4	Suelo Suburbano	1164579, 4177	775995,0629 99999	96
Suburbano Residencial Brigada	1160682, 8301	772644,2356	26	Suburbano Residencial 4	Suelo Suburbano	1164440, 3524	776061,1031	97
Suburbano Residencial Brigada	1160660, 1606	772683,1190 00001	27	Suburbano Residencial 4	Suelo Suburbano	1164296, 5246	776139,5258 00001	98
Suburbano Residencial Brigada	1160659, 1755	772719,5885 00001	28	Suburbano Residencial 4	Suelo Suburbano	1164057, 1292	776202,0734	99
Suburbano Residencial Brigada	1160675, 8579	772757,282	29	Suburbano Residencial 4	Suelo Suburbano	1163982, 834	776054,1181 00001	100
Suburbano Residencial Brigada	1160722, 4481	772832,2760 00001	30	Suburbano Residencial 4	Suelo Suburbano	1163741, 5758	776131,7224	101
Suburbano Residencial Brigada	1160760, 5511	772878,6227	31	Suburbano Residencial 4	Suelo Suburbano	1163077, 4711	776287,91	102
Suburbano Residencial Brigada	1160858, 0426	773030,5928 00001	32	Suburbano Residencial 4	Suelo Suburbano	1163064, 2943	776516,6662 00001	103
Suburbano Residencial Brigada	1160905, 3983	773093,0128 00001	33	Suburbano Residencial 4	Suelo Suburbano	1163177, 4252	776535,1119	104
Suburbano Residencial Brigada	1160967, 0237	773199,1632	34	Suburbano Residencial 5	Suelo Suburbano	1162204, 5672	777741,6963	105
Suburbano Residencial Brigada	1161056, 2795	773352,0492	35	Suburbano Residencial 5	Suelo Suburbano	1162334, 214	777825,1912 99999	106
Suburbano Residencial Brigada	1161139, 4695	773201,9002	36	Suburbano Residencial 5	Suelo Suburbano	1162440, 6833	777741,5458	107
Suburbano Residencial 1	1163712, 7127	774291,0819 00001	37	Suburbano Residencial 5	Suelo Suburbano	1162419, 4689	777372,9228 00001	108
Suburbano Residencial 1	1165735, 2295	774322,6557	38	Suburbano Residencial 5	Suelo Suburbano	1162545, 1984	777411,9444 99999	109
Suburbano Residencial 1	1165639, 3267	774929,5695 99999	39	Suburbano Residencial 5	Suelo Suburbano	1162648, 9179	777032,1194	110
Suburbano Residencial 1	1164900, 5437	774937,2291	40	Suburbano Residencial 5	Suelo Suburbano	1161949, 2307	777593,1026 00001	111
Suburbano Residencial 1	1164827, 3362	774859,0668	41	Suburbano Residencial 5	Suelo Suburbano	1162254, 4982	777010,8346	112
Suburbano Residencial 1	1164792, 8922	774945,634	42	Suburbano Residencial 5	Suelo Suburbano	1162226, 8947	777339,9529	113
Suburbano Residencial 1	1164913, 6832	775120,9496	43	Suburbano Residencial 5	Suelo Suburbano	1162037, 0487	777308,9652 99999	114
Suburbano Residencial 1	1164920, 4125	775173,3330 00001	44	Suburbano Residencial 7	Suelo Suburbano	1162090, 3156	772519,9941 00001	115
Suburbano Residencial 1	1164821, 9515	775232,2513	45	Suburbano Residencial 7	Suelo Suburbano	1162015, 4276	772491,2811 99999	116
Suburbano Residencial 1	1164612, 4842	775029,2992	46	Suburbano Residencial 7	Suelo Suburbano	1161515, 6037	772144,1143 99999	117
Suburbano Residencial 1	1164540, 4557	774931,0853	47	Suburbano Residencial 7	Suelo Suburbano	1161448, 0553	772056,4871	118

"Oportunidad y Progreso para Todos"

Conmutador 5849214- 5849483- 5840889
Calle 8 No. 23-87 Barrio El Centro, Código Postal: 950001
alcaldia@sanjosedelguaviare-quaviare.gov.co
www.sanjosedelguaviare-quaviare.gov.co

Página 244 de 575





Departamento del Guaviare
Municipio de San José del Guaviare
ALCALDÍA MUNICIPAL
NIT 800103180-2



Tipo	X	Y	Cod_V ertic	Tipo	Clase	X	Y	Cod_V ertic
Suburbano Residencial 1	1164319, 5952	774807,5198	48	Suburbano Residencial 7	Suelo Suburbano	1162466, 3354	771347,2963	119
Suburbano Residencial 1	1164202, 8368	774702,4193 99999	49	Suburbano Residencial 7	Suelo Suburbano	1163347, 5436	770452,0336 00001	120
Suburbano Residencial 1	1163861, 7937	774573,1835 99999	50	Suburbano Residencial 7	Suelo Suburbano	1164018, 2637	770545,9608 99999	121
Suburbano Residencial 6	1164888, 6311	776218,395	51	Suburbano Residencial 7	Suelo Suburbano	1163965, 347	770646,5026 99999	122
Suburbano Residencial 6	1164950, 3351	776448,9543 99999	52	Suburbano Residencial 7	Suelo Suburbano	1164875, 1617	771258,3742 99999	123
Suburbano Residencial 6	1164818, 2305	776680,5266 99999	53	Suburbano Residencial 7	Suelo Suburbano	1165728, 591	771707,5416	124
Suburbano Residencial 6	1164818, 4222	776945,0715 99999	54	Suburbano Residencial 7	Suelo Suburbano	1165470, 9141	771830,0758	125
Suburbano Residencial 6	1165182, 7482	777056,8826	55	Suburbano Residencial 7	Suelo Suburbano	1165026, 4132	771815,7882	126
Suburbano Residencial 6	1165130, 7643	777341,6273	56	Suburbano Residencial 7	Suelo Suburbano	1164589, 8498	771834,8383 00001	127
Suburbano Residencial 6	1164771, 7478	777369,0465 99999	57	Suburbano Residencial 7	Suelo Suburbano	1164156, 4615	771885,6384	128
Suburbano Residencial 6	1164473, 4143	777507,9563	58	Suburbano Residencial 7	Suelo Suburbano	1163653, 2229	771542,7377	129
Suburbano Residencial 6	1164278, 2837	777504,649	59	Suburbano Residencial 7	Suelo Suburbano	1163402, 3974	771576,0753 00001	130
Suburbano Residencial 6	1164268, 3618	777412,0446 00001	60	Suburbano Residencial 7	Suelo Suburbano	1163206, 8309	771583,7034 00001	131
Suburbano Residencial 6	1164151, 9449	777381,6175	61	Suburbano Residencial 7	Suelo Suburbano	1162686, 6582	772108,9915 99999	132
Suburbano Residencial 6	1164125, 4865	777333,9924	62					
Suburbano Residencial 6	1164144, 0074	777261,2317 99999	63					
Suburbano Residencial 6	1164239, 7744	777208,7125	64					
Suburbano Residencial 6	1164308, 2535	777019,4049	65					
Suburbano Residencial 6	1164383, 6444	776954,2162	66					
Suburbano Residencial 6	1164527, 3776	776803,6155 99999	67					
Suburbano Residencial 6	1164762, 6784	776593,773	68					
Suburbano Residencial 6	1164674, 0514	776488,0861 00001	69					
Suburbano Residencial 6	1164664, 8612	776326,0189	70					
Suburbano Residencial 6	1164715, 5877	776247,1053	71					

Sectores suburbano industrial, comercial y de servicios. Vértices y coordenadas. Fuente: (Alcaldía de San José del Guaviare, 2020)



"Oportunidad y Progreso para Todos"

Conmutador 5849214- 5849483- 5840889
Calle 8 No. 23-87 Barrio El Centro, Código Postal: 950001
alcaldia@sanjosedelguaviare-quaviare.gov.co
www.sanjosedelguaviare-quaviare.gov.co

Página 245 de 575





Departamento del Guaviare
Municipio de San José del Guaviare
ALCALDÍA MUNICIPAL
NIT 800103180-2



Tipo	X	Y	Cod_Vertices	Tipo	X	Y	Cod_Vertices
Suelo Suburbano Industrial Comercial y Servicios	1160477,2972	774097,82410	1	Suelo Suburbano Industrial Comercial y Servicios	1160274,7985	773880,534700	48
Suelo Suburbano Industrial Comercial y Servicios	1160699,5085	773804,7454	2	Suelo Suburbano Industrial Comercial y Servicios	1160290,3858	773894,1055	49
Suelo Suburbano Industrial Comercial y Servicios	1160869,0933	773581,0769	3	Suelo Suburbano Industrial Comercial y Servicios	1160304,9427	773904,103	50
Suelo Suburbano Industrial Comercial y Servicios	1160926,1948	773505,9933	4	Suelo Suburbano Industrial Comercial y Servicios	1160322,844	773900,082900	51
Suelo Suburbano Industrial Comercial y Servicios	1160950,1742	773492,8006	5	Suelo Suburbano Industrial Comercial y Servicios	1160346,6845	773901,180400	52
Suelo Suburbano Industrial Comercial y Servicios	1160982,1085	773455,9486	6	Suelo Suburbano Industrial Comercial y Servicios	1160370,2431	773909,828500	53
Suelo Suburbano Industrial Comercial y Servicios	1161012,2884	773417,42919	7	Suelo Suburbano Industrial Comercial y Servicios	1160422,2047	773952,877	54
Suelo Suburbano Industrial Comercial y Servicios	1161020,9168	773404,0178	8	Suelo Suburbano Industrial Comercial y Servicios	1160421,0911	773957,5695999	55
Suelo Suburbano Industrial Comercial y Servicios	1161041,5467	773370,8333	9	Suelo Suburbano Industrial Comercial y Servicios	1160419,24	773962,0232	56
Suelo Suburbano Industrial Comercial y Servicios	1161057,3186	773348,0516	10	Suelo Suburbano Industrial Comercial y Servicios	1160341,7321	773994,0976	57
Suelo Suburbano Industrial Comercial y Servicios	1161042,5484	773328,52930	11	Suelo Suburbano Industrial Comercial y Servicios	1160327,3373	774010,2338	58
Suelo Suburbano Industrial Comercial y Servicios	1161023,7814	773296,38330	12	Suelo Suburbano Industrial Comercial y Servicios	1160318,0788	774021,9103	59
Suelo Suburbano Industrial Comercial y Servicios	1160984,558	773229,1976	13	Suelo Suburbano Industrial Comercial y Servicios	1160372,6928	774025,972899	60
Suelo Suburbano Industrial Comercial y Servicios	1160912,0963	773104,5502	14	Suelo Suburbano Industrial Comercial y Servicios	1160402,8308	774039,0856	61
Suelo Suburbano Industrial Comercial y Servicios	1160817,6595	772967,6435	15	Suelo Suburbano Industrial Comercial y Servicios	1160439,2171	774066,666999	62
Suelo Suburbano Industrial Comercial y Servicios	1160740,3798	772854,08730	16	Suelo Suburbano Industrial Comercial y Servicios	1160477,2972	774097,824100	63
Suelo Suburbano Industrial Comercial y Servicios	1160675,8579	772757,282	17	Suelo Suburbano Industrial 2	1159962,2074	778355,627699	64
Suelo Suburbano Industrial Comercial y Servicios	1160659,1755	772719,58850	18	Suelo Suburbano Industrial 2	1159952,7362	777928,0725	65



"Oportunidad y Progreso para Todos"

Conmutador 5849214- 5849483- 5840889
Calle 8 No. 23-87 Barrio El Centro, Código Postal: 950001
alcaldia@sanjosedelguaviare-quaviare.gov.co
www.sanjosedelguaviare-quaviare.gov.co

Página 246 de 575





Departamento del Guaviare
Municipio de San José del Guaviare
ALCALDÍA MUNICIPAL
NIT 800103180-2



Tipo	X	Y	Cod_Vertices	Tipo	X	Y	Cod_Vertices
Suelo Suburbano Industrial Comercial y Servicios	1160659,7944	772696,6764	19	Suelo Suburbano Industrial 2	1159739,9735	777942,896600	66
Suelo Suburbano Industrial Comercial y Servicios	1160660,1606	772683,11900	20	Suelo Suburbano Industrial 2	1159727,4987	777963,602499	67
Suelo Suburbano Industrial Comercial y Servicios	1160672,3316	772662,24300	21	Suelo Suburbano Industrial 2	1159723,0912	778008,3178	68
Suelo Suburbano Industrial Comercial y Servicios	1160682,8301	772644,2356	22	Suelo Suburbano Industrial 2	1159700,0218	778055,3269	69
Suelo Suburbano Industrial Comercial y Servicios	1160712,9778	772615,59029	23	Suelo Suburbano Industrial 2	1159695,8407	778090,2272	70
Suelo Suburbano Industrial Comercial y Servicios	1160756,8269	772573,0031	24	Suelo Suburbano Industrial 2	1159705,6617	778107,300000	71
Suelo Suburbano Industrial Comercial y Servicios	1160812,595	772515,6818	25	Suelo Suburbano Industrial 2	1159730,6457	778123,822699	72
Suelo Suburbano Industrial Comercial y Servicios	1160859,8283	772474,11339	26	Suelo Suburbano Industrial 2	1159759,3742	778162,872	73
Suelo Suburbano Industrial Comercial y Servicios	1160883,5651	772443,30079	27	Suelo Suburbano Industrial 2	1159798,4583	778199,6483	74
Suelo Suburbano Industrial Comercial y Servicios	1160911,9773	772304,5952	28	Suelo Suburbano Industrial 2	1159810,1067	778231,131899	75
Suelo Suburbano Industrial Comercial y Servicios	1160876,9522	772304,55629	29	Suelo Suburbano Industrial 2	1159859,5013	778303,093900	76
Suelo Suburbano Industrial Comercial y Servicios	1160844,5419	772301,8324	30	Suelo Suburbano Industrial 2	1159880,9187	778322,3695	77
Suelo Suburbano Industrial Comercial y Servicios	1160533,3594	772281,6449	31	Suelo Suburbano Industrial 2	1159748,788	777922,8647000	78
Suelo Suburbano Industrial Comercial y Servicios	1160444,2925	772276,9035	32	Suelo Suburbano Industrial 2	1159777,1016	777893,0747	79
Suelo Suburbano Industrial Comercial y Servicios	1160320,832	772270,3314	33	Suelo Suburbano Industrial 2	1159831,1744	777774,540100	80
Suelo Suburbano Industrial Comercial y Servicios	1160224,8132	772265,2205	34	Suelo Suburbano Industrial 2	1159843,2298	777700,836999	81
Suelo Suburbano Industrial Comercial y Servicios	1160037,6655	773725,9531	35	Suelo Suburbano Industrial 2	1159947,4656	777688,9683	82
Suelo Suburbano Industrial Comercial y Servicios	1160052,0368	773742,9056	36	Suelo Suburbano Industrial 1	1165294,8966	776550,0252	83



"Oportunidad y Progreso para Todos"

Conmutador 5849214- 5849483- 5840889
Calle 8 No. 23-87 Barrio El Centro, Código Postal: 950001
alcaldia@sanjosedelguaviare-quaviare.gov.co
www.sanjosedelguaviare-quaviare.gov.co

Página 247 de 575





Departamento del Guaviare
Municipio de San José del Guaviare
ALCALDÍA MUNICIPAL
NIT 800103180-2



Tipo	X	Y	Cod_Vertices	Tipo	X	Y	Cod_Vertices
Suelo Suburbano Industrial Comercial y Servicios	1160055,8461	773754,51930	37	Suelo Suburbano Industrial 1	1165413,2137	776009,3456999	84
Suelo Suburbano Industrial Comercial y Servicios	1160058,1667	773759,69370	38	Suelo Suburbano Industrial 1	1165291,7093	775747,9966	85
Suelo Suburbano Industrial Comercial y Servicios	1160064,4972	773773,1479	39	Suelo Suburbano Industrial 1	1165184,7477	775817,7161	86
Suelo Suburbano Industrial Comercial y Servicios	1160069,3483	773788,60339	40	Suelo Suburbano Industrial 1	1165191,7594	775853,395	87
Suelo Suburbano Industrial Comercial y Servicios	1160095,6874	773813,85349	41	Suelo Suburbano Industrial 1	1165116,6126	775939,3695	88
Suelo Suburbano Industrial Comercial y Servicios	1160110,4207	773827,34789	42	Suelo Suburbano Industrial 1	1165064,2364	776011,3945	89
Suelo Suburbano Industrial Comercial y Servicios	1160146,8347	773843,94449	43	Suelo Suburbano Industrial 1	1164998,763	776063,77	90
Suelo Suburbano Industrial Comercial y Servicios	1160175,0263	773864,43029	44	Suelo Suburbano Industrial 1	1164965,6109	776106,6443000	91
Suelo Suburbano Industrial Comercial y Servicios	1160193,8792	773889,3522	45	Suelo Suburbano Industrial 1	1164913,6539	776194,7207999	92
Suelo Suburbano Industrial Comercial y Servicios	1160206,0607	773879,0306	46	Suelo Suburbano Industrial 1	1164888,6311	776218,395	93
Suelo Suburbano Industrial Comercial y Servicios	1160243,4297	773869,61999	47	Suelo Suburbano Industrial 1	1164950,3351	776448,9543999	94

Corredor vial suburbano. Vértices y coordenadas. Fuente: (Alcaldía de San José del Guaviare, 2019)

Tipo	X	Y	Cod_Vertic	Tipo	Clase	X	Y	Cod_Vertic
Corredor Vial Suburbano Sector 1	1158880,8572	773270,445699999	82	Corredor Vial Suburbano Sector 2	Corredor Suburbano	1163117,2963	770631,3837	36
Corredor Vial Suburbano Sector 1	1159001,7968	772975,0865	83	Corredor Vial Suburbano Sector 2	Corredor Suburbano	1163309,2905	770469,649700001	37
Corredor Vial Suburbano Sector 1	1158980,4535	772943,7225	84	Corredor Vial Suburbano Sector 2	Corredor Suburbano	1162922,7249	770010,3188	38
Corredor Vial Suburbano Sector 1	1158913,6762	772868,021199999	85	Corredor Vial Suburbano Sector 2	Corredor Suburbano	1162715,5636	770184,8302	39
Corredor Vial Suburbano Sector 1	1158896,7602	772848,6427	86	Corredor Vial Suburbano Sector 2	Corredor Suburbano	1162574,839	770320,229499999	40
Corredor Vial Suburbano Sector 1	1158880,476	772814,5449	87	Corredor Vial Suburbano Sector 2	Corredor Suburbano	1162524,2042	770366,068700001	41



"Oportunidad y Progreso para Todos"

Conmutador 5849214- 5849483- 5840889
 Calle 8 No. 23-87 Barrio El Centro, Código Postal: 950001
alcaldia@sanjosedelguaviare-quaviare.gov.co
www.sanjosedelguaviare-quaviare.gov.co

Página 248 de 575





Departamento del Guaviare
Municipio de San José del Guaviare
ALCALDÍA MUNICIPAL
NIT 800103180-2



Tipo	X	Y	Cod_Vertic	Tipo	Clase	X	Y	Cod_Vertic
Corredor Vial Suburbano Sector 1	1158841,1509	772719,8156	88	Corredor Vial Suburbano Sector 2	Corredor Suburbano	1162477,7914	770412,400800001	42
Corredor Vial Suburbano Sector 1	1158804,4728	772629,086200001	89	Corredor Vial Suburbano Sector 2	Corredor Suburbano	1162424,5079	770459,6469	43
Corredor Vial Suburbano Sector 1	1158769,9659	772549,997199999	90	Corredor Vial Suburbano Sector 2	Corredor Suburbano	1162336,8474	770544,6984	44
Corredor Vial Suburbano Sector 1	1158682,648	772433,3605	97	Corredor Vial Suburbano Sector 2	Corredor Suburbano	1162264,981	770617,1371	45
Corredor Vial Suburbano Sector 1	1158572,2657	772310,628799999	98	Corredor Vial Suburbano Sector 2	Corredor Suburbano	1162238,1294	770642,237299999	46
Corredor Vial Suburbano Sector 1	1158400,7717	772188,6405	99	Corredor Vial Suburbano Sector 2	Corredor Suburbano	1162184,1444	770688,1019	47
Corredor Vial Suburbano Sector 1	1158020,0468	772093,3517	100	Corredor Vial Suburbano Sector 2	Corredor Suburbano	1162147,0728	770738,2359	48
Corredor Vial Suburbano Sector 1	1157851,2683	772057,7137	101	Corredor Vial Suburbano Sector 2	Corredor Suburbano	1162113,4381	770778,1436	49
Corredor Vial Suburbano Sector 1	1157573,2636	771989,365700001	102	Corredor Vial Suburbano Sector 2	Corredor Suburbano	1162071,9818	770833,638900001	50
Corredor Vial Suburbano Sector 1	1157475,0739	771945,266799999	103	Corredor Vial Suburbano Sector 2	Corredor Suburbano	1162051,5765	770860,8192	51
Corredor Vial Suburbano Sector 1	1157293,9315	772239,521500001	104	Corredor Vial Suburbano Sector 2	Corredor Suburbano	1162016,384	770901,3803	52
Corredor Vial Suburbano Sector 1	1158262,348	772521,526699999	105	Corredor Vial Suburbano Sector 2	Corredor Suburbano	1162010,2224	770911,747	53
Corredor Vial Suburbano Sector 1	1158308,3567	772559,1702	106	Corredor Vial Suburbano Sector 2	Corredor Suburbano	1161999,2215	770922,3287	54
Corredor Vial Suburbano Sector 1	1158375,514	772614,117000001	107	Corredor Vial Suburbano Sector 2	Corredor Suburbano	1161936,7236	770976,921700001	55
Corredor Vial Suburbano Sector 1	1158436,3691	772728,1335	108	Corredor Vial Suburbano Sector 2	Corredor Suburbano	1161883,0068	771021,519400001	56
Corredor Vial Suburbano Sector 1	1158503,9523	772897,6798	109	Corredor Vial Suburbano Sector 2	Corredor Suburbano	1161838,906	771058,148800001	57
Corredor Vial Suburbano Sector 1	1158533,109	772959,392200001	110	Corredor Vial Suburbano Sector 2	Corredor Suburbano	1161782,3299	771105,601299999	58
Corredor Vial Suburbano Sector 1	1158426,5023	773026,0507	111	Corredor Vial Suburbano Sector 2	Corredor Suburbano	1161717,7057	771158,686100001	59
Corredor Vial Suburbano Sector 1	1158600,1674	773229,3726	112	Corredor Vial Suburbano Sector 2	Corredor Suburbano	1161665,1692	771200,9855	60



"Oportunidad y Progreso para Todos"

Conmutador 5849214- 5849483- 5840889
Calle 8 No. 23-87 Barrio El Centro, Código Postal: 950001
alcaldia@sanjosedelguaviare-quaviare.gov.co
www.sanjosedelguaviare-quaviare.gov.co

Página 249 de 575





Departamento del Guaviare
Municipio de San José del Guaviare
ALCALDÍA MUNICIPAL
NIT 800103180-2



Tipo	X	Y	Cod_Vertic	Tipo	Clase	X	Y	Cod_Vertic
Corredor Vial Suburbano Sector 1	1158636,2419	773264,28219999	113	Corredor Vial Suburbano Sector 2	Corredor Suburbano	1161634,7337	771224,8046	61
Corredor Vial Suburbano Sector 1	1158728,7772	773175,148700001	114	Corredor Vial Suburbano Sector 2	Corredor Suburbano	1161620,5979	771233,861	62
Corredor Vial Suburbano Sector 1	1158859,1262	773311,93459999	115	Corredor Vial Suburbano Sector 2	Corredor Suburbano	1161587,6058	771252,9682	63
Corredor Vial Suburbano Sector 2	1160916,9063	772275,7261	1	Corredor Vial Suburbano Sector 2	Corredor Suburbano	1161382,3585	771369,599300001	64
Corredor Vial Suburbano Sector 2	1160935,2519	772211,68679999	2	Corredor Vial Suburbano Sector 2	Corredor Suburbano	1161161,3182	771494,222100001	65
Corredor Vial Suburbano Sector 2	1160950,8324	772155,6402	3	Corredor Vial Suburbano Sector 2	Corredor Suburbano	1161009,8132	771581,1404	66
Corredor Vial Suburbano Sector 2	1160973,5038	772074,18	4	Corredor Vial Suburbano Sector 2	Corredor Suburbano	1160973,638	771601,953	67
Corredor Vial Suburbano Sector 2	1160998,0709	771993,10569999	5	Corredor Vial Suburbano Sector 2	Corredor Suburbano	1160933,0286	771624,41719999	68
Corredor Vial Suburbano Sector 2	1161018,1649	771943,2706	6	Corredor Vial Suburbano Sector 2	Corredor Suburbano	1160896,0957	771645,932	69
Corredor Vial Suburbano Sector 2	1161247,4801	771795,3785	7	Corredor Vial Suburbano Sector 2	Corredor Suburbano	1160741,1979	771813,457800001	70
Corredor Vial Suburbano Sector 2	1161429,7058	772032,4278	8	Corredor Vial Suburbano Sector 2	Corredor Suburbano	1160701,2813	772011,9518	71
Corredor Vial Suburbano Sector 2	1161457,924	772016,2391	9	Corredor Vial Suburbano Sector 2	Corredor Suburbano	1160658,5696	772288,3101	72
Corredor Vial Suburbano Sector 2	1161677,8899	771892,2227	10	Corredor Vial Suburbano Sector 2	Corredor Suburbano	1160701,4616	772290,5933	73
Corredor Vial Suburbano Sector 2	1161886,1549	771773,8773	11	Corredor Vial Suburbano Sector 2	Corredor Suburbano	1160727,3753	772291,985200001	74
Corredor Vial Suburbano Sector 2	1161932,9226	771746,79219999	12	Corredor Vial Suburbano Sector 2	Corredor Suburbano	1160754,5959	772294,273	75
Corredor Vial Suburbano Sector 2	1161982,2247	771715,205800001	13	Corredor Vial Suburbano Sector 2	Corredor Suburbano	1160803,2978	772298,3661	76
Corredor Vial Suburbano Sector 2	1162038,219	771671,384400001	14	Corredor Vial Suburbano Sector 2	Corredor Suburbano	1160821,9075	772299,9301	77
Corredor Vial Suburbano Sector 2	1162096,2798	771624,6373	15	Corredor Vial Suburbano Sector 2	Corredor Suburbano	1160844,5419	772301,8324	78
Corredor Vial Suburbano Sector 2	1162165,5544	771567,73279999	16	Corredor Vial Suburbano Sector 2	Corredor Suburbano	1160876,9522	772304,55629999	79



"Oportunidad y Progreso para Todos"

Conmutador 5849214- 5849483- 5840889
Calle 8 No. 23-87 Barrio El Centro, Código Postal: 950001
alcaldia@sanjosedelguaviare-quaviare.gov.co
www.sanjosedelguaviare-quaviare.gov.co

Página 250 de 575





Departamento del Guaviare
Municipio de San José del Guaviare
ALCALDÍA MUNICIPAL
NIT 800103180-2



Tipo	X	Y	Cod_Vertic	Tipo	Clase	X	Y	Cod_Vertic
Corredor Vial Suburbano Sector 2	1162223,3802	771519,232100001	17	Corredor Vial Suburbano Sector 2	Corredor Suburbano	1160912,9086	772304,5962	80
Corredor Vial Suburbano Sector 2	1162266,3709	771483,524900001	18	Corredor Vial Suburbano Sector 2	Corredor Suburbano	1160916,9063	772275,7261	81
Corredor Vial Suburbano Sector 2	1162325,7859	771434,196699999	19	Corredor Vial Suburbano Sector 2	Corredor Suburbano	1161246,0237	771794,4011	151
Corredor Vial Suburbano Sector 2	1162404,8023	771365,1745	20	Corredor Vial Suburbano Sector 2	Corredor Suburbano	1161016,9394	771942,4331	152
Corredor Vial Suburbano Sector 2	1162443,0358	771328,398399999	21	Corredor Vial Suburbano Sector 2	Corredor Suburbano	1160996,9065	771992,252	153
Corredor Vial Suburbano Sector 2	1162494,6067	771271,610099999	22	Corredor Vial Suburbano Sector 2	Corredor Suburbano	1160972,4365	772073,290999999	154
Corredor Vial Suburbano Sector 2	1162504,8079	771254,4471	23	Corredor Vial Suburbano Sector 2	Corredor Suburbano	1160949,8621	772154,713500001	155
Corredor Vial Suburbano Sector 2	1162518,7216	771238,410800001	24	Corredor Vial Suburbano Sector 2	Corredor Suburbano	1160934,3483	772210,734200001	156
Corredor Vial Suburbano Sector 2	1162552,2993	771193,684900001	25	Corredor Vial Suburbano Sector 2	Corredor Suburbano	1160916,0791	772274,7444	157
Corredor Vial Suburbano Sector 2	1162583,6316	771151,7421	26	Corredor Vial Suburbano Residencial Sector 3	Corredor Suburbano	1158312,7757	772926,6603	175
Corredor Vial Suburbano Sector 2	1162618,2109	771110,7137	27	Corredor Vial Suburbano Residencial Sector 3	Corredor Suburbano	1157862,7177	772663,4188	177
Corredor Vial Suburbano Sector 2	1162625,435	771100,9441	28	Corredor Vial Suburbano Residencial Sector 3	Corredor Suburbano	1157670,2401	772530,3828	178
Corredor Vial Suburbano Sector 2	1162637,4675	771090,7216	29	Corredor Vial Suburbano Residencial Sector 3	Corredor Suburbano	1157256,4726	772350,248500001	179
Corredor Vial Suburbano Sector 2	1162682,985	771048,173599999	30	Corredor Vial Suburbano Residencial Sector 3	Corredor Suburbano	1157323,5266	772235,1524	180
Corredor Vial Suburbano Sector 2	1162758,7838	770971,7711	31	Corredor Vial Suburbano Residencial Sector 3	Corredor Suburbano	1158276,1437	772494,052300001	181
Corredor Vial Suburbano Sector 2	1162832,6663	770900,0879	32	Corredor Vial Suburbano Residencial Sector 3	Corredor Suburbano	1158327,3538	772535,9515	182
Corredor Vial Suburbano Sector 2	1162889,1487	770850,0055	33	Corredor Vial Suburbano Residencial Sector 3	Corredor Suburbano	1158399,1549	772594,697799999	183
Corredor Vial Suburbano Sector 2	1162937,7549	770801,483999999	34	Corredor Vial Suburbano Residencial Sector 3	Corredor Suburbano	1158463,621	772715,479800001	184
Corredor Vial Suburbano Sector 2	1162984,291	770759,3555	35	Corredor Vial Suburbano Residencial Sector 3	Corredor Suburbano	1158531,4466	772885,714	185

"Oportunidad y Progreso para Todos"

Conmutador 5849214- 5849483- 5840889
Calle 8 No. 23-87 Barrio El Centro, Código Postal: 950001
alcaldia@sanjosedelguaviare-quaviare.gov.co
www.sanjosedelguaviare-quaviare.gov.co
Página 251 de 575





Departamento del Guaviare
Municipio de San José del Guaviare
ALCALDÍA MUNICIPAL
NIT 800103180-2



Tipo	X	Y	Cod_Vertic	Tipo	Clase	X	Y	Cod_Vertic
				Corredor Vial Suburbano Residencial Sector 3	Corredor Suburbano	1158573,0046	772973,5766	186
				Corredor Vial Suburbano Residencial Sector 3	Corredor Suburbano	1158456,225	773029,3829	187

PASAR EL ARTICULO 195° EN PARAGRAFO AL ARTICULO 194°

Artículo 201°.- Los índices y densidades de ocupación junto con la normatividad específica de cada área de suelo suburbano se encuentran en el Anexo 6, que se refiere a los Asuntos ambientales concertados con la Corporación CDA para este tipo de suelos.

Parágrafo: Áreas para vivienda campestre: Corresponde a cinco sectores de vivienda campestre en el municipio, que suman un área de 1.480,1 hectáreas. Los índices y densidades de ocupación, así como su reglamentación general se encuentra en el Componente General, dado su carácter estructural en el ordenamiento territorial del municipio. Los vértices con sus coordenadas son los siguientes:

Área m2	Tipo
489639,0577	Vivienda Campestre Sector 3
291439,2951	Vivienda Campestre Sector 2
1396199,178	Vivienda Campestre Sector 1
9462718,024	Vivienda Campestre Sector 5
17451452,95	Vivienda Campestre Sector 4B
1065842,149	Vivienda Campestre Sector 4A

El Decreto 097 de 2006, derogado parcialmente por el Decreto 1496 de 2010, reglamenta la expedición de licencias urbanísticas en suelo rural, las cuales en todo caso deberán expedirse atendiendo a lo establecido por la Corporación ambiental en cuanto a las densidades máximas de ocupación.

Para los centros poblados rurales, las áreas suburbanas y las parcelaciones de vivienda campestre, se ha fijado un índice de espacio público por habitante, mayor al de la cabecera municipal, que es de 15 m²/habitante; 20 m²/habitante en el centro poblado rural; de 25 m²/habitante en áreas suburbanas y de 30 m²/habitante en las parcelaciones de vivienda campestre.

En el Anexo 7 se incluyen los índices y densidades de ocupación y demás determinantes ambientales, así como los asuntos ambientales concertados con la Corporación CDA para las áreas delimitadas con fines de parcelación para vivienda



"Oportunidad y Progreso para Todos"

Conmutador 5849214- 5849483- 5840889
Calle 8 No. 23-87 Barrio El Centro, Código Postal: 950001
alcaldia@sanjosedelguaviare-quaviare.gov.co
www.sanjosedelguaviare-quaviare.gov.co
Página 252 de 575





campestre. Estas son normas estructurales y no podrán ser modificadas durante la vigencia del largo plazo del PBOT.

Artículo 202°.- Suelos de protección en el suelo rural: El Decreto 3600 de 2007 compilado en el Decreto 1077 de 2015, (artículo 4, numeral 1), establece como suelos de protección en el suelo rural, las áreas de *“Conservación y protección de los recursos naturales, paisajísticos, geográficos y ambientales, incluyendo las áreas de amenazas y riesgos, o que formen parte de los sistemas de provisión de los servicios públicos domiciliarios o de disposición final de desechos sólidos o líquidos.”*

Los suelos de protección en suelo rural, incorporan:

- 1) Áreas de conservación y protección ambiental: Corresponde a las establecidas como determinantes ambientales, definidas mediante la Resolución No. 235 del 18 de julio de 2019 en el artículo 10, numeral 1, literales a), b) y c) de la Ley 388 de 1997. Por consiguiente, su competencia es la misma.
- 2) Áreas para la producción agrícola, ganadera y de explotación de recursos naturales. Resolución 235 del 18 de julio de 2019.
- 3) Áreas de amenaza y riesgo no mitigable.
- 4) Áreas del sistema de servicios públicos domiciliarios o de disposición final de desechos sólidos o líquidos.
- 5) Áreas e inmuebles considerados como patrimonio cultural. (recogidas en la Resolución 235 del 18 de julio de 2019 de la CDA que actualiza las determinantes ambientales para los POT)

Artículo 203°.- Normativa general para las Áreas de Conservación y protección ambiental o Áreas Núcleo de la EEP: Estas zonas ya cuentan con una normativa que el presente Plan Básico de Ordenamiento Territorial no puede desconocer, y se pueden observar en el mapa de Estructura Ecológica Principal del municipio, clasificadas como áreas núcleo y corresponden también a determinantes ambientales Resolución No. 235 (18 de Julio de 2019); que Para el presente PBOT se entiende por Determinante Ambiental el área definida geográficamente, que ha sido designada, regulada y administrada por las autoridades del sector ambiental, que se expresan en normas de superior jerarquía del orden nacional y regional y no son objeto de concertación, con el fin de condicionar y restringir el establecimiento del régimen de usos y ocupación del suelo; del medio natural, que son de mayor jerarquía y no pueden ser modificadas por el PBOT. En virtud de ella y sin desconocer los procesos sociales y económicos que tienen lugar en ellas, la normativa general es como sigue:

- 1) **Uso Principal:** Protección y conservación de la riqueza biológica y del paisaje.



“Oportunidad y Progreso para Todos”

Conmutador 5849214- 5849483- 5840889
Calle 8 No. 23-87 Barrio El Centro, Código Postal: 950001
alcaldia@sanjosedelguaviare-quaviare.gov.co
www.sanjosedelguaviare-quaviare.gov.co
Página 253 de 575





- 2) Uso Complementario:** Restauración ecológica, investigación dirigida, turismo de naturaleza, ecoturismo comunitario y recreación contemplativa.
- 3) Uso Condicionado:** Rehabilitación de ecosistemas, reconversión de agroecosistemas, construcciones o infraestructura u equipamiento propias para garantizar la protección y el turismo de naturaleza y ecoturismo.
- 4) Uso Prohibido:** agrícola, pecuario, de explotación forestal, extractivo, industrial, urbano e institucional.

ÁREAS DE CONSERVACIÓN Y PROTECCIÓN AMBIENTAL	EEP / DA	NORMATIVA QUE LA INCORPORA AL POT
Parque Nacional Natural Serranía del Chiribiquete (extremo Norte)	Área núcleo en la EEP / Determinante ambiental del medio natural, área del sistema de parques nacionales naturales. Son áreas protegidas y hacen parte del Sistema Nacional de Áreas Protegidas – SINAP administrado por Parques Nacionales de Colombia.	Resolución 235 de 2019, anexo No.1, Áreas Protegidas SINAP Ficha 1.1.1. y Ficha 1.1.2.
Reserva Nacional Natural Nukak (extremo Norte)		Que el Decreto 2372 de 2010 reglamenta el Decreto-Ley 2811 de 1974, la Ley 99 de 1993, la Ley 165 de 1994 y el Decreto-ley 216 de 2003, en relación con el Sistema Nacional de Áreas Protegidas y las categorías de manejo que lo conforman dándole carácter de determinante ambiental para los planes de ordenamiento territorial municipal, a las declaratorias y planes de manejo de las áreas que conforman el Sistema. Que de acuerdo con las funciones asignadas por la Ley 99 de 1993 a CDA, constituyen determinantes para los POT, las regulaciones expedidas por la Corporación que hagan referencia a las temáticas referidas en numeral 1, literales a, b, y c del artículo 10 de la Ley 388 de 1997. <i>c) Las disposiciones que reglamentan el uso y funcionamiento de las áreas que integran el sistema de parques nacionales naturales y las reservas forestales nacionales.</i>
		Resolución 235 de 2019, anexo No.1, Áreas Protegidas SINAP Ficha 1.1.3. Que de acuerdo con las funciones asignadas por la Ley 99 de 1993 a CDA, constituyen determinantes para los POT, las regulaciones expedidas por la Corporación que hagan referencia a las temáticas referidas en numeral 1,





Departamento del Guaviare
Municipio de San José del Guaviare
ALCALDÍA MUNICIPAL
NIT 800103180-2



ÁREAS DE CONSERVACIÓN Y PROTECCIÓN AMBIENTAL	EEP / DA	NORMATIVA QUE LA INCORPORA AL POT
Reserva Forestal Protectora de la Serranía de La Lindosa	Área núcleo en la EEP / Determinante ambiental del medio natural, Reservas Forestales Protectoras del nivel Nacional administrada por la CDA. Son áreas protegidas y hacen parte del Sistema Nacional de Áreas Protegidas – SINAP	literales a, b, y c del artículo 10 de la Ley 388 de 1997. a) Las regulaciones sobre conservación, preservación, uso y ...; las disposiciones producidas por la Corporación Autónoma Regional o la autoridad ambiental de la respectiva jurisdicción, en cuanto a la reserva, alinderamiento, administración o sustracción de los distritos de manejo integrado, los distritos de conservación de suelos, las reservas forestales y parques naturales de carácter regional; las normas y directrices para el manejo de las cuencas hidrográficas expedidas por la Corporación Autónoma Regional o la autoridad ambiental de la respectiva jurisdicción; y las directrices y normas expedidas por las autoridades ambientales para la conservación de las áreas de especial importancia ecosistémica. Resolución 1239 del 5 de julio de 2018, por medio de la cual se precisa el límite de la Reserva Forestal Protectora Nacional Serranía La Lindosa – Angosturas II declarada mediante resolución No.128 de 1987 del Ministerio de Agricultura, aclarada mediante Resolución No.0521 de 1998 del Ministerio del Medio Ambiente.
Áreas de preservación del PIMA del DMI	Área Núcleo en la EEP / Determinante ambiental Estrategias complementarias de conservación, Zona de	Resolución 235 de 2019, anexo No.2, Estrategias complementarias de Conservación Ficha 1.2.3. Acuerdo No. 011 de septiembre 18 de 2015, por medio del cual se adopta un Plan de Manejo Ambiental –PMA y se aprueba la zonificación y Reglamentación del Uso del Suelo de la Zona de Recuperación para la Producción Sur – ZRPS del Distrito de Manejo Integrado DMI-AMEM Ariari – Guayabero –AG, municipios de San José del Guaviare, El Retorno y Calamar, Departamento del Guaviare, Colombia.



"Oportunidad y Progreso para Todos"

Conmutador 5849214- 5849483- 5840889
Calle 8 No. 23-87 Barrio El Centro, Código Postal: 950001
alcaldia@sanjosedelguaviare-guaviare.gov.co
www.sanjosedelguaviare-guaviare.gov.co

Página 255 de 575





Departamento del Guaviare
Municipio de San José del Guaviare
ALCALDÍA MUNICIPAL
NIT 800103180-2



ÁREAS DE CONSERVACIÓN Y PROTECCIÓN AMBIENTAL	EEP / DA	NORMATIVA QUE LA INCORPORA AL POT
	Preservación de La Lindosa DMI Ariari – Guayabero.	Que el Decreto 2372 de 2010 reglamenta el Decreto-Ley 2811 de 1974, la Ley 99 de 1993, la Ley 165 de 1994 y el Decreto-ley 216 de 2003, en relación con el Sistema Nacional de Áreas Protegidas y las categorías de manejo que lo conforman dándole carácter de determinante ambiental para los planes de ordenamiento territorial municipal, a las declaratorias y planes de manejo de las áreas que conforman el Sistema
Complejo de humedales de San José del Guaviare los que hacen parte Laguna Negra, Laguna La María, Laguna María Chiquita, Laguna Quiosco, Laguna Cámbulos. El Humedal perimetral de San José del Guaviare y Panuré hace parte del suelo urbano, ya que es parte integral de la Estructura Ecológica Urbana (humedales Nivel 3, Anexo No.3 Áreas de Especial Importancia Ecosistémica, Ficha 1.3.2. en la Resolución 235 de 2019).	Área Núcleo en la EEP /Áreas de especial importancia ecosistémica humedales Nivel 1. Zonas de preservación en el POMCA del medio Guaviare son determinante ambiental	Resolución No.235 de 2019 (18 de julio de 2019), por la cual se actualizan las determinantes ambientales para el Ordenamiento Territorial de los municipios del Departamento del Guaviare, humedales Nivel 1, Anexo No.3 Áreas de Especial Importancia Ecosistémica, Ficha 1.3.1. El humedal perimetral fue delimitado y caracterizado en el 2015, en sus 4 sectores: Providencia, San Jorge, Panuré y Puerto Tolima (zona urbana). Decreto 1076 de 2015 en su Libro 2, Parte 2, Título 3, Capítulo 1, declara la zonificación ambiental del POMCA como determinante ambiental, junto con su componente de gestión del riesgo, y en la sección 13, Capítulo 2, Título 3, Parte 2, Libro 2 en su art. 2.2.3.2.13.18 corregido por el art. 12 del Decreto Nacional 703 de 2018 dispone: Facultades para la protección de fuentes o depósitos de aguas. Resolución 235 de 2019, Anexo No.4, Ordenación de Cuencas Hidrográficas. Ficha 1.4.3.
		La Zona de Reserva Forestal Protectora de Caño La Esperanza y Agua Bonita fue creada mediante Acuerdo 49 de 1977 aprobada por Resolución Ejecutiva No 360 de 1977 del Ministerio de Agricultura y el Acuerdo 034 de octubre 13 de 1982 del Inderena. La zona de Reserva Forestal Protectora Serranía de La Lindosa, El Capricho,



"Oportunidad y Progreso para Todos"

Conmutador 5849214- 5849483- 5840889
Calle 8 No. 23-87 Barrio El Centro, Código Postal: 950001
alcaldia@sanjosedelguaviare-guaviare.gov.co
www.sanjosedelguaviare-guaviare.gov.co

Página 256 de 575





Departamento del Guaviare
Municipio de San José del Guaviare
ALCALDÍA MUNICIPAL
NIT 800103180-2



ÁREAS DE CONSERVACIÓN Y PROTECCIÓN AMBIENTAL	EEP / DA	NORMATIVA QUE LA INCORPORA AL POT
Micro-cuencas abastecedoras de agua Caño Negro, La María, quebradas la Esperanza y La Lindosa en las Reservas Forestales Protectoras Caño La Esperanza y Agua Bonita, RFP La Lindosa.	Área Núcleo en la EEP / Determinante ambiental del medio natural, Reservas Forestales Protectoras son áreas protegidas del SIRAP	Mirolindo y Cerritos fue creada mediante Acuerdo 31 del 5 de mayo de 1987 del Inderena y aprobada por Resolución ejecutiva No 128 del 24 de Julio de 1987 del Ministerio de Agricultura. Mediante Resolución No 521 del 11 de junio de 1988 del Ministerio de Ambiente, se hizo aclaración y definición de límites. La serranía de la Lindosa, ubicada en el municipio de San José del Guaviare, está clasificada como zona de preservación dentro del DMI Ariari Guayabero en el Área de Manejo Especial de la Macarena (Decreto Ley 1989 de 1989). Resolución 235 de 2019. Anexo No.6 Bosque. Ficha 1.6.2.
Zona tipo A de la Reserva Forestal de Ley 2ª de 1959	Área Núcleo en la EEP / Determinante ambiental del medio natural, Estrategia Complementarias de Conservación	Resolución 235 de 2019. Anexo No.2 Estrategias Complementarias de Conservación. Ficha 1.2.1. Resolución 1925 del 30 diciembre de 2013, del Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible, Por la cual se adopta la zonificación y el ordenamiento de la Reserva Forestal de la Amazonia, establecida en la Ley 2ª de 1959 en los departamentos de Caquetá, Guaviare y Huila.
Zona tipo B de la Reserva Forestal de Ley 2ª de 1959	Corredor de Conectividad y Productividad en la EEP / Determinante ambiental del medio natural Estrategia Complementarias de Conservación	<i>Artículo 7. Determinante Ambiental. La Reserva Forestal es una determinante ambiental y por lo tanto norma de superior jerarquía que no puede ser desconocida, contrariada o modificada en los POT....</i> <i>Artículo 5. Ordenamiento General de las zonas tipo A, B y C de la Reserva Forestal señalada en el artículo 1 de la presente resolución....</i> 5. Las corporaciones autónomas regionales y las de desarrollo sostenible en el marco de la ordenación forestal de que trata el Decreto 1791 de 1996, o la norma que lo modifique, adiciones o sustituya, en las áreas de reserva Forestal de Ley 2ª, efectuaran el proceso de ordenación en todas las zonas enunciadas en el artículo 2 del presente acto



"Oportunidad y Progreso para Todos"

Conmutador 5849214- 5849483- 5840889
Calle 8 No. 23-87 Barrio El Centro, Código Postal: 950001
alcaldia@sanjosedelguaviare-quaviare.gov.co
www.sanjosedelguaviare-quaviare.gov.co

Página 257 de 575





ÁREAS DE CONSERVACIÓN Y PROTECCIÓN AMBIENTAL	EEP / DA	NORMATIVA QUE LA INCORPORA AL POT
		administrativo, <i>iniciando este proceso en las zonas tipo "B"</i> .

Artículo 204°.- Normativa general para Áreas de producción agrícola, ganadera y explotación de recursos naturales o frontera agrícola condicionada municipal:

En términos generales la normativa que rige para este tipo de áreas es la propuesta en el PIMA del DMI Ariari - Guayabero, en su zonificación ambiental, para la Zona de Uso Sostenible, entendida esta como el espacio geográfico para adelantar actividades productivas y extractivas compatibles con el objeto de conservación del DMI, planteando dos opciones que no son mutuamente excluyentes y que permiten acoger lo pertinente según las particularidades de la región.

La Zona de Uso Sostenible se encuentra mapeada en la EEP como corredor de productividad e involucra dos sub-zonas de la zonificación del PIMA, que obedecen a un manejo integrado de toda la zona como un todo y son:

- Subzona para el aprovechamiento sostenible, corresponde a espacios definidos con el fin de aprovechar en forma sostenible la biodiversidad contribuyendo a su preservación o restauración (básicamente contienen los relictos de bosque).
- Subzona para el desarrollo, comprende espacios donde se permiten actividades controladas, agrícolas, ganaderas, mineras, forestales, industriales, habitacionales no nucleadas con restricciones en la densidad de ocupación y la construcción, y ejecución de proyectos de desarrollo, bajo un esquema compatible con los objetivos de Conservación del DMI (involucra las zonas intervenidas). Sobre esta zona existe la única cantera (Predio Las Lajitas – Vereda Bocas de Agua Bonita) de materiales de construcción, que dispone de título y es de dónde se viene sacando el material para hacer agregados para concretos y pavimentos, es importante dejar regulado el plan de manejo, así como el de restauración y abandono de áreas que ya no son productivas, y estimar su futura ampliación, ya que no hay otros sitios disponibles para ello.

En esta zona de uso sostenible, hay unos principios o lineamientos generales que deben siempre cumplirse de acuerdo a lo estipulado en el PIMA, y son los siguientes:

- 1) Todos los usos y actividades que se desarrollen en este sector del DMI, se adelantarán bajo el enfoque agroambiental amazónico, deberán favorecer la conectividad y la prestación de servicios ecosistémicos, así como el fortalecimiento comunitario.





- 2) Se dará preferencia a usos compatibles que contribuyan a la rehabilitación de sitios degradados principalmente para recuperar la función productiva.
- 3) Todos los usos y las actividades económicas permitidas deberán ser sostenibles y a fin de garantizar esto, se dispondrán mecanismos de monitoreo, investigación, desarrollo de metodologías, herramientas, tecnologías e innovaciones compatibles con los lineamientos de cada subzona, es decir, requieren de un plan de manejo para su implantación, revisado y aprobado por la CDA.
- 4) La gestión y el proceso de formalización de la propiedad en la Zona de Uso Sostenible se abordará impulsando la puesta en marcha del Catastro multipropósito, para lo cual el municipio adelantará las gestiones necesarias para su actualización, puede ser a través de fases por Unidad de Planeación Rural -UPR
- 5) Previo al proceso de formalización de la propiedad de la tierra, al interior de la Zona de Uso Sostenible, las autoridades ambientales (UAESPNN - CDA), definirán franjas que se priorizarán para establecer y propiciar corredores de conectividad que desde lo local aporten a los corredores previstos a nivel regional, para ello se tienen en cuenta los resultados de la investigación del Instituto SINCHI en este sentido, donde se promueve el corredor Chiribiquete – La Macarena.
- 6) La CDA determinará las condiciones y regulación para el aprovechamiento de subproductos (específica para cada subproducto), atendiendo la información técnica disponible y efectuando monitoreo periódico para establecer el estado de la población/ecosistema utilizado.
- 7) Para garantizar que el aprovechamiento de los productos de flora silvestre no maderables sea sostenible, será requerido el monitoreo continuo y la emisión de medidas de manejo acordes.
- 8) En cualquier tipo de aprovechamiento de subproductos debe haber acciones asociadas que propendan por la conservación de la fuente explotada.
- 9) No se autorizará el aprovechamiento de especies en algún nivel de amenaza de extinción, ni de hábitats críticos para el ciclo de vida de especies objeto de conservación.
- 10) Cualquier enriquecimiento o plantación forestal que se haga al interior de estas zonas empleará diversas especies nativas y le dará preferencia a aquellas multipropósito, promisorias, etc.
- 11) Se fortalecerán las cadenas productivas relacionadas con el aprovechamiento sostenible permitido en esta subzona, de acuerdo a la vocación de las UPR que involucra, así como las capacidades de las comunidades que adelantan esta actividad en los diferentes eslabones de la misma.
- 12) La subzona para el aprovechamiento sostenible comprende los relictos de bosque asignados para desarrollar su manejo en torno al aprovechamiento de



"Oportunidad y Progreso para Todos"

Conmutador 5849214- 5849483- 5840889
Calle 8 No. 23-87 Barrio El Centro, Código Postal: 950001
alcaldia@sanjosedelguaviare-quaviare.gov.co
www.sanjosedelguaviare-quaviare.gov.co

Página 259 de 575





subproductos del bosque, por tanto, allí no podrá darse cambio de uso del suelo.

- 13) En el proceso de formalización de la propiedad que se adelante en la Zona de Uso Sostenible, los fragmentos o unidades correspondientes a las subzonas para el aprovechamiento sostenible pueden quedar incorporadas en los predios, sin que ello vaya en detrimento de lo establecido para el manejo de esta subzona, y la proporción de bosque del predio nunca puede ser inferior al 50% del mismo.
- 14) En esta zona se estructurarán, fortalecerán e incentivarán cadenas productivas relacionadas con los productos vinculados con las apuestas productivas basadas en agroforestería y plantaciones forestales susceptibles de ser certificadas.

En síntesis, la normativa para estas zonas es como sigue:

- i. **Uso Principal:** reconversión de sistemas productivos agropecuarios convencionales, sistemas silvopastoriles con rotación de potreros, diversificación de especies forrajeras, bancos de proteína, cercas vivas, huertas caseras, diversificación de cultivos, desarrollo de actividades forestales comerciales, pago por servicios ambientales, estrategias de uso de los servicios ecosistémicos, o la implantación de prácticas o sistemas de producción sostenibles, bajas en carbono y con medidas de adaptación al cambio climático (silvopastoriles, agroforestales, forestería comunitaria, transformación de productos agropecuarios, tecnologías agropecuarias resilientes al cambio climático), los negocios verdes no agropecuarios (como el turismo de naturaleza, los productos no maderables, restauración ecológica, artesanías, productos biotecnológicos y productos derivados de la fauna silvestre).
- ii. **Uso Complementario:** Investigación científica y aplicada, restauración ecológica, investigación dirigida, turismo de naturaleza, ecoturismo comunitario y recreación contemplativa, rehabilitación de ecosistemas, reconversión de agroecosistemas, construcciones o infraestructura u equipamiento propias para garantizar la protección y el turismo de naturaleza y ecoturismo, enriquecimiento de bosques y rastrojos y en sectores seleccionados el aprovechamiento sostenible de la biodiversidad, protección y conservación de la riqueza biológica y del paisaje, actividades acuícolas amigables con el medio ambiente, educación ambiental, protección del patrimonio cultural, captación de agua para acueductos veredales o municipales, construcción de infraestructura para el acopio y transformación de la producción, mantenimiento y adecuación de vías existentes, energías alternativas, pesca, senderismo, vigilancia y control
- iii. **Uso Condicionado:** agrícola, pecuario, de explotación forestal, extractivo, industrial, urbano e institucional, caza de subsistencia, construcción de nuevas



"Oportunidad y Progreso para Todos"

Conmutador 5849214- 5849483- 5840889
Calle 8 No. 23-87 Barrio El Centro, Código Postal: 950001
alcaldia@sanjosedelguaviare-quaviare.gov.co
www.sanjosedelguaviare-quaviare.gov.co

Página 260 de 575





vías, construcción de sistemas multimodales de transporte, establecimiento de asentamientos humanos y recuperación integral de los existentes, paseos a caballo, campismo, ductos o poliductos para transporte de combustibles, químicos o similares, extracción de material de arrastre, vertimientos y/o deficiente deposición de residuos y desechos, canteras con título legal que no se encuentren en determinante ambiental,

- iv. Uso Prohibido:** la minería, la exploración y/o explotación de hidrocarburos y los usos convencionales agropecuarios (habrá etapa de transición para mejoramiento y reconversión productiva), no se permiten los monocultivos de tipo comercial, el uso del fuego en todas las actividades productivas rurales, ganadería extensiva.

ÁREAS PARA LA PRODUCCIÓN AGRÍCOLA, GANADERA Y DE EXPLOTACIÓN DE RECURSOS NATURALES	EEP / DA	NORMATIVA QUE LA INCORPORA AL POT
Zona de Uso sostenible del PIMA con dos subzonas de aprovechamiento y para el desarrollo.	Corredores de productividad en la EEP / Zona de Recuperación para la Producción Sur DMI-AG – AMEM (Estrategias complementarias de Conservación), Frontera agrícola condicionada municipal	Resolución 235 del 18 de julio de 2019, de la CDA, por la cual se actualizan las determinantes ambientales para el ordenamiento territorial en los municipios del Guaviare. Anexo 2. Estrategias complementarias de Conservación. Ficha 1.2.2. Resolución 261 de 21 de junio de 2018, del Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural, por medio de la cual se define la frontera agrícola nacional y se adopta la metodología para la identificación general, artículo 8. Incorporación de la Frontera Agrícola Nacional en los instrumentos de planificación del Sector Agropecuario, Pesquero y de Desarrollo Rural. Que la Ley 99 de 1993 en el artículo 5º numeral 1 establece que corresponde al Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible, entre otras funciones, la de "formular la política nacional en relación con el medio ambiente y los recursos naturales renovables, y establecer las reglas y criterios de ordenamiento ambiental de uso del territorio y de los mares adyacentes, para asegurar el aprovechamiento sostenible de los recursos naturales renovables y del medio ambiente". Que así mismo el Decreto 4145 de 2011 en el artículo 5º numeral 3, le asigna a la UPRA, entre otras funciones, la de "definir criterios y diseñar instrumentos para el ordenamiento del suelo rural apto para el desarrollo agropecuario, que sirvan de base para la definición de políticas a ser consideradas por las entidades territoriales en los Planes de Ordenamiento Territorial".





La minería de canteras con título legal que no se encuentren en determinante ambiental tiene definida la normatividad aplicable de manera específica, acorde con los asuntos ambientales concertados con la Corporación CDA, que se encuentra en el Anexo 8.

Artículo 205°.- Normativa general para las Áreas de amenaza y riesgo no mitigable: Estas zonas se encuentran mapeadas a escala 1:100.000 en los mapas de amenazas naturales por inundación, remoción y erosión, que hacen parte del Diagnóstico del PDET, para establecer las zonas de riesgo no mitigable es necesario contar con estudios a mayor detalle (mínimo a escala 1:25.000 o mayor).

En el estudio básico de gestión del riesgo del municipio se señala el área que requiere estudios a mayor detalle, y que por su incidencia y afectación están referidos especialmente al caso del meandro de San José del Guaviare y la margen derecha del Río Guaviare en inmediaciones del casco urbano de la ciudad, que dada la fuerte dinámica fluvial generada por procesos de erosión y sedimentación que ocasiona variaciones morfológicas importantes y amenazan la estabilidad de las orillas ya ocupadas con población y el estrangulamiento del meandro, lo que puede originar que San José quede aislado en una madre vieja, con las graves consecuencias económicas, sociales, ambientales si eso sucediera.

Ya se cuenta con un estudio hidráulico realizado por la empresa IEH-GRUCON, que ajustó diseños y las obras se construyeron en el año 2003, se adelantó estudio geomorfológico, con topobatimetría y estudio hidráulico modelado con Hec-Ras por el Consorcio CARIBE, para el estudio de la erosión y socavación a lo largo del cauce del Río Guaviare en el tramo de estudio.

En tal sentido, los resultados han sido favorables y se requiere hacer mantenimiento a las obras ya ejecutadas (espolones), pero a su vez se requieren otras obras complementarias, para continuar con el enrocado en el segundo tramo, específicamente en la zona donde está ubicada la cortina de pilotes marginal, y de acuerdo con los resultados de los estudios de monitoreo del Plan de Manejo Ambiental requerido por la ANLA al INVIAS.

Otra zona crítica por inundaciones es la referida a la margen derecha del Río Guayabero, que en la pasada ola invernal afectó amplios sectores del bajo Guayabero. Es necesario efectuar estudios a mayor detalle para establecer las áreas de riesgo no mitigable en ese sector; entre La Carpa - El Raudal y Puerto Arturo, así como en la zona de la UPR Los Cámbulos, la cual es considerada despensa agrícola del municipio, y es dónde probablemente estarían las mayores afectaciones a cultivos que garantizan la seguridad alimentaria de la cabecera municipal.



"Oportunidad y Progreso para Todos"

Conmutador 5849214- 5849483- 5840889
Calle 8 No. 23-87 Barrio El Centro, Código Postal: 950001
alcaldia@sanjosedelguaviare-quaviare.gov.co
www.sanjosedelguaviare-quaviare.gov.co

Página 262 de 575





Las zonas de ronda son franjas de protección de 100 metros a lado y lado de los cauces principales, alrededor de los nacederos y lagunas. El humedal perimetral de San José del Guaviare y los cauces secundarios tendrán 30 metros de ronda a lado y lado, a partir de la cota máxima de inundación. Dada su importancia para la conservación del recurso hídrico, deben permanecer con vegetación de tipo protectora.

Las zonas en condición de amenaza y riesgo son aquellas que deberán estar protegidas, dada su alta fragilidad, sus características biofísicas y su ubicación, pues son susceptibles de riesgos asociados a amenazas naturales y no permiten el establecimiento de actividades agropecuarias. La normativa general es:

- i. **Uso Principal:** Protección y conservación de los recursos naturales, incluida biodiversidad, suelos, paisajes y fuentes de agua.
- ii. **Uso Complementario:** Restauración ecológica, investigación dirigida y recreación contemplativa, captación de aguas previo concepto de la autoridad ambiental, la cual definirá los requisitos a cumplir para tal fin.
- iii. **Uso Condicionado:** Rehabilitación de ecosistemas, reconversión de agroecosistemas, extracción de productos secundarios del bosque, extracción mineral extensiva (artesanal), turismo de naturaleza, ecoturismo comunitario, construcciones o infraestructura u equipamiento propias para garantizar la protección y el turismo de naturaleza y ecoturismo, construcción de infraestructura para captación de agua, la cual tendrá un estudio previo, y aprobación y supervisión de la autoridad ambiental.
- iv. **Uso Prohibido:** agrícola, pecuario, de explotación forestal, extracción de maderas, industrial, urbano y suburbano e institucional, minería intensiva, caza y pesca, parcelaciones para construcción de vivienda, urbanizaciones o loteo para construcción de vivienda en agrupación, tala y quema de vegetación nativa, vertimientos no controlados y con sistema de tratamiento regulado por la autoridad ambiental, y todo aquel uso que afecte negativamente el cuerpo de agua.

ÁREAS DE AMENAZA Y RIESGO NO MITIGABLE	EEP / DA	NORMATIVA QUE LA INCORPORA AL POT
Meandro del Río Guaviare donde se localiza el casco urbano del municipio de San José del Guaviare, afectado por socavación lateral y que ya cuenta con algunas obras de	Corredores de conectividad en la EEP / Determinante ambiental de carácter condicionante (áreas de amenaza a inundación),	Resolución de la CDA 235 de 2019. Anexo 10. Áreas con amenaza natural. Ficha 3.1.1. Que la Ley 1523 de 2012 establece en sus Artículos 2º y 39º que "la gestión del riesgo es responsabilidad de todas las autoridades y de los habitantes del



"Oportunidad y Progreso para Todos"

Conmutador 5849214- 5849483- 5840889
Calle 8 No. 23-87 Barrio El Centro, Código Postal: 950001
alcaldia@sanjosedelguaviare-quaviare.gov.co
www.sanjosedelguaviare-quaviare.gov.co
Página 263 de 575





Departamento del Guaviare
Municipio de San José del Guaviare
ALCALDÍA MUNICIPAL
NIT 800103180-2



ÁREAS DE AMENAZA Y RIESGO NO MITIGABLE	EEP / DA	NORMATIVA QUE LA INCORPORA AL POT
protección, estabilización y encauzamiento del río.	relacionada con la Gestión del riesgo y adaptación al Cambio Climático.	territorio colombiano" y que "(...) los planes de ordenamiento territorial, de manejo de cuencas hidrográficas y de planificación del desarrollo en los diferentes niveles de gobierno, deberán integrar el análisis del riesgo en el diagnóstico biofísico, económico y socioambiental y, considerar, el riesgo de desastres, como un condicionante para el uso y la ocupación del territorio, procurando de esta forma evitar la configuración de nuevas condiciones de riesgo". Así mismo, el Artículo 31° estipula que las Corporaciones Autónomas Regionales "Apoyarán a las entidades territoriales de su jurisdicción ambiental en todos los estudios necesarios para el conocimiento y la reducción del riesgo y los integrarán a los planes de ordenamiento de cuencas, de gestión ambiental, de ordenamiento territorial y de desarrollo". Las determinantes ambientales de carácter condicionante, manejarán diferentes grados de restricción de acuerdo con el impacto ambiental que genere su implementación en el territorio.
Zonas de rebalse del Río Guaviare, zonas de ronda de nacederos, ríos, quebradas y lagunas		b) Amenaza. En el marco del Decreto 1640 de 2012, se define amenaza como el peligro latente de que un evento físico de origen natural, o causado, o inducido por la acción humana de manera accidental, se presente con una severidad suficiente para causar pérdida de vidas, lesiones u otros impactos en la salud, así como también daños y pérdidas en los bienes, la infraestructura, los medios de sustento, la prestación de servicios y los recursos ambientales.

El detalle del manejo de las áreas anteriormente mencionadas se encuentra en el Estudio Básico de Gestión del Riesgo.



"Oportunidad y Progreso para Todos"

Conmutador 5849214- 5849483- 5840889
Calle 8 No. 23-87 Barrio El Centro, Código Postal: 950001
alcaldia@sanjosedelguaviare-quaviare.gov.co
www.sanjosedelguaviare-quaviare.gov.co

Página 264 de 575





Artículo 206°.- Áreas del sistema de servicios públicos domiciliarios o de disposición final de desechos sólidos o líquidos: Comprende las microcuencas abastecedoras de acueductos y las áreas destinadas para localizar la PTAR del Municipio, y para disposición de residuos sólidos o líquidos, de acuerdo al Plan Integral de Gestión de Residuos – PGIR que se formule para el municipio. Allí deben preverse las reservas de suelo para las plantas de tratamiento, lagunas de oxidación o de tratamiento de aguas residuales, así como las áreas para el tratamiento, manejo, transformación y disposición final de residuos sólidos, y para las escombreras del casco urbano de San José del Guaviare y de sus centros poblados rurales, que hacen parte de la frontera agrícola. Los centros poblados ubicados en la Reserva Forestal de la Amazonia, se seguirán las recomendaciones emanadas de la dirección de bosques del Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible.

Las microcuencas que hacen parte del área del sistema de servicios públicos son: El Capricho, El Turpial, Caño Mosco, La María, La Lindosa, La Pizarra, Agua Bonita, Caño Uribe, Laguna Negra, Caño Dorado, Caño Cachicamo, Caño Yamú y Caño Negro, las cuales gozaran de especial protección dada su potencialidad para suministro de agua para consumo humano.

Artículo 207°.- Responsabilidad en la planificación urbana de los prestadores de servicios públicos: los prestadores de servicios públicos domiciliarios presentes en el Municipio de San José del Guaviare, entiéndase también el de telecomunicaciones y acceso a Internet, están en la obligación de actualizar anualmente los mapas de la definición geográfica del área de prestación efectiva y perímetro del servicio a cargo de cada empresa.

Parágrafo. Para el efecto de lo dispuesto en el presente artículo, los prestadores de los servicios públicos deberán allegar estos mapas cada año a la Secretaría de Planeación Municipal en formato shape.

Artículo 208°.- Áreas e inmuebles considerados como patrimonio cultural: La UPR La Lindosa y Bajo Guayabero presenta un gran potencial para el turismo de naturaleza (ecoturismo, etnoturismo y agroturismo) y cuenta con sitios naturales de inigualable belleza y la presencia de pinturas rupestres de inestimable valor cultural que se encuentran El Raudal y Cerro Azul (en el denominado Cerro Pintura), con cavernas y cuevas y senderismo.

Aún no se conoce con certeza todos los sitios turísticos de belleza paisajística que tiene la Lindosa y su Área de Influencia. La comunidad residente ha localizado algunos sitios que se deben identificar y caracterizar, para incluirlos dentro de las propuestas de ecoturismo. Los más conocidos y frecuentados principalmente por la



"Oportunidad y Progreso para Todos"

Conmutador 5849214- 5849483- 5840889
Calle 8 No. 23-87 Barrio El Centro, Código Postal: 950001
alcaldia@sanjosedelguaviare-quaviare.gov.co
www.sanjosedelguaviare-quaviare.gov.co

Página 265 de 575





población urbana de San José, se identifican en el PBOT, y son llevados a la categoría de suelos de protección. Estos se relacionan como sigue:

Sitios de valor turístico y patrimonial. Fuente PBOT (2001)

SITIO	PATRIMONIO	VEREDA
Charco de La Lindosa	Ecoturístico	Agua Bonita
Charco Indio	Ecoturístico	Agua Bonita
Pozos Naturales	Ecoturístico	Nuevo Tolima
Puentes Naturales	Ecoturístico	El Retiro
Ciudad de Piedra	Ecoturístico	Nuevo Tolima
Ciudad Perdida	Ecoturístico	La Pizarra
Rincón de los Toros	Ecoturístico	El Progreso
La María	Ecoturístico	El Progreso
Puerta de Orión	Ecoturístico	El Retiro
Laguna de La María	Ecoturístico	El Retiro
Laguna Negra	Ecoturístico	Laguna Negra
Cascada del Amor	Ecoturístico	Puerto Arturo
Pinturas rupestres del Raudal del Guayabero	Arqueológico	El Raudal
Pinturas rupestres de Cerro Azul	Arqueológico	Las Brisas – Las Delicias
Pinturas rupestres del Caño Cristal	Arqueológico	El Cristal
Mesa de La Lindosa	Ecoturístico	Tomachipán
Raudal de Tomachipán	Ecoturístico	Tomachipán
Raudal Largo	Ecoturístico	Tomachipán

Su ubicación puede ser consultada en el Documento Técnico de Soporte Formulación Rural, Patrimonio Cultural.

En el año 2017 el ICANH, junto con la Universidad Nacional y la Gobernación adelantaron un estudio que da cuenta de la propuesta de Plan de Manejo Arqueológico para el área de la Serranía de La Lindosa, lo que condujo a la declaración del área de la serranía de La Lindosa como Reserva Forestal Protectora Nacional y Área Arqueológica Protegida (AAP); en total son ocho zonas que hacen parte de la AAP ubicados en las veredas La Pizarra, Nuevo Tolima, Cerro Azul, Los Alpes, Raudal del Guayabero, pertenecientes al municipio de San José del Guaviare y Las Brisas y El Tigre de La Lindosa. Todas las áreas fueron definidas a partir del trabajo mancomunado con los propietarios y/u ocupantes de los predios en los que se encontraron evidencias de pictografías y/o arqueológicas de cultura material



"Oportunidad y Progreso para Todos"

Conmutador 5849214- 5849483- 5840889
Calle 8 No. 23-87 Barrio El Centro, Código Postal: 950001
alcaldia@sanjosedelguaviare-guaviare.gov.co
www.sanjosedelguaviare-guaviare.gov.co

Página 266 de 575





prehispánica. El mapa de localización de estos sitios se puede consultar en el Documento Técnico de Soporte Formulación Rural, Patrimonio Cultural.

Artículo 209°.- Normativa general para las Áreas e inmuebles considerados como patrimonio cultural: Estas zonas adolecen de una regulación y ordenamiento por parte de la Autoridad municipal y ambiental específica, por tanto resulta prioritario formular un plan de ordenamiento que regule estas actividades y se deriven ingresos de manera que se conserven los sitios, se establezcan medidas de control, vigilancia, monitoreo y se dé la capacitación necesaria a los proveedores de servicios, conformando una cadena productiva en este importante sector.

En la actualización y revisión del Plan Básico de Ordenamiento Territorial no puede desconocerse ésta actividad que resulta crucial para el desarrollo del municipio, pero sin duda falta hacer los estudios de capacidad de carga de los sitios, ya que de algunos de ellos se cuenta con tales estudios (caso Cerro Azul) para establecer apropiadamente planes de manejo ambiental de estos sitios, así como su calendario de visitas, vedas, actividades permitidas y prohibidas.

Sin embargo, en aras de contar con una normatividad general, siempre atendiendo el principio de precaución mientras se adelantan los estudios a mayor detalle, la normatividad general es como sigue:

- i. **Uso Principal:** Protección y conservación de los recursos naturales, incluida biodiversidad, suelos, paisajes y fuentes de agua, preservación del patrimonio arqueológico, investigación.
- ii. **Uso Complementario:** Restauración ecológica, investigación dirigida y recreación contemplativa, captación de aguas previo concepto de la autoridad ambiental, la cual definirá los requisitos a cumplir para tal fin.
- iii. **Uso Condicionado:** Rehabilitación de ecosistemas, reconversión de agroecosistemas, extracción de productos secundarios del bosque, extracción mineral extensiva (artesanal), turismo de naturaleza, ecoturismo comunitario, construcciones o infraestructura u equipamiento propias para garantizar la protección y el turismo de naturaleza y ecoturismo, construcción de infraestructura para captación de agua, la cual tendrá un estudio previo, y aprobación y supervisión de la autoridad ambiental.
- iv. **Uso Prohibido:** agrícola, pecuario, de explotación forestal, extracción de maderas, industrial, urbano y suburbano e institucional, minería intensiva, caza y pesca, parcelaciones para construcción de vivienda, urbanizaciones o loteo para construcción de vivienda en agrupación, tala y quema de vegetación nativa, vertimientos no controlados y con sistema de tratamiento regulado por





la autoridad ambiental, y todo aquel uso que afecte negativamente el cuerpo de agua.

ÁREAS E INMUEBLES CONSIDERADOS COMO PATRIMONIO CULTURAL	EEP / DA	NORMATIVA QUE LA INCORPORA AL POT
Reserva Forestal Protectora Nacional y Área Arqueológica Protegida (AAP) Serranía de La Lindosa – Angosturas II	Área núcleo en la EEP / Determinante ambiental del medio natural, Reservas Forestales Protectora Nacional administrada por la CDA	El Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible, emitió, la Resolución No 1239 (julio 5 de 2018) “Por medio de la cual se precisa el límite de la Reserva Forestal Protectora Nacional Serranía La Lindosa – Angosturas II declarada mediante Resolución No. 128 de 1987 del Ministerio de Agricultura, aclarada mediante Resolución No. 0521 de 1998 del Ministerio del Medio Ambiente y se adoptan otras determinaciones”

Artículo 210°.- Sistema de movilidad y transporte rural: Las vías que se encuentran dentro de la frontera agrícola condicionada (Zona de Recuperación para la Producción del DMI Ariari – Guayabero, en su mayoría), realizarán el trámite de la licencia ambiental ante la CDA, siguiendo lo establecido en el Conpes 3857 de abril de 2016 (Vías Terciarias). Las vías que estén sobre humedales o cuerpos de agua deben mantener el flujo del agua, no pueden sellar el paso del agua en estos cuerpos, y dotar de medidas de protección de la fauna y la vida silvestre aledaña.

En los suelos rurales se definirán las zonas de reserva de la red vial nacional de la siguiente manera:

- ✓ Vías de primer orden. 60 metros (30 metros a cada lado tomados del eje de la vía)
- ✓ Vías de segundo orden. 45 metros (22.5 metros a cada lado desde el eje)
- ✓ En vías de doble calzada (cualquier categoría) la reserva será de 20 metros (10 metros a cada lado desde el eje).
- ✓ Vías de tercer orden 30 metros (15 metros a cada lado desde el eje).

(<http://www.minvivienda.gov.co/POTPresentacionesGuias/Ordenamiento%20Rural%20POT.pdf>)

Uso del transporte escolar, con el fin de garantizar el derecho de los niños y jóvenes a crecer en su entorno familiar.

Todo el desarrollo vial del municipio, debe seguir los lineamientos ambientales para el diseño, construcción y seguimiento de infraestructura verde o “inteligente” de Transporte en suelo urbano o rural, las cuales deben adoptar durante su puesta en ejecución estrategias ambientales, que minimicen la afectación o pérdida de valores



“Oportunidad y Progreso para Todos”

Conmutador 5849214- 5849483- 5840889
Calle 8 No. 23-87 Barrio El Centro, Código Postal: 950001
alcaldia@sanjosedelguaviare-quaviare.gov.co
www.sanjosedelguaviare-quaviare.gov.co

Página 268 de 575





y elementos ambientales (o pérdida neta cero de capital natural). Esto debe traducirse, en medidas específicas que permitan diseñar y ejecutar acciones de mitigación, restauración y compensación para aquellos proyectos que ocasionen impactos negativos.

En consecuencia, todos los proyectos de infraestructura de movilidad y transporte deben contar con un Plan de Manejo ambiental; el PMA deberá ceñirse a la estructuración de PMA para obras del PNTU, dependiendo del tipo de obra corredor vial, estación intermedia, estación de cabecera y Patio Talleres; bajo las directrices, estándares y seguimiento establecidos por el Mintransporte para este tipo de obras, y los Entes gestores deben contar con el personal necesario para el desarrollo y supervisión del PMA con todos sus componentes: A) Gestión Socioambiental; B) Gestión Social; C) Manejo silvicultural, cobertura y paisajismo; D) Gestión ambiental en las actividades de la construcción; E) Seguridad y Salud en el Trabajo; F) Señalización y manejo de tráfico y el seguimiento e interventoría (MINTRANSPORTE, 2016).

Es importante tener en cuenta en la elaboración de los diseños definitivos y de detalle de las obras, así como en la formulación de los PMA respectivos, los lineamientos establecidos en el Documento Conpes 3718 de 2012 (Política Nacional de Espacio Público)

En el largo plazo, es necesario analizar el impacto que tendrá la Vía o Carretera Marginal de la Selva, también conocida como Troncal de Piedemonte, que es un importante proyecto vial en Sudamérica, el cual busca conectar las regiones amazónicas de Colombia, Ecuador, y Perú y de las regiones de los llanos de Venezuela y Bolivia por vía terrestre. Su origen data de un acuerdo de integración internacional entre Colombia, Perú, Ecuador y Bolivia en el año de 1963, al que posteriormente, Venezuela se uniría. Es uno de los principales proyectos de infraestructura de Iniciativa para la Integración de la Infraestructura General Suramericana (IIRSA) para el Eje de Integración y Desarrollo Andino. En Colombia, la Vía Marginal de la Selva lleva la nomenclatura de Ruta Nacional 65.3 El proyecto completo en Colombia, incluido en el Plan Maestro de Transporte Intermodal al 2035, contempla salir desde el puente internacional San Miguel en la frontera con Ecuador, pasa por Santa Ana y Villagarzón en Putumayo, conecta con San José del Fragua, Florencia, Puerto Rico y San Vicente del Caguán en Caquetá, llega a San José del Guaviare en Guaviare, empalma con la vía a Villavicencio en Meta y sigue hacia Yopal en Casanare, para arribar finalmente a Arauca en el departamento de Arauca, en el paso a Venezuela (GOBERNACIÓN DEL GUAVIARE, 2016).

La organización de la infraestructura vial del Municipio, en el corto plazo, se enmarca dentro del Plan Vial Departamental del Guaviare, donde se han categorizado la red



"Oportunidad y Progreso para Todos"

Conmutador 5849214- 5849483- 5840889
Calle 8 No. 23-87 Barrio El Centro, Código Postal: 950001
alcaldia@sanjosedelguaviare-guaviare.gov.co
www.sanjosedelguaviare-guaviare.gov.co

Página 269 de 575





vial y está orientado a implementar sistemas y desarrollar el transporte multimodal con infraestructura verde, facilitando así la competitividad e integración regional de manera que se generen economías de escala.

Hay una red primaria a cargo de la Nación (INVIAS) en la ruta 6506 que va desde el Puente del Nowen en Puerto Arturo hasta la cabecera municipal de San José del Guaviare, en un recorrido de 14 km aproximadamente.

Luego sigue en la red primaria, la ruta 7506 que conduce desde la cabecera municipal de San José pasando por El Retorno, hasta llegar al Municipio de Calamar, en una distancia de 75 km aproximadamente. De este tramo vial hay aproximadamente en el municipio un recorrido de 12 km.

En la red secundaria se estima que hay el 25% del total de las vías existentes a cargo del Departamento, y la gran mayoría un 75% de las vías restantes, no han sido legalizadas. Sin embargo, en el diagnóstico se estima un total de 958,77 Km de vías terciarias a cargo del municipio de San José del Guaviare, (que son el 37%) de un total de 2.574,11 km de vías en el Departamento.

Para ello, se han priorizado los siguientes ejes viales del municipio:

Ejes viales priorizados en el Plan Vial. Fuente: (GOBERNACIÓN DEL GUAVIARE, 2016)

ORDEN DE PRIORIZACIÓN EJE ESTRATÉGICO	NOMBRE DEL EJE ESTRATÉGICO	NOMBRE VÍA INCLUIDA EN EL PLAN VIAL	CÓDIGO DE LA VÍA	LONGITUD ESTIMADA EN KM
1	EJE ECONÓMICO LA GANADERA	Aguabonita-San Francisco, Florida 2-El Morro- Boquerón- Sabanas Villa Julia- Charras, Barranco colorado.	75GV14	92,95 +19= 121,95 Cambia la long por llegar a Barranco Colorado.
2	EJE ECONÓMICO LA NUEVO TOLIMA	Cruce ruta central- La Virgen – Nuevo Tolima- El Capricho – Puerto Cachicamo	75GV15_1	96,00
3	VÍA CÁMBULOS	AGUA BONITA-BOCAS DE AGUA BONITA-CÁMBULOS- EL EDÉN	75GV14-1	39,86

Cada una de las UPR con su respectivo centro poblado nodal de servicios, se encarga de la organización del transporte público inter-veredal e intermunicipal, a través de la formulación de un plan de movilidad y transporte del municipio.



"Oportunidad y Progreso para Todos"

Conmutador 5849214- 5849483- 5840889
Calle 8 No. 23-87 Barrio El Centro, Código Postal: 950001
alcaldia@sanjosedelguaviare-quaviare.gov.co
www.sanjosedelguaviare-quaviare.gov.co

Página 270 de 575





Artículo 211º.- Sistema de espacio público y equipamientos colectivos: El manejo del espacio público está reglamentado por el Decreto 1504 de 1998, el cual en su artículo 17 establece que las CAR tendrán a su cargo la definición de las políticas ambientales, el manejo de los elementos naturales, las normas técnicas para su conservación, preservación y recuperación de los elementos naturales del espacio público.

La Alcaldía presta los servicios sociales básicos y la infraestructura para ellos, la construye la Gobernación, siguiendo lo exigido en términos de espacio público por habitante, dónde en la ciudad de San José del Guaviare es de 15m²/habitante, en el centro poblado rural es de 20m²/habitante, en el suelo suburbano es de 25m²/habitante y en la vivienda campestre es de 30m²/habitante.

En cada UPR la educación media vocacional y la básica secundaria se orientarán según su vocación productiva.

Se incorporarán pedagogías para el manejo de aguas, el uso de energías renovables o alternativas, el uso y manejo sostenible de los ecosistemas naturales, la incorporación de medidas de adaptación al cambio climático, tanto para los CPR como para el área rural y medidas de adaptación con herramientas del paisaje de los sistemas de producción agropecuario y forestal. La erradicación del uso del fuego en todas las prácticas rurales.

Para la construcción, mejoramiento dotación de los establecimientos educativos, en Convenio con la Gobernación se definirán las prioridades encaminadas a dotar de energía solar y manejo de aguas lluvias (cosecha) para todos estos establecimientos.

Los PRAE tendrán como eje central el Pacto Intergeneracional por la Vida del Amazonas Colombiano - PIVAC, en concordancia con la escala y magnitud de sus actividades y la proyección y alcances de sus proyectos.

Artículo 212º.- Sistema de hábitat y vivienda: Las viviendas responde siempre a diseños bioclimáticos, dónde debe tenerse en cuenta la orientación de los vientos y respecto del sol, para reorientar los diseños en cuanto a la ventilación cruzada, el diseño y forma de las cubiertas de manera más eficiente, y el uso de estrategias que permitan la regulación bioclimática de las viviendas, el uso eficiente de energías, y la adaptabilidad de las viviendas al entorno, la cosecha de aguas de los techos y su almacenamiento. Evitando sistemas y materiales que recrudecen las condiciones térmicas y de humedad relativa en las viviendas.





Capítulo III. Zonificación – Unidades De Planificación Rural:

Artículo 213º.- Unidades de planificación rural: Las Unidades de Planificación Rural son un instrumento de planificación de escala intermedia que no definen el modelo de ocupación del suelo rural, sino que lo desarrollan y complementan, en el suelo rural, tal como lo indican los artículos 2.2.1.1 y 2.2.2.1.5 del Decreto Nacional 1077 de 2015, Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio, que establece que las UPR tienen como objetivo precisar y materializar las condiciones de ordenamiento de áreas específicas del suelo rural. (Pinto & Ramírez, 2018).

Las UPR, por su propia naturaleza espacial y territorial, son el instrumento que las acciones de los diversos esfuerzos públicos, teniendo como punto de partida de esas intervenciones la perspectiva territorial del desarrollo rural agropecuario definida para el municipio. Así se propone la gestión coordinada de objetivos, estrategias, acciones y esfuerzos de diverso orden, para hacer más eficiente el PBOT en su componente rural (Ibídem). De manera particular, las UPR son el instrumento de ordenamiento territorial en cuyo espacio se deben articular las acciones del proceso de paz, del desarrollo sostenible, de la conservación y protección de los recursos naturales, la biodiversidad y los servicios ecosistémicos, y de la garantía de derechos tanto de la Amazonia como de la población rural. Por tanto, se deberán articular las acciones consignadas en los instrumentos de planeación de las diferentes entidades responsables de estos grandes temas (caso PDET, PIMA, Planes de Manejo, entre otros).

Es deber de cada una las entidades que adelantan intervenciones en el suelo rural del municipio, coordinar su accionar con la Secretaría de Desarrollo Productivo y ambiental del municipio.

De conformidad con el marco jurídico vigente, todos los suelos que tienen el carácter de rural, incluidos los suburbanos y los de protección que se encuentran en suelo rural, son susceptibles de este instrumento (UPR), por lo cual este es el ámbito territorial de aplicación.

La formulación de la UPR del municipio estará a cargo de la Secretaría de Desarrollo Productivo y Ambiental, con la participación de la Secretaría de Planeación Municipal, quienes solicitarán el apoyo técnico a la Unidad de Planificación Rural Agropecuaria (UPRA), de acuerdo a las competencias dadas por los artículos 5 del Decreto Ley 4145 de 20112 y 6 de la Ley 1551 de 2012⁷.

⁷ En el Artículo 6: El artículo 3 de la Ley 136 de 1994 quedará así: [...] Artículo 3. Funciones de los municipios. Corresponde al municipio: [...] 9. Formular y adoptar los planes de ordenamiento territorial, reglamentando de manera específica los usos





El objetivo de las UPR, por su carácter estratégico, es concretar el modelo de ocupación del suelo rural a una escala más detallada tanto espacial como de contenidos estratégicos, en coherencia del Modelo de Ocupación Territorial del municipio, presentado en el Componente General del presente PBOT, que promueva la construcción de la estructura territorial agropecuaria, la funcionalidad de los bienes y servicios públicos rurales, y la integración espacial-funcional del territorio rural agropecuario (Ibídem).

El Plan de Acción de Neutralización de la Deforestación y de Adaptación al Cambio Climático del municipio de San José del Guaviare será articulado a cada UPR y se hará efectivo en territorio a partir de la integración de las estrategias y acciones allí definidas.

Con la CDA se deben concertar los asuntos ambientales de cada una de las UPR acá consignadas, a medida que se avanza en su diseño y formulación.

La formulación de las UPR deberá contener:

- 1) *"El modelo territorial construido a partir de la visión de desarrollo futuro y el modelo de ordenamiento territorial del área y zonas dentro de las áreas que se ordenen mediante las UPR y que, en todo caso, debe desarrollar el modelo de ocupación previsto en el componente general y rural del POT.*
- 2) *Las estrategias para concretarlos.*
- 3) *Las directrices generales.*
- 4) *La norma en materia de planificación asociada a la ruralidad o calificación.*
- 5) *Los programas y proyectos, con presupuestos y ejercicios de distribución de cargas y beneficios.*
- 6) *Los mecanismos de gestión del suelo y financiación del desarrollo rural.*
- 7) *Los mecanismos de evaluación y seguimiento". (Ibídem)*
- 8) *El sistema de espacio público y equipamientos comunitarios y sus servicios asociados: educación, salud, infraestructura productiva y acompañamiento técnico agropecuario, telecomunicaciones y herramientas TIC.*
- 9) *Diseño de sistemas de aprovisionamiento de agua potable mediante el acopio de aguas lluvias y manejo de aguas grises, y de soluciones de energía renovable tanto individual como colectivo.*

del suelo en las áreas urbanas, de expansión y rurales, de acuerdo con las leyes, y teniendo en cuenta los instrumentos definidos por la UPRA para el ordenamiento y el uso eficiente del suelo rural. Optimizar los usos de las tierras disponibles y coordinar los planes sectoriales en armonía con las políticas nacionales y los planes departamentales y metropolitanos. Los planes de ordenamiento territorial serán presentados para revisión ante el Concejo municipal o distrital cada 12 años.



"Oportunidad y Progreso para Todos"

Conmutador 5849214- 5849483- 5840889
Calle 8 No. 23-87 Barrio El Centro, Código Postal: 950001
alcaldia@sanjosedelguaviare-quaviare.gov.co
www.sanjosedelguaviare-quaviare.gov.co

Página 273 de 575





- 10) El sistema de hábitat y vivienda rural, siguiendo los lineamientos de los Ministerios de Agricultura y Desarrollo Rural y de Vivienda, Ciudad y Territorio.
- 11) Las UPR deberán ser formuladas en el corto plazo (2020-2023) de la vigencia del presente PBOT y contendrá el diseño de la Unidad Básica de Extensión Rural – UBER con el que deberá funcionar, con el fin de establecer un Programa de Agricultura Familiar y Empresarial para el Fortalecimiento de la Economía Campesina (pequeño y mediano productor rural), así como también de las comunidades y pueblos indígenas. Los grandes productores, cuentan con sus recursos para hacer las actividades agrícolas y ganaderas, mientras a los campesinos medianos y pequeños, e indígenas, debe haber un programa de apoyo del municipio, con asistencia a través de las UBER, que materialice la Política Nacional de Reforma Rural Integral –RRI, materia de los Acuerdos de Paz y del postconflicto.

Las UBER se distribuyen en dos grandes zonas, de acuerdo a la cobertura geográfica de las UPR, unas en la parte Occidental y otras en la zona Oriental del Municipio, en cada una habrá un Jefe de zona, ubicado en el corregimiento de cada una, que le reporta directamente al Secretario de Agricultura ubicado en la cabecera municipal.

Las UPR se distribuyen de acuerdo a la zona Oriental u Occidental y dependen de un corregimiento, en el primer caso es Barrancón y en el segundo es El Capricho. El sujeto priorizado de acción de estas UBER es la población rural en situación de pobreza, exclusión y marginalidad, con tratamiento de enfoque diferencial efectivo en los pueblos y comunidades indígenas y campesinas, con tierra insuficiente en unos casos, o improductiva en otros o sin tierra; pequeños productores rurales, micro y pequeños empresarios rurales. La economía rural, indígena y campesina, se constituye, por lo tanto, en el sujeto económico objeto de la Política de Reforma Rural Integral, lo que permitirá el Desarrollo Rural con enfoque Territorial, entendido este como el desarrollo humano integral de las poblaciones que habitan estos territorios, priorizados por los PDET. Para el funcionamiento de las UPR la estructura será la siguiente:

UBER Unidad Básica de Extensión Rural, esquema organizacional. Fuente: (Alcaldía de San José del Guaviare, 2020)

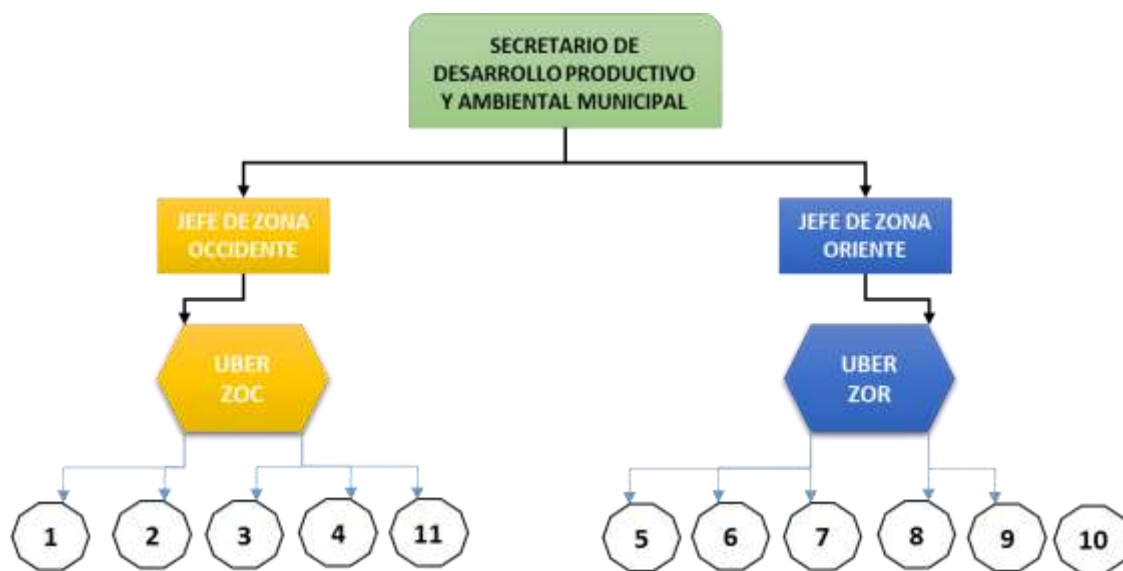


"Oportunidad y Progreso para Todos"

Conmutador 5849214- 5849483- 5840889
Calle 8 No. 23-87 Barrio El Centro, Código Postal: 950001
alcaldia@sanjosedelguaviare-quaviare.gov.co
www.sanjosedelguaviare-quaviare.gov.co

Página 274 de 575





NOTA:

1. –UPR ecoturística de la Reserva Forestal Nacional Protectora de La Lindosa y bajo Guayabero
2. –UPR Corredor de reconversión productiva Capricho – Colinas
3. –UPR Corredor Ecoturístico y de producción del bosque del Río Guayabero
4. –UPR de Restauración productiva La Leona
5. –UPR de Agroforestería Las Acacias
6. –UPR Bosques de La Esperanza
7. –UPR Boquerón transición sabanas
8. –UPR Despensa agrícola y seguridad alimentaria Los Cámbulos
9. –UPR Área Natural Única de Tomachipán

- a. UPR eco-turística de la reserva forestal nacional protectora de la Lindosa y bajo Guayabero.

1. DENOMINACIÓN DE LA UNIDAD DE PLANEACIÓN RURAL - UPR						
UPR ECOTURÍSTICA DE LA RESERVA FORESTAL NACIONAL PROTECTORA DE LA LINDOSA Y BAJO GUAYABERO						
ORIENTACIÓN	Ecoturismo, Agroforestería comunitaria y la ordenación forestal.					
	PNN	RNN	RFPN	RI	RFA	DMI
	---	---	28,61%	0,1%	17,24%	54,04%
ESTRUCTURA ECOÓGICA	ÁREA NÚCLEO	CORREDOR CONECTIVIDAD	CORREDOR DESARROLLO	ÁREA TAMPÓN	USO SOSTENIBLE	DESARROLLO



"Oportunidad y Progreso para Todos"

Conmutador 5849214- 5849483- 5840889
Calle 8 No. 23-87 Barrio El Centro, Código Postal: 950001
alcaldia@sanjosedelguaviare-quaviare.gov.co
www.sanjosedelguaviare-quaviare.gov.co





Departamento del Guaviare
Municipio de San José del Guaviare
ALCALDÍA MUNICIPAL
NIT 800103180-2



	56,36%	15,47%	1,32%	1,40%	6,74%	18,71%
VEREDAS QUE LA CONFORMAN	Las Brisas, Las Delicias, La Pizarra, Monserrate, El Turpial, Nuevo Tolima, Los Alpes, Cerro Azul, Caño Dorado, El Refugio, El Raudal, Los Naranjos, Bajo Guayabero y Bocas del Guayabero, Puerto Arturo, Playa Guio.					
NÚCLEO O NODO DE SERVICIOS	centro poblado de Cerro Azul					
CATEGORÍAS DE ORDENAMIENTO	Resguardos Indígenas (Ley 160 de 1994 - artículo 85; Decreto 2164 de 1995 - artículo 3)	Resguardos de:	OBJETO O PROPÓSITO	Son las áreas poseídas en forma regular y permanente por una comunidad, parcialidad o grupo indígena, y aquellas que aunque no se encuentren poseídas en esa forma, constituyen el ámbito tradicional de sus actividades sociales, económicas y culturales.		
	Reservas Forestales Protectoras Nacionales La Lindosa, Cerrito, Mirolindo y El Capricho – incluye cuencas de Agua bonita, La María y Caño Negro. (Acuerdo 21 de 1971; Acuerdo 34 de 1982; Acuerdo 31 de 1987; Resolución No1239 de 2018)	Veredas de: -Cerro Azul -El Raudal -El Refugio -La Pizarra -Las Brisas -Las Delicias -Los Alpes -Los Naranjos -Monserrate -Nuevo Tolima -Puerto Arturo		Espacio geográfico en el que los ecosistemas de bosque mantienen su función, aunque su estructura y composición haya sido modificada y los valores naturales asociados se ponen al alcance de la población humana para destinarlos a su preservación, uso sostenible, restauración, conocimiento y disfrute. Esta zona de propiedad pública o privada se reserva para destinarla al establecimiento o mantenimiento y utilización sostenible de los bosques y demás coberturas vegetales naturales.		



"Oportunidad y Progreso para Todos"

Conmutador 5849214- 5849483- 5840889
 Calle 8 No. 23-87 Barrio El Centro, Código Postal: 950001
alcaldia@sanjosedelguaviare-quaviare.gov.co
www.sanjosedelguaviare-quaviare.gov.co

Página 276 de 575





Departamento del Guaviare
Municipio de San José del Guaviare
ALCALDÍA MUNICIPAL
NIT 800103180-2



	Reserva Forestal de la Amazonia (Ley 2ª de 1959; Resolución 1925 de 2013)	Resguardos de: Vereda de: -Las Brisas		Parte del territorio de un Estado, que por la riqueza de sus formaciones vegetales y la importancia estratégica de sus servicios ambientales, fueron delimitadas y oficialmente declaradas por el legislador, para la conservación de los recursos naturales y desarrollo de la economía forestal.
	Distrito de Manejo Integrado de los Recursos del Ariari - Guayabero (Decreto Ley 1989 de 1989)	Veredas de: - Todas las veredas de la UPR, parcialmente Cerro Azul, El Raudal, El Turpial, La Pizarra, Las Brisas, Las Delicias, Los Alpes, Los Naranjos, Monserrate, Nuevo Tolima y Puerto Arturo.		Espacio geográfico, en el que los paisajes y ecosistemas mantienen su composición y función, aunque su estructura haya sido modificada y cuyos valores naturales y culturales asociados se ponen al alcance de la población humana para destinarlos a su uso sostenible, preservación, restauración, conocimiento y disfrute.

2. ALCANCE Y USOS U ORIENTACIONES EN RELACIÓN CON EL RÉGIMEN DE USO DEL SUELO DE LA UPR

ALCANCE	<p>Todo el territorio rural del municipio de San José del Guaviare se encuentra bajo una Determinante Ambiental, y por esto su régimen de uso no lo decide el Consejo Municipal sino las Autoridades Ambientales de tipo Nacional (MADS, Parques de Colombia) o la Regional (Corporación CDA).</p> <p>La identificación y delimitación de Áreas Protegidas a Nivel Nacional, permitirá que los Municipios cuenten con la información básica para incluir áreas de importancia ambiental, natural y cultural como Suelo de Protección en su instrumento de planificación, velando por el cumplimiento de los regímenes de uso establecidos en las zonificaciones de sus respectivos planes de manejo.</p> <p>La Reserva Nacional Natural es de utilidad pública, pueden adelantar la expropiación de las tierras o mejoras de particulares que en ella existan, al tenor de su vigencia. Quedan prohibidas las actividades diferentes a las de conservación, educación, recreación, cultura, recuperación, control; en especial la adjudicación de baldíos y las contempladas en los artículos 30 y 31 del Decreto 622 de 1977.</p>
----------------	--



"Oportunidad y Progreso para Todos"

Conmutador 5849214- 5849483- 5840889
Calle 8 No. 23-87 Barrio El Centro, Código Postal: 950001
alcaldia@sanjosedelguaviare-quaviare.gov.co
www.sanjosedelguaviare-quaviare.gov.co

Página 277 de 575





Los terrenos tradicionalmente ocupados por pueblos indígenas nómadas, seminómadas o agricultores itinerantes para la caza, recolección u horticultura, que se hallaren situados en zonas de reserva forestal a la vigencia de esta ley, solo podrán destinarse a la constitución de resguardos indígenas, pero la ocupación y aprovechamiento deberán someterse además a las prescripciones que establezca el Ministerio de Medio Ambiente y las disposiciones vigentes sobre recursos naturales renovables.

Las zonas de reserva forestal protectora son áreas que deben ser conservadas permanentemente con bosques naturales o artificiales para proteger estos mismos recursos u otros naturales renovables. En el área forestal protectora debe prevalecer el efecto protector y sólo se permitirá la obtención de frutos secundarios del bosque. Las áreas de reserva forestal protectoras nacionales son áreas protegidas y hacen parte del sistema nacional de áreas protegidas – SINAP, y corresponden a la categoría de áreas protegidas públicas.

La creación y delimitación legal de la RFA, implica que: salen del "comercio normal" los bienes ubicados en ella; se establece la prohibición de adjudicar baldíos en Parques Naturales y en zona de reserva forestal (Art. 7 ley 2/59 y art. 209 Decreto 2811/74); se afecta el uso y goce de la propiedad, si la tienen; la regla general es la prohibición de adelantar explotación en tales zonas (Ley 2ª /59 –Consejo de Estado); se restringe el aprovechamiento de los bosques, hasta tanto no se efectúe a través de técnicas silvícolas (Decreto 877/76); se establece la obligación de conservar la cobertura boscosa (Decreto 1449 de 1977); Debe garantizarse la recuperación y supervivencia de los bosques (Acuerdo 029/75 del Instituto nacional de los recursos naturales renovables y del ambiente - Inderena); La construcción de obras de infraestructura, como vías, embalses, represas o edificaciones, y la realización de actividades económicas dentro de las áreas de reserva forestal, requieren sustracción y licencia previa; se somete a unos planes de manejo forestal la propiedad, tenencia, o uso de la tierra; Las autoridades pueden y deben fijar las normas para su uso, protección, recuperación etc. (art. 9 Ley 2ª /59); Es obligatorio efectuar la zonificación y delimitación de la reserva forestal (Ley 1382/2010); Las reservas forestales son determinantes ambientales de los POTs, PBOTs y EOTs (Ley 388/97); No se pueden otorgar aprovechamientos únicos (Ley 388/97); Es causal de extinción de dominio, infringir normas ambientales y de la reserva forestal que se encuentren en los POTs, PBOTs y EOTs (Decreto 2665/94); Es delito la invasión de reservas forestales, parques naturales... lo cual se castiga con pena de prisión de 2 a 8 años de cárcel y multa de 100 a 500 S.M.L.M.V. (Art.337 Código Penal).

La Reserva Sierra de La Macarena constituye una de las áreas de mayor riqueza biológica, debido principalmente a su historia biogeográfica y geológica. Está ubicada en la región centro-oriental de Colombia y yace sobre la convergencia de tres bioregiones: Amazonia, Orinoquia y los Andes. El Decreto 1989 de 1989 estableció una zonificación inicial para la Reserva, encaminada a exigir el uso sostenible de las tierras en un paisaje boscoso, con zonas núcleo de preservación bien definidas y una producción controlada en las áreas circundantes, denominada Área de Manejo Especial La Macarena - AMEM.

Del AMEM hace parte el DMI Ariari – Guayabero y la zonificación ambiental derivada de su plan de manejo - PIMA, se deberá mantener fielmente en el PBOT de San José del Guaviare.





Se deberá ubicar geográficamente las áreas protegidas de orden nacional, regional y local como suelo de protección en términos de la clasificación territorial, y las actividades derivadas de los planes de manejo a que haya lugar, dentro de los tratamientos y normas urbanísticas del PBOT.
Deberá expresarse en el articulado del proyecto de Acuerdo, la materialización de la clasificación de estas áreas protegidas como suelos de protección y las normas urbanísticas que de estos se deriven.

REGIMEN DE USOS U ORIENTACIONES PARA EL USO DEL SUELO DERIVADO DEL ALCANCE

Teniendo en cuenta que las Áreas Protegidas a nivel Nacional, son una figura de ordenamiento territorial de carácter restrictivo, éstas deberán ser incorporadas de manera obligatoria en los instrumentos de planificación municipal; toda vez que sus usos deberán estar orientados únicamente hacia la conservación, preservación y protección de los recursos naturales.

La Reserva Forestal de la Amazonia es una determinante ambiental y su realinderección, sustracción, zonificación, ordenamiento, recategorización, incorporación, integración y definición de régimen de usos está a cargo del Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible MADS, con base en estudios técnicos, económicos, sociales y ambientales.

La Reserva Forestal de la Amazonia posee un objetivo dual: la conservación de los recursos naturales (protección de suelos, aguas y vida silvestre) y el desarrollo de la economía forestal. Para el primer propósito, se trata de definir y delimitar áreas para: a) la conservación de la biodiversidad, b) la protección y mantenimiento del recurso hídrico que alimenta los cuerpos de agua de la Amazonia en su conjunto, c) La protección de los suelos y paisajes singulares de la Amazonia colombiana, d) La regulación de cambio climático, e) La protección del patrimonio cultural.

En las zonas de Reserva Forestal de Ley 2ª de 1959, se podrán adelantar procesos de sustracción de conformidad con la normatividad vigente para cada caso. La Resolución 0629 de 2011 aplicará en todas las zonas de la Reserva Forestal, donde se pretenda implementar medidas de atención, asistencia y reparación integral a las víctimas del conflicto armado interno en el marco de lo establecido en la Ley 1448 de 2011. Las actividades de bajo impacto y que además generan beneficio social, enunciadas en la Resolución 1527 de 2012, podrán desarrollarse en todas las zonas definidas para la Reserva Forestal.

De conformidad con lo establecido en la Resolución 763 de 2004 se entienden sustraídos de la reserva forestal los suelos urbanos y su equipamiento asociado y los suelos de expansión urbana. No obstante, lo anterior, las alcaldías deben proceder a hacer el registro de las áreas sustraídas ante el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible de acuerdo con lo dispuesto en la Resolución 871 de 2006 modificada por la 1917 de 2011 o por la norma que sustituya o modifique.

Y en cuanto a la producción sostenible, se trata de definir y delimitar áreas para: a) El aprovechamiento de servicios ambientales, prioritariamente en beneficio de la población local, b) La producción agropecuaria, c) La producción forestal, d) La extracción minero – energética legal.

Los polígonos que corresponden a los Distritos de Manejo Integrado, deberán ser catalogados como suelos de protección en términos de las disposiciones de la Ley 388 de 1997 y la zonificación derivada del Plan Integral de Manejo Ambiental (PIMA), deberá ser acogida dentro de los usos y normas urbanísticas del Plan de Ordenamiento Territorial.

El ordenamiento territorial de la superficie del territorio circunvecino y colindante a las áreas protegidas deberá cumplir una función amortiguadora que permita mitigar los impactos negativos que las acciones humanas puedan causar sobre dichas áreas. El ordenamiento territorial que se adopte por los municipios para estas zonas, deberá orientarse a atenuar y prevenir las perturbaciones sobre las áreas protegidas, contribuir a subsanar alteraciones que se presenten por efecto de las presiones en dichas áreas, armonizar la ocupación y transformación del territorio con los objetivos de conservación de las áreas protegidas, y aportar a la conservación de los elementos biofísicos, los





Departamento del Guaviare
Municipio de San José del Guaviare
ALCALDÍA MUNICIPAL
NIT 800103180-2



elementos y valores culturales, los servicios ambientales y los procesos ecológicos relacionados con las áreas protegidas (Decreto 2372 de 2010)

ZONIFICACIÓN AMBIENTAL

INSTRUMENTO	USOS / ORIENTACIONES PARA EL USO
ZONIFICACIÓN Y ORDENAMIENTO DE LAS RESERVAS FORESTALES PROTECTORAS NACIONALES LA LINDOSA, CERRITO, MIROLINDO Y EL CAPRICHÓ - INCLUYE CUENCAS DE AGUA BONITA, LA MARÍA Y CAÑO NEGRO.	Protección del patrimonio arqueológico y bienes culturales: Acciones encaminadas a garantizar su perpetuidad, ya que el patrimonio arqueológico y otros bienes culturales que conforman la identidad nacional, pertenecen a la nación y son inalienables, inembargables e imprescriptibles
	Reconversión ecológica de agroecosistemas o sistemas de producción: Trata del conjunto de actividades orientadas a la transformación gradual de los actuales sistemas de producción insostenible con miras a restablecer las condiciones ecológicas (funcionalidad y conectividad) de los paisajes naturales, seminaturales y transformados del área.
	Manejo sostenible del bosque en pie: Utilización y aprovechamiento selectivo de productos no maderables del bosque que no impliquen la deforestación del mismo, sin comprometer su existencia futura, de manera que se garantice la generación de los servicios ambientales: a) energía lumínica – química; b) producción de O ₂ ; c) captura de CO ₂ ; d) producción de carbohidratos; e) regulación ciclo hidrológico; f) control de la erosión; g) suministro de hábitat para la fauna; h) regulación de los flujos de nutrientes y energía; i) regulación del clima
	Manejo de agroecosistemas sostenibles: Se refiere al conjunto de actividades tendientes a generar los bienes y servicios que requiere el bienestar material y espiritual de la sociedad y que para la zona de Reserva forestal, presupone un modelo de aprovechamiento racional de los recursos naturales en un contexto de desarrollo sostenible basado en la consolidación de sistemas agroforestales, silvopastoriles, zootecnia y prestación de servicios ambientales.
ZONIFICACIÓN Y ORDENAMIENTO DE LA RESERVA FORESTAL DE LA AMAZONIA DE LA LEY 2ª DE 1959 (DEPARTAMENTO DEL GUAVIARE)	Zona Tipo A: Zonas que garantizan el mantenimiento de los procesos ecológicos básicos necesarios para asegurar la oferta de servicios ecosistémicos, relacionados principalmente con la regulación hídrica y climática; la asimilación de contaminantes del aire y del agua; la formación y protección del suelo; la protección de paisajes singulares y de patrimonio cultural; y el soporte de la diversidad biológica.
	Zona Tipo B: Zonas que se caracterizan por tener coberturas favorables para un manejo sostenible del recurso forestal mediante un enfoque de ordenación forestal integral y la gestión integral de la biodiversidad y los servicios ecosistémicos.
PLAN INTEGRAL DE MANEJO AMBIENTAL -PIMA DEL DMI ARIARI GUAYABERO DEL ÁREA DE MANEJO ESPECIAL LA MACARENA - AMEM (DEPARTAMENTO DEL GUAVIARE)	Preservación: Entiéndase por preservación la acción encaminada a garantizar la intangibilidad y la perpetuación de los recursos naturales dentro de espacios específicos del Distrito de Manejo Integrado de los Recursos Naturales Renovables (DMI). Serán espacios de preservación aquellos que contengan bioma o ecosistemas de especial significación para el país. Comprenden todas aquellas actividades de protección, regulación, ordenamiento y control, y vigilancia, dirigidas al mantenimiento de los atributos, composición, estructura y función de la biodiversidad, evitando al máximo la intervención humana y sus efectos
	Recuperación para la preservación: Entiéndase por recuperación para la preservación las actividades humanas orientadas al restablecimiento de las condiciones naturales primigenias de la zona.



"Oportunidad y Progreso para Todos"

Conmutador 5849214- 5849483- 5840889
Calle 8 No. 23-87 Barrio El Centro, Código Postal: 950001
alcaldia@sanjosedelguaviare-quaviare.gov.co
www.sanjosedelguaviare-quaviare.gov.co

Página 280 de 575





	<p>Protección. Entiéndase por protección la acción encaminada a garantizar la conservación y mantenimiento de obras, actos o actividades producto de la intervención humana, con énfasis en sus valores intrínsecos e históricos culturales. Serán objeto de protección, entre otras, obras públicas, fronteras, espacios de seguridad y defensa, territorios indígenas tradicionales, sitios arqueológicos, proyectos lineales, embalses para la producción de energía o agua para acueductos, espacios para explotaciones mineras.</p>
	<p>Restauración: Restablecer parcial o totalmente la composición, estructura y función de la biodiversidad, que hayan sido alterados o degradados. Comprenden todas las actividades de recuperación y rehabilitación de ecosistemas; manejo, repoblación, reintroducción o trasplante de especies y enriquecimiento y manejo de hábitats, dirigidas a recuperar los atributos de la biodiversidad.</p>
	<p>Recuperación para la producción: Entiéndase por recuperación para la producción las actividades humanas orientadas al restablecimiento de las condiciones naturales que permitan el aprovechamiento sostenible de los recursos de la zona. Para la categoría de recuperación se tomarán en cuenta, entre otros, los espacios siguientes: Suelos con alto grado de erosión; suelos que presenten procesos de salinización; aquellos que sufren inundaciones crecientes como producto de la actividad antropógena; suelos y cuerpos de agua que presentan toxicidades comprobadas suelos y cuerpos de agua que presentan procesos de contaminación por manejo inadecuado de agroquímicos o por residuos industriales o domésticos; aquellos afectados por heladas, vendavales, avalanchas y derrumbes; zonas boscosas con ecosistemas altamente degradados en su fauna, flora y suelo; cuencas en deterioro; cuerpos de agua en proceso de desecamiento y alta sedimentación.</p>
	<p>Producción. Entiéndase por producción la actividad humana dirigida a generar los bienes y servicios que requiere el bienestar material y espiritual de la sociedad y que para el Distrito de Manejo Integrado de los Recursos Naturales Renovables (DMI), presupone un modelo de aprovechamiento racional de los recursos naturales en un contexto de desarrollo sostenible. Para esta categoría se tomarán en cuenta, entre otras las siguientes actividades: Agrícola, ganadera, minera, forestal, industrial y turística.</p>
	<p>Uso Sostenible: Utilizar los componentes de la biodiversidad de un modo y a un ritmo que no ocasione su disminución o degradación a largo plazo, alterando los atributos básicos de composición, estructura y función, con lo cual se mantienen las posibilidades de esta para satisfacer las necesidades y las aspiraciones de las generaciones actuales y futuras. Comprenden todas las actividades de producción, extracción, construcción, adecuación o mantenimiento de infraestructura, relacionadas con el aprovechamiento sostenible de la biodiversidad, así como las actividades agrícolas, ganaderas, mineras, forestales, industriales y los proyectos de desarrollo y habitacionales no nucleados, con restricciones en la densidad de ocupación y construcción, siempre y cuando no alteren los atributos de la biodiversidad previstos para cada categoría.</p>
	<p>Aprovechamiento Sostenible: Comprende actividades de producción y extracción, donde se busca potenciar unos servicios ambientales sobre la base de la silvicultura, los usos no maderables y subproductos del bosque, cuando las</p>





Departamento del Guaviare
Municipio de San José del Guaviare
ALCALDÍA MUNICIPAL
NIT 800103180-2



	condiciones físicas lo permitan, de modo que la cubierta forestal se mantenga para garantizar la biodiversidad.
	Desarrollo: Son espacios donde se permiten actividades controladas, agrícolas, ganaderas, mineras, forestales, industriales, habitacionales no nucleadas con restricciones en la densidad de ocupación y la construcción y ejecución de proyectos de desarrollo, bajo un esquema compatible con los objetivos de conservación del área protegida.
	Disfrute (Zona general de uso público): Comprenden todas las actividades de recreación y ecoturismo, incluyendo la construcción, adecuación o mantenimiento de la infraestructura necesaria para su desarrollo, de manera que no alteren los atributos de la biodiversidad previstos para cada categoría. Puede contener dos subzonas: a) subzona para la recreación: Aquella porción, en la que se permite el acceso a los visitantes a través del desarrollo de una infraestructura mínima tal como senderos o miradores, y b) subzona de alta densidad de uso: Es aquella porción, en la que se permite el desarrollo controlado de infraestructura mínima para la acogida de los visitantes y el desarrollo de facilidades de interpretación.
PLANES DE VIDA DE LOS RESGUARDOS INDÍGENAS	Zonas con decisión de Ordenamiento propio, basados en su cosmovisión del territorio ancestral, uso y tradiciones, donde se mantiene el bosque y su aprovechamiento se fundamenta en un sistema de chagras rotacionales de acuerdo a un calendario estacional.
RÉGIMEN DE USOS	
El régimen de usos estará acorde con lo establecido en la zonificación ambiental y el ordenamiento de la Reserva Forestal de la Amazonia adoptada mediante la Resolución 1925 del 30 de diciembre de 2013 del MADS y del Plan Integral de Manejo Ambiental del DMI de los Recursos Naturales Renovables Ariari – Guayabero (Departamento del Guaviare) adoptado mediante Acuerdo 011 de septiembre 18 de 2015. Las zonas de reserva forestales protectoras nacionales aún no tienen establecido su plan de manejo, por tanto, deberán ceñirse a las disposiciones legales vigentes: Ley 99 de 1993, Artículo 5.º, numeral 18; Decreto 3570 de 2011, Artículo 2.º, numeral 14; Ley 1450 de 2011, artículo 204; Decreto 2372 de 2010, Artículo 12 ya que son consideradas áreas protegidas.	
TIPO DE USO	DEFINICIÓN
PRINCIPAL	Corresponde al conjunto de usos y actividades que resultan más idóneos con la categoría de manejo, por tanto están orientados a garantizar el cumplimiento de los objetivos de conservación y el manejo sostenible del área en el que aplica.
COMPLEMENTARIO	Tal como su nombre lo indica, corresponde a aquellos usos y actividades que son complementarios o compatibles al uso principal, y por tanto están subordinados a las directrices de manejo establecidas para el área correspondiente.
RESTRINGIDO	Hace referencia a aquellos usos y actividades, que si bien no corresponden satisfactoriamente con la categoría de manejo, podrían desarrollarse siempre que se cumplan determinados requisitos o condiciones para llevarlos a cabo. Estos requisitos están enfocados básicamente al control y mitigación de impactos de diverso orden. Para poder introducir un uso restringido o condicionado, se deberán reunir los requisitos ambientales exigidos por la autoridad ambiental correspondiente. Una vez aprobados es necesario realizar la debida divulgación en la zona y el municipio, si su afectación tiene incidencia en un área mayor a la local.



"Oportunidad y Progreso para Todos"

Conmutador 5849214- 5849483- 5840889
Calle 8 No. 23-87 Barrio El Centro, Código Postal: 950001
alcaldia@sanjosedelguaviare-quaviare.gov.co
www.sanjosedelguaviare-quaviare.gov.co
Página 282 de 575





Departamento del Guaviare
Municipio de San José del Guaviare
ALCALDÍA MUNICIPAL
NIT 800103180-2



PROHIBIDO	Es aquel que definitivamente no podrá ser desarrollado en la zona correspondiente, pues está en contravía de la categoría de manejo, y por tanto no amerita estudio previo alguno para su introducción o establecimiento. En este sentido, tampoco es compatible con los usos principal, complementario o restringido.	
Observaciones: Siempre que se trate de introducir actividades y usos no consignados en el presente documento, se entenderán como prohibidos, a menos que exista un concepto técnico por escrito de la autoridad ambiental respectiva o al ente territorial correspondiente donde se determine la evaluación y análisis correspondiente, referido al tipo de uso en que debe ser catalogado.		
RESERVAS FORESTALES PROTECTORAS NACIONALES	RFP La Lindosa, Cerrito, Mirolindo, El Capricho – Incluye Cuencas De Agua Bonita, La María Y Caño Negro.	Los usos del suelo de las reservas forestales protectoras nacionales que aún no cuentan con su plan de manejo formulado, deberán definirse en concordancia con el objetivo de conservación de las Reservas Forestal Protectoras y las disposiciones legales vigentes Ley 99 de 1993, Artículo 5.º, numeral 18; Decreto 3570 de 2011, Artículo 2.º, numeral 14; Ley 1450 de 2011, artículo 204; Decreto 2372 de 2010, Artículo 12. Uso Principal: Preservación; Uso Complementario: restauración ecológica, conocimiento, uso sostenible y disfrute. Uso Prohibido: Agropecuarios, industriales, mineros, urbanos, institucionales, infraestructura, construcción de vivienda
RESERVA FORESTAL DE LEY 2ª DE 1959	ZONA TIPO A DE LA RESERVA FORESTAL DE LA AMAZONIA	
	Uso Principal	Preservación, Conservación.
	Uso Complementario	Restauración ecológica, Recuperación de áreas degradadas, Rehabilitación de ecosistemas, Proyectos de incentivos a la conservación, Investigación y monitoreo ambiental, Educación ambiental.
	Uso Restringido	Recreación pasiva. Prácticas agroforestales, silvopastoriles. Actividades agropecuarias orientadas a la autonomía alimentaria. Cría de especies menores en pequeña escala con fines de economía campesina y con tecnologías ambientalmente sostenibles. Pesca artesanal para el consumo doméstico. Uso sostenible de especies no maderables del bosque. Ecoturismo. Desarrollo de infraestructura ecoturística. Construcción de vivienda campestre con fines recreativos. Asentamientos nucleados, urbanizaciones. Infraestructura para la captación de agua doméstica
	Uso Prohibido	Zoocría y especies menores con fines comerciales (galpones, porquerizas). Actividades agropecuarias tradicionales no sostenibles (ganadería y agroindustria). Agricultura comercial y monocultivos con fines comerciales e industriales. Actividades extractivas con fines comerciales (pesca, caza, explotación maderera). Aumento del área en pastos a los ya establecidos en finca. Tumba, tala y quema de la vegetación natural. Plantaciones forestales (monocultivos). Reforestación con



"Oportunidad y Progreso para Todos"

Conmutador 5849214- 5849483- 5840889
Calle 8 No. 23-87 Barrio El Centro, Código Postal: 950001
alcaldia@sanjosedelguaviare-quaviare.gov.co
www.sanjosedelguaviare-quaviare.gov.co
Página 283 de 575





Departamento del Guaviare
Municipio de San José del Guaviare
ALCALDÍA MUNICIPAL
NIT 800103180-2



		fines comerciales. Captación de agua y obras hidráulicas con fines industriales o comerciales. Construcción de piscinas, represamiento artificial de cauces, pequeñas represas. Construcción de vías. Adecuación y ampliación de vías. Disposición de residuos líquidos, sólidos y toda clase de basuras. Estaciones distribuidoras de combustibles e infraestructura para el transporte de combustibles (ductos, poliductos...). Minería a cielo abierto. Minería subterránea. Explotación de hidrocarburos.
	ZONA TIPO B DE LA RESERVA FORESTAL DE LA AMAZONIA	
	Uso Principal	Restauración ecológica. Recuperación de áreas degradadas. Rehabilitación de ecosistemas. Enriquecimiento de bosques fragmentados y rastrojos con nativas.
	Uso Complementario	Preservación. Conservación. Recreación pasiva. Prácticas agroforestales, silvopastoriles. Actividades agropecuarias orientadas a la autonomía alimentaria. Cría de especies menores en pequeña escala con fines de economía campesina y con tecnologías ambientalmente sostenibles 16 Pesca artesanal para el consumo doméstico. Pesca artesanal para el consumo doméstico. Uso sostenible de especies no maderables del bosque. Ecoturismo. Proyectos de incentivos a la conservación. Investigación y monitoreo ambiental. Montaje de infraestructura para la investigación y el monitoreo ambiental. Educación ambiental. Vivienda rural dispersa
	Uso Restringido	Desarrollo de infraestructura ecoturística. Construcción de vivienda campestre con fines recreativos. Asentamientos nucleados, urbanizaciones. Infraestructura para la captación de agua doméstica. Captación de agua y obras hidráulicas con fines industriales o comerciales. Construcción de piscinas, represamiento artificial de cauces, pequeñas represas. Construcción de vías. Adecuación y ampliación de vías. Disposición de residuos líquidos, sólidos y toda clase de basuras. Estaciones distribuidoras de combustibles e infraestructura para el transporte de combustibles (ductos, poliductos...)
	Uso Prohibido	Plantaciones forestales (monocultivos). Reforestación con fines comerciales. Zoocría y especies menores con fines comerciales (galpones, porquerizas). Actividades agropecuarias tradicionales no sostenibles (ganadería y agroindustria). Agricultura comercial y monocultivos con fines comerciales e industriales. Actividades extractivas con fines comerciales. (Pesca, caza, explotación maderera). Aumento del área en pastos a los ya establecidos en finca. Tumba, tala y quema de la vegetación natural. Minería a cielo abierto. Minería subterránea. Explotación de hidrocarburos.



"Oportunidad y Progreso para Todos"

Conmutador 5849214- 5849483- 5840889
Calle 8 No. 23-87 Barrio El Centro, Código Postal: 950001
alcaldia@sanjosedelguaviare-quaviare.gov.co
www.sanjosedelguaviare-quaviare.gov.co

Página 284 de 575





Departamento del Guaviare
Municipio de San José del Guaviare
ALCALDÍA MUNICIPAL
NIT 800103180-2



DMI ARIARI – GUAYABERO DEL AMEM	ZONA DE RECUPERACIÓN PARA LA PRODUCCIÓN SUR - PRESERVACIÓN	
	Uso Principal	Preservación. Conservación. Restauración ecológica. Recuperación de áreas degradadas. Rehabilitación de ecosistemas. Enriquecimiento de bosques fragmentados y rastrojos con especies nativas.
	Uso Complementario	Proyectos de incentivos a la conservación. Investigación y monitoreo ambiental. Montaje de infraestructura para la investigación y el monitoreo ambiental. Educación ambiental.
	Uso Restringido	Recreación pasiva, Enriquecimiento de bosques fragmentados y rastrojos con especies nativas, Uso sostenible de especies no maderables del bosque.
	Uso Prohibido	Prácticas agroforestales, silvopastoriles, Actividades agropecuarias orientadas a la autonomía alimentaria. Cría de especies menores en pequeña escala con fines de economía campesina y con tecnologías ambientalmente sostenibles. Zoo cría y especies menores con fines comerciales (galpones, porquerizas). Actividades agropecuarias tradicionales o sostenibles (ganadería y agroindustria). Agricultura comercial y monocultivos con fines comerciales e industriales. Actividades extractivas con fines comerciales. (Pesca, caza, explotación maderera). Aumento del área en pastos a los ya establecidos en finca. Tumba, tala y quema de la vegetación natural. Pesca artesanal para el consumo doméstico. Plantaciones forestales (monocultivos). Reforestación con fines comerciales. Ecoturismo. Desarrollo de infraestructura ecoturística. Montaje de infraestructura para la investigación y el monitoreo ambiental. Construcción de vivienda campestre con fines recreativos. Vivienda rural dispersa. Asentamientos nucleados, urbanizaciones. Captación de agua y obras hidráulicas con fines industriales o comerciales. Construcción de piscinas, represamiento artificial de cauces, pequeñas represas. Construcción de vías. Adecuación y ampliación de vías. Disposición de residuos líquidos, sólidos y toda clase de basuras. Estaciones distribuidoras de combustibles e infraestructura para el transporte de combustibles (ductos, polductos...). Minería a cielo abierto. Minería subterránea. Explotación de hidrocarburos.
DMI ARIARI – GUAYABERO DEL AMEM	ZONA DE RECUPERACIÓN PARA LA PRODUCCIÓN SUR – RECUPERACIÓN PARA LA PRESERVACIÓN	
	Uso Principal	Preservación. Conservación. Restauración ecológica. Recuperación de áreas degradadas. Rehabilitación de ecosistemas. Enriquecimiento de bosques fragmentados y rastrojos con especies nativas.



"Oportunidad y Progreso para Todos"

Conmutador 5849214- 5849483- 5840889
Calle 8 No. 23-87 Barrio El Centro, Código Postal: 950001
alcaldia@sanjosedelguaviare-quaviare.gov.co
www.sanjosedelguaviare-quaviare.gov.co

Página 285 de 575





Departamento del Guaviare
Municipio de San José del Guaviare
ALCALDÍA MUNICIPAL
NIT 800103180-2



	Uso Complementario	Proyectos de incentivos a la conservación. Investigación y monitoreo ambiental. Montaje de infraestructura para la investigación y el monitoreo ambiental. Educación ambiental.
	Uso Restringido	Recreación pasiva. Prácticas agroforestales, silvopastoriles. Actividades agropecuarias orientadas a la autonomía alimentaria. Cría de especies menores en pequeña escala con fines de economía campesina y con tecnologías ambientalmente sostenibles. Pesca artesanal para el consumo doméstico. Uso sostenible de especies no maderables del bosque. Ecoturismo. Desarrollo de infraestructura ecoturística. Construcción de vivienda campestre con fines recreativos. Asentamientos nucleados, urbanizaciones. Infraestructura para la captación de agua doméstica
	Uso Prohibido	Zoocría y especies menores con fines comerciales (galpones, porquerizas). Actividades agropecuarias tradicionales no sostenibles (ganadería y agroindustria). Agricultura comercial y monocultivos con fines comerciales e industriales. Actividades extractivas con fines comerciales (pesca, caza, explotación maderera). Aumento del área en pastos a los ya establecidos en finca. Tumba, tala y quema de la vegetación natural. Plantaciones forestales (monocultivos). Reforestación con fines comerciales. Captación de agua y obras hidráulicas con fines industriales o comerciales. Construcción de piscinas, represamiento artificial de cauces, pequeñas represas. Construcción de vías. Adecuación y ampliación de vías. Disposición de residuos líquidos, sólidos y toda clase de basuras. Estaciones distribuidoras de combustibles e infraestructura para el transporte de combustibles (ductos, poliductos...). Minería a cielo abierto. Minería subterránea. Explotación de hidrocarburos.
DMI ARIARI – GUAYABERO DEL AMEM	ZONA DE RECUPERACIÓN PARA LA PRODUCCIÓN SUR – RESTAURACIÓN	
	Uso Principal	Restauración ecológica. Recuperación de áreas degradadas. Rehabilitación de ecosistemas. Enriquecimiento de bosques fragmentados y rastrojos con nativas.
	Uso Complementario	Preservación. Conservación. Recreación pasiva. Prácticas agroforestales, silvopastoriles. Actividades agropecuarias orientadas a la autonomía alimentaria. Cría de especies menores en pequeña escala con fines de economía campesina y con tecnologías ambientalmente sostenibles. Pesca artesanal para el consumo doméstico. Pesca artesanal para el consumo doméstico. Uso sostenible de especies no maderables del bosque. Ecoturismo. Proyectos de incentivos a la conservación. Investigación y monitoreo ambiental. Montaje de infraestructura para la



"Oportunidad y Progreso para Todos"

Conmutador 5849214- 5849483- 5840889
Calle 8 No. 23-87 Barrio El Centro, Código Postal: 950001
alcaldia@sanjosedelguaviare-quaviare.gov.co
www.sanjosedelguaviare-quaviare.gov.co

Página 286 de 575





Departamento del Guaviare
Municipio de San José del Guaviare
ALCALDÍA MUNICIPAL
NIT 800103180-2



		investigación y el monitoreo ambiental. Educación ambiental. Vivienda rural dispersa
	Uso Restringido	Plantaciones forestales (monocultivos). Reforestación con fines comerciales. Desarrollo de infraestructura ecoturística. Construcción de vivienda campestre con fines recreativos. Asentamientos nucleados, urbanizaciones. Infraestructura para la captación de agua doméstica. Captación de agua y obras hidráulicas con fines industriales o comerciales. Construcción de piscinas, represamiento artificial de cauces, pequeñas represas. Construcción de vías. Adecuación y ampliación de vías. Disposición de residuos líquidos, sólidos y toda clase de basuras. Estaciones distribuidoras de combustibles e infraestructura para el transporte de combustibles (ductos, poliductos...)
	Uso Prohibido	Zoocría y especies menores con fines comerciales (galpones, porquerizas). Actividades agropecuarias tradicionales no sostenibles (ganadería y agroindustria). Agricultura comercial y monocultivos con fines comerciales e industriales. Actividades extractivas con fines comerciales. (Pesca, caza, explotación maderera). Aumento del área en pastos a los ya establecidos en finca. Tumba, tala y quema de la vegetación natural. Minería a cielo abierto. Minería subterránea. Explotación de hidrocarburos.
DMI ARIARI – GUAYABERO DEL AMEM	ZONA DE RECUPERACIÓN PARA LA PRODUCCIÓN SUR – DESARROLLO SOSTENIBLE	
	Uso Principal	Prácticas agroforestales, silvopastoriles. Actividades agropecuarias de pequeña y mediana escala, orientadas a la autonomía alimentaria. Cría de especies menores en pequeña escala con fines de economía campesina y con tecnologías ambientalmente sostenibles.
	Uso Complementario	Preservación; Conservación; Recreación pasiva; Restauración ecológica; Recuperación de áreas degradadas; Rehabilitación de ecosistemas; Pesca artesanal para el consumo doméstico, entre otros.
	Uso Restringido	Zoocría y especies menores con fines comerciales; Desarrollo de infraestructura ecoturística; Montaje de infraestructura para la investigación y el monitoreo ambiental; Construcción de vivienda campestre con fines recreativos, entre otros.
	Uso Prohibido	Actividades agropecuarias tradicionales no sostenibles, Agricultura comercial y monocultivos con fines comerciales e industriales, Aumento del área en pastos a los ya establecido en finca, Tumba, tala y quema de la vegetación natural, Plantaciones forestales, Reforestación con fines comerciales, Estaciones distribuidoras de combustibles e infraestructura para el transporte del



"Oportunidad y Progreso para Todos"

Conmutador 5849214- 5849483- 5840889
Calle 8 No. 23-87 Barrio El Centro, Código Postal: 950001
alcaldia@sanjosedelguaviare-quaviare.gov.co
www.sanjosedelguaviare-quaviare.gov.co
Página 287 de 575





Departamento del Guaviare
Municipio de San José del Guaviare
ALCALDÍA MUNICIPAL
NIT 800103180-2



		combustible, Minería a cielo abierto, Minería subterránea, Exploración de hidrocarburos.
DMI ARIARI – GUAYABERO DEL AMEM	ZONA DE RECUPERACIÓN PARA LA PRODUCCIÓN SUR – APROVECHAMIENTO SOSTENIBLE	
	Uso Principal	Uso sostenible de especies no maderables del bosque. Proyectos de incentivos a la conservación. Investigación y monitoreo ambiental. Educación Ambiental.
	Uso Complementario	Preservación. Conservación. Recreación pasiva. Restauración ecológica. Recuperación de áreas degradadas. Rehabilitación de ecosistemas. Actividades agropecuarias de pequeña y mediana escala, orientadas a la autonomía alimentaria. Cría de especies menores en pequeña escala con fines de economía campesina y con tecnologías ambientalmente sostenibles. Pesca artesanal para el consumo doméstico. Enriquecimiento de bosques fragmentados y rastrojos con especies nativas. Ecoturismo. Vivienda rural dispersa. Infraestructura para la captación de agua doméstica.
	Uso Restringido	Prácticas agroforestales, silvopastoriles. Zoo cría y especies menores con fines comerciales (galpones, porquerizas). Reforestación con fines comerciales. Desarrollo de infraestructura ecoturística. Montaje de infraestructura para la investigación y el monitoreo ambiental. Construcción de vivienda campestre con fines recreativos. Asentamientos nucleados, urbanizaciones. Adecuación y ampliación de vías. Disposición de residuos líquidos, sólidos y toda clase de basuras.
	Uso Prohibido	Actividades agropecuarias tradicionales no sostenibles (ganadería y agroindustria). Agricultura comercial y monocultivos con fines comerciales e industriales. Actividades extractivas con fines comerciales (pesca, caza, explotación maderera). Aumento del área en pastos a los ya establecidos en finca. Tumba, tala y quema de la vegetación natural. Plantaciones forestales (monocultivos). Captación de agua y obras hidráulicas con fines industriales o comerciales. Construcción de piscinas, represamiento artificial de cauces, pequeñas represas. Construcción de vías. Estaciones distribuidoras de combustible e infraestructura para el transporte de combustibles (ductos, polductos...). Minería a cielo abierto. Minería subterránea. Explotación de hidrocarburos.
DMI ARIARI – GUAYABERO DEL AMEM	Zonas de Uso Público	Los usos del suelo de las zonas de uso público, requieren para su delimitación estudios a mayor detalle, dónde se identifiquen las capacidades de carga de los sitios y que formulen su plan de manejo, para identificar las áreas para la recreación y las de alta densidad , deberán ceñirse a las disposiciones del Decreto 2372 de 2010 ya que son consideradas áreas protegidas.



“Oportunidad y Progreso para Todos”

Conmutador 5849214- 5849483- 5840889
 Calle 8 No. 23-87 Barrio El Centro, Código Postal: 950001
alcaldia@sanjosedelguaviare-guaviare.gov.co
www.sanjosedelguaviare-guaviare.gov.co
 Página 288 de 575





Departamento del Guaviare
Municipio de San José del Guaviare
ALCALDÍA MUNICIPAL
NIT 800103180-2



		Uso Principal: Preservación, protección del patrimonio arqueológico y bienes culturales; Uso Complementario: restauración ecológica, conocimiento, uso sostenible y disfrute. Uso Prohibido: Agropecuarios, industriales, mineros, urbanos, institucionales, infraestructura, construcción de vivienda
TIERRAS INDÍGENAS	Resguardos indígenas	Planes de vida con decisión de Ordenamiento propio, basados en su cosmovisión del territorio ancestral, uso y tradiciones, donde se mantiene el bosque y su aprovechamiento se fundamenta en un sistema de chagras rotacionales de acuerdo a un calendario estacional. Norma aplicable correspondiente Ley 21 de 1991; Decreto 2164 de 1995, Artículo 1.

b. UPR Corredor de reconversión productiva Capricho - Colinas

1. DENOMINACIÓN DE LA UNIDAD DE PLANEACIÓN RURAL - UPR						
UPR CORREDOR DE RECONVERSIÓN PRODUCTIVA CAPRICHIO - COLINAS						
ORIENTACIÓN	Reconversión de la ganadería a sistemas silvopastoriles, liberando áreas para la Agroforestería o la ordenación forestal y la consolidación de los agroforestales.					
	PNN	RNN	RFPN	RI	RFA	DMI
	---	---	6,81%	---	24,96%	68,23%
ESTRUCTURA ECOLÓGICA	ÁREA NÚCLEO	CORREDOR CONECTIVIDAD	CORREDOR DESARROLLO	ÁREA TAMPÓN	USO SOSTENIBLE	DESARROLLO
	28,19%	20,09%	0,59%	9,09%	11,74%	30,30%
VEREDAS QUE LA CONFORMAN	Triunfo 1, Triunfo 2, Tres Tejas, Miro lindo, Colinas, Orquídeas, Rosal, Picalojo, El Dorado, Capricho, El Cristal, Caño Tigre, Caño Flauta, Paraíso, Retiro de Caño Lajas, Manantiales, Caño Nilo, Chuapal, Brisas del Llano, Tortugas, Manaviri y Caño Pescado, La Carpa, La Rompida					
NÚCLEO O NODO DE SERVICIOS	centro poblado del Capricho					



"Oportunidad y Progreso para Todos"

Conmutador 5849214- 5849483- 5840889
 Calle 8 No. 23-87 Barrio El Centro, Código Postal: 950001
alcaldia@sanjosedelguaviare-guaviare.gov.co
www.sanjosedelguaviare-guaviare.gov.co

Página 289 de 575





Departamento del Guaviare
Municipio de San José del Guaviare
ALCALDÍA MUNICIPAL
NIT 800103180-2



CATEGORÍAS DE ORDENAMIENTO	Reservas Forestales Protectoras Nacionales La Lindosa, Cerrito, Mirolindo y El Capricho – incluye cuencas de Agua bonita, La María y Caño Negro. (Acuerdo 21 de 1971; Acuerdo 34 de 1982; Acuerdo 31 de 1987; Resolución No1239 de 2018)	Veredas de: -Capricho -Dorado -Triunfo 2	OBJETO O PROPÓSITO	Espacio geográfico en el que los ecosistemas de bosque mantienen su función, aunque su estructura y composición haya sido modificada y los valores naturales asociados se ponen al alcance de la población humana para destinarlos a su preservación, uso sostenible, restauración, conocimiento y disfrute. Esta zona de propiedad pública o privada se reserva para destinarla al establecimiento o mantenimiento y utilización sostenible de los bosques y demás coberturas vegetales naturales.
	Resera Forestal de la Amazonia (Ley 2ª de 1959; Resolución 1925 de 2013)	Veredas de: -Caño Pescado -Caño Tigre -Retiro de Caño Lajas -Tortugas		Parte del territorio de un Estado, que por la riqueza de sus formaciones vegetales y la importancia estratégica de sus servicios ambientales, fueron delimitadas y oficialmente declaradas por el legislador, para la conservación de los recursos naturales y desarrollo de la economía forestal.
	Distrito de Manejo Integrado de los Recursos Naturales del Ariari – Guayabero	Veredas de: Caño Flauta, Picalojo, Manantiales y Mirolindo.		Espacio geográfico, en el que los paisajes y ecosistemas mantienen su composición y función, aunque su estructura haya sido modificada y



"Oportunidad y Progreso para Todos"

Conmutador 5849214- 5849483- 5840889
Calle 8 No. 23-87 Barrio El Centro, Código Postal: 950001
alcaldia@sanjosedelguaviare-quaviare.gov.co
www.sanjosedelguaviare-quaviare.gov.co

Página 290 de 575





Departamento del Guaviare
Municipio de San José del Guaviare
ALCALDÍA MUNICIPAL
NIT 800103180-2



	(Decreto Ley 1989 de 1989)	Todas las demás veredas de la UPR están parcialmente incluidas en el DMI.		cuyos valores naturales y culturales asociados se ponen al alcance de la población humana para destinarlos a su uso sostenible, preservación, restauración, conocimiento y disfrute.
--	----------------------------	---	--	--

2. ALCANCE Y USOS U ORIENTACIONES EN RELACIÓN CON EL RÉGIMEN DE USO DEL SUELO DE LA UPR

ALCANCE	<p>Todo el territorio rural del municipio de San José del Guaviare se encuentra bajo una Determinante Ambiental, y por esto su régimen de uso no lo decide el Consejo Municipal sino las Autoridades Ambientales de tipo Nacional (MADS, Parques de Colombia) o la Regional (Corporación CDA).</p> <p>Las zonas de reserva forestal protectora son áreas que deben ser conservadas permanentemente con bosques naturales o artificiales para proteger estos mismos recursos u otros naturales renovables. En el área forestal protectora debe prevalecer el efecto protector y sólo se permitirá la obtención de frutos secundarios del bosque. Las áreas de reserva forestal protectoras nacionales son áreas protegidas y hacen parte del sistema nacional de áreas protegidas – SINAP, y corresponden a la categoría de áreas protegidas públicas.</p> <p>La creación y delimitación legal de la RFA, implica que: salen del “comercio normal” los bienes ubicados en ella; se establece la prohibición de adjudicar baldíos en Parques Naturales y en zona de reserva forestal (Art. 7 ley 2/59 y art. 209 Decreto 2811/74); se afecta el uso y goce de la propiedad, si la tienen; la regla general es la prohibición de adelantar explotación en tales zonas (Ley 2ª /59 –Consejo de Estado); se restringe el aprovechamiento de los bosques, hasta tanto no se efectúe a través de técnicas silvícolas (Decreto 877/76); se establece la obligación de conservar la cobertura boscosa (Decreto 1449 de 1977); Debe garantizarse la recuperación y supervivencia de los bosques (Acuerdo 029/75 del Instituto nacional de los recursos naturales renovables y del ambiente - Inderena); La construcción de obras de infraestructura, como vías, embalses, represas o edificaciones, y la realización de actividades económicas dentro de las áreas de reserva forestal, requieren sustracción y licencia previa; se somete a unos planes de manejo forestal la propiedad, tenencia, o uso de la tierra; Las autoridades pueden y deben fijar las normas para su uso, protección, recuperación etc. (art. 9 Ley 2ª /59); Es obligatorio efectuar la zonificación y delimitación de la reserva forestal (Ley 1382/2010); Las reservas forestales son determinantes ambientales de los POTs, PBOTs y EOTs (Ley 388/97); No se pueden otorgar aprovechamientos únicos (Ley 388/97); Es causal de extinción de dominio, infringir normas ambientales y de la reserva forestal que se encuentren en los POTs, PBOTs y EOTs (Decreto 2665/94); Es delito la invasión de reservas forestales, parques naturales... lo cual se castiga con pena de prisión de 2 a 8 años de cárcel y multa de 100 a 500 S.M.L.M.V. (Art.337 Código Penal).</p> <p>La Reserva Sierra de La Macarena constituye una de las áreas de mayor riqueza biológica, debido principalmente a su historia biogeográfica y geológica. Está</p>
----------------	---



“Oportunidad y Progreso para Todos”

Conmutador 5849214- 5849483- 5840889
Calle 8 No. 23-87 Barrio El Centro, Código Postal: 950001
alcaldia@sanjosedelguaviare-quaviare.gov.co
www.sanjosedelguaviare-quaviare.gov.co

Página 291 de 575





ubicada en la región centro-oriental de Colombia y yace sobre la convergencia de tres bioregiones: Amazonia, Orinoquía y los Andes. El Decreto 1989 de 1989 estableció una zonificación inicial para la Reserva, encaminada a exigir el uso sostenible de las tierras en un paisaje boscoso, con zonas núcleo de preservación bien definidas y una producción controlada en las áreas circundantes, denominada Área de Manejo Especial La Macarena - AMEM.

Del AMEM hace parte el DMI Ariari – Guayabero y la zonificación ambiental derivada de su plan de manejo - PIMA, se deberá mantener fielmente en el PBOT de San José del Guaviare.

Se deberá ubicar geográficamente las áreas protegidas de orden nacional, regional y local como suelo de protección en términos de la clasificación territorial, y las actividades derivadas de los planes de manejo a que haya lugar, dentro de los tratamientos y normas urbanísticas del PBOT.

Deberá expresarse en el articulado del proyecto de Acuerdo, la materialización de la clasificación de estas áreas protegidas como suelos de protección y las normas urbanísticas que de estos se deriven.

REGIMEN DE USOS U ORIENTACIONES PARA EL USO DEL SUELO DERIVADO DEL ALCANCE

La Reserva Forestal de la Amazonia es una determinante ambiental y su realinderección, sustracción, zonificación, ordenamiento, recategorización, incorporación, integración y definición de régimen de usos está a cargo del Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible MADS, con base en estudios técnicos, económicos, sociales y ambientales.

La Reserva Forestal de la Amazonia posee un objetivo dual: la conservación de los recursos naturales (protección de suelos, aguas y vida silvestre) y el desarrollo de la economía forestal. Para el primer propósito, se trata de definir y delimitar áreas para: a) la conservación de la biodiversidad, b) la protección y mantenimiento del recurso hídrico que alimenta los cuerpos de agua de la Amazonia en su conjunto, c) La protección de los suelos y paisajes singulares de la Amazonia colombiana, d) La regulación de cambio climático, e) La protección del patrimonio cultural.

En las zonas de Reserva Forestal de Ley 2ª de 1959, se podrán adelantar procesos de sustracción de conformidad con la normatividad vigente para cada caso. La Resolución 0629 de 2011 aplicará en todas las zonas de la Reserva Forestal, donde se pretenda implementar medidas de atención, asistencia y reparación integral a las víctimas del conflicto armado interno en el marco de lo establecido en la Ley 1448 de 2011. Las actividades de bajo impacto y que además generan beneficio social, enunciadas en la Resolución 1527 de 2012, podrán desarrollarse en todas las zonas definidas para la Reserva Forestal.

De conformidad con lo establecido en la Resolución 763 de 2004 se entienden sustraídos de la reserva forestal los suelos urbanos y su equipamiento asociado y los suelos de expansión urbana. No obstante, lo anterior, las alcaldías deben proceder a hacer el registro de las áreas sustraídas ante el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible de acuerdo con lo dispuesto en la Resolución 871 de 2006 modificada por la 1917 de 2011 o por la norma que sustituya o modifique.

Y en cuanto a la producción sostenible, se trata de definir y delimitar áreas para: a) El aprovechamiento de servicios ambientales, prioritariamente en beneficio de la población local, b) La producción agropecuaria, c) La producción forestal, d) La extracción minero – energética legal. Los polígonos que corresponden a los Distritos de Manejo Integrado, deberán ser catalogados como suelos de protección en términos de las disposiciones de la Ley 388 de 1997 y la zonificación derivada del Plan Integral de Manejo Ambiental (PIMA), deberá ser acogida dentro de los usos y normas urbanísticas del Plan de Ordenamiento Territorial.

El ordenamiento territorial de la superficie del territorio circunvecino y colindante a las áreas protegidas deberá cumplir una función amortiguadora que permita mitigar los impactos negativos que las acciones humanas puedan causar sobre dichas áreas. El ordenamiento territorial que se



"Oportunidad y Progreso para Todos"

Conmutador 5849214- 5849483- 5840889
Calle 8 No. 23-87 Barrio El Centro, Código Postal: 950001
alcaldia@sanjosedelguaviare-quaviare.gov.co
www.sanjosedelguaviare-quaviare.gov.co
Página 292 de 575





Departamento del Guaviare
Municipio de San José del Guaviare
ALCALDÍA MUNICIPAL
NIT 800103180-2



adopte por los municipios para estas zonas, deberá orientarse a atenuar y prevenir las perturbaciones sobre las áreas protegidas, contribuir a subsanar alteraciones que se presenten por efecto de las presiones en dichas áreas, armonizar la ocupación y transformación del territorio con los objetivos de conservación de las áreas protegidas, y aportar a la conservación de los elementos biofísicos, los elementos y valores culturales, los servicios ambientales y los procesos ecológicos relacionados con las áreas protegidas (Decreto 2372 de 2010)

ZONIFICACIÓN AMBIENTAL

INSTRUMENTO	USOS / ORIENTACIONES PARA EL USO
ZONIFICACIÓN Y ORDENAMIENTO DE LAS RESERVAS FORESTALES PROTECTORAS NACIONALES LA LINDOSA, CERRITO, MIROLINDO Y EL CAPRICHITO – INCLUYE CUENCAS DE AGUA BONITA, LA MARÍA Y CAÑO NEGRO.	Protección del patrimonio arqueológico y bienes culturales: Acciones encaminadas a garantizar su perpetuidad, ya que el patrimonio arqueológico y otros bienes culturales que conforman la identidad nacional, pertenecen a la nación y son inalienables, inembargables e imprescriptibles
	Reconversión ecológica de agroecosistemas o sistemas de producción: Trata del conjunto de actividades orientadas a la transformación gradual de los actuales sistemas de producción insostenible con miras a restablecer las condiciones ecológicas (funcionalidad y conectividad) de los paisajes naturales, seminaturales y transformados del área.
	Manejo sostenible del bosque en pie: Utilización y aprovechamiento selectivo de productos no maderables del bosque que no impliquen la deforestación del mismo, sin comprometer su existencia futura, de manera que se garantice la generación de los servicios ambientales: a) energía lumínica – química; b) producción de O ₂ ; c) captura de CO ₂ ; d) producción de carbohidratos; e) regulación ciclo hidrológico; f) control de la erosión; g) suministro de hábitat para la fauna; h) regulación de los flujos de nutrientes y energía; i) regulación del clima
	Manejo de agroecosistemas sostenibles: Se refiere al conjunto de actividades tendientes a generar los bienes y servicios que requiere el bienestar material y espiritual de la sociedad y que para la zona de Reserva forestal, presupone un modelo de aprovechamiento racional de los recursos naturales en un contexto de desarrollo sostenible basado en la consolidación de sistemas agroforestales, silvopastoriles, zoocría y prestación de servicios ambientales.
ZONIFICACIÓN Y ORDENAMIENTO DE LA RESERVA FORESTAL DE LA AMAZONIA DE LA LEY 2ª DE 1959 (DEPARTAMENTO DEL GUAVIARE)	Zona Tipo A: Zonas que garantizan el mantenimiento de los procesos ecológicos básicos necesarios para asegurar la oferta de servicios ecosistémicos, relacionados principalmente con la regulación hídrica y climática; la asimilación de contaminantes del aire y del agua; la formación y protección del suelo; la protección de paisajes singulares y de patrimonio cultural; y el soporte de la diversidad biológica.
	Zona Tipo B: Zonas que se caracterizan por tener coberturas favorables para un manejo sostenible del recurso forestal mediante un enfoque de ordenación forestal integral y la gestión integral de la biodiversidad y los servicios ecosistémicos.
PLAN INTEGRAL DE MANEJO AMBIENTAL -PIMA DEL DMI ARIARI GUAYABERO DEL ÁREA DE MANEJO ESPECIAL LA	Preservación: Entiéndase por preservación la acción encaminada a garantizar la intangibilidad y la perpetuación de los recursos naturales dentro de espacios específicos del Distrito de Manejo Integrado de los Recursos Naturales Renovables (DMI). Serán espacios de preservación aquellos que contengan bioma o ecosistemas de especial significación para el país. Comprenden todas aquellas actividades de protección, regulación, ordenamiento y control, y vigilancia, dirigidas al mantenimiento de los atributos, composición, estructura y



"Oportunidad y Progreso para Todos"

Conmutador 5849214- 5849483- 5840889
Calle 8 No. 23-87 Barrio El Centro, Código Postal: 950001
alcaldia@sanjosedelguaviare-quaviare.gov.co
www.sanjosedelguaviare-quaviare.gov.co
Página 293 de 575





Departamento del Guaviare
Municipio de San José del Guaviare
ALCALDÍA MUNICIPAL
NIT 800103180-2



MACARENA AMEM (DEPARTAMENTO DEL GUAVIARE)	-	función de la biodiversidad, evitando al máximo la intervención humana y sus efectos
		Recuperación para la preservación: Entiéndase por recuperación para la preservación las actividades humanas orientadas al restablecimiento de las condiciones naturales primigenias de la zona.
		Protección. Entiéndase por protección la acción encaminada a garantizar la conservación y mantenimiento de obras, actos o actividades producto de la intervención humana, con énfasis en sus valores intrínsecos e históricos culturales. Serán objeto de protección, entre otras, obras públicas, fronteras, espacios de seguridad y defensa, territorios indígenas tradicionales, sitios arqueológicos, proyectos lineales, embalses para la producción de energía o agua para acueductos, espacios para explotaciones mineras.
		Restauración: Restablecer parcial o totalmente la composición, estructura y función de la biodiversidad, que hayan sido alterados o degradados. Comprenden todas las actividades de recuperación y rehabilitación de ecosistemas; manejo, repoblación, reintroducción o trasplante de especies y enriquecimiento y manejo de hábitats, dirigidas a recuperar los atributos de la biodiversidad.
		Recuperación para la producción: Entiéndase por recuperación para la producción las actividades humanas orientadas al restablecimiento de las condiciones naturales que permitan el aprovechamiento sostenible de los recursos de la zona. Para la categoría de recuperación se tomarán en cuenta, entre otros, los espacios siguientes: Suelos con alto grado de erosión; suelos que presenten procesos de salinización; aquellos que sufren inundaciones crecientes como producto de la actividad antropógena; suelos y cuerpos de agua que presentan toxicidades comprobadas; suelos y cuerpos de agua que presentan procesos de contaminación por manejo inadecuado de agroquímicos o por residuos industriales o domésticos; aquellos afectados por heladas, vendavales, avalanchas y derrumbes; zonas boscosas con ecosistemas altamente degradados en su fauna, flora y suelo; cuencas en deterioro; cuerpos de agua en proceso de desecamiento y alta sedimentación.
		Producción. Entiéndase por producción la actividad humana dirigida a generar los bienes y servicios que requiere el bienestar material y espiritual de la sociedad y que para el Distrito de Manejo Integrado de los Recursos Naturales Renovables (DMI), presupone un modelo de aprovechamiento racional de los recursos naturales en un contexto de desarrollo sostenible. Para esta categoría se tomarán en cuenta, entre otras las siguientes actividades: Agrícola, ganadera, minera, forestal, industrial y turística.
		Uso Sostenible: Utilizar los componentes de la biodiversidad de un modo y a un ritmo que no ocasione su disminución o degradación a largo plazo, alterando los atributos básicos de composición, estructura y función, con lo cual se mantienen las posibilidades de esta para satisfacer las necesidades y las aspiraciones de las generaciones actuales y futuras. Comprenden todas las actividades de producción, extracción, construcción, adecuación o mantenimiento de infraestructura, relacionadas con el aprovechamiento sostenible de la biodiversidad, así como las actividades agrícolas, ganaderas, mineras, forestales, industriales y los proyectos de desarrollo y habitacionales no nucleados, con restricciones en la densidad de ocupación y construcción,



"Oportunidad y Progreso para Todos"

Conmutador 5849214- 5849483- 5840889
Calle 8 No. 23-87 Barrio El Centro, Código Postal: 950001
alcaldia@sanjosedelguaviare-quaviare.gov.co
www.sanjosedelguaviare-quaviare.gov.co

Página 294 de 575





Departamento del Guaviare
Municipio de San José del Guaviare
ALCALDÍA MUNICIPAL
NIT 800103180-2



	siempre y cuando no alteren los atributos de la biodiversidad previstos para cada categoría.
	Aprovechamiento Sostenible: Comprende actividades de producción y extracción, donde se busca potenciar unos servicios ambientales sobre la base de la silvicultura, los usos no maderables y subproductos del bosque, cuando las condiciones físicas lo permitan, de modo que la cubierta forestal se mantenga para garantizar la biodiversidad.
	Desarrollo: Son espacios donde se permiten actividades controladas, agrícolas, ganaderas, mineras, forestales, industriales, habitacionales no nucleadas con restricciones en la densidad de ocupación y la construcción y ejecución de proyectos de desarrollo, bajo un esquema compatible con los objetivos de conservación del área protegida.
	Disfrute (Zona general de uso público): Comprenden todas las actividades de recreación y ecoturismo, incluyendo la construcción, adecuación o mantenimiento de la infraestructura necesaria para su desarrollo, de manera que no alteren los atributos de la biodiversidad previstos para cada categoría. Puede contener dos subzonas: a) subzona para la recreación: Aquella porción, en la que se permite el acceso a los visitantes a través del desarrollo de una infraestructura mínima tal como senderos o miradores, y b) subzona de alta densidad de uso: Es aquella porción, en la que se permite el desarrollo controlado de infraestructura mínima para la acogida de los visitantes y el desarrollo de facilidades de interpretación.
PLANES DE VIDA DE LOS RESGUARDOS INDÍGENAS	Zonas con decisión de Ordenamiento propio, basados en su cosmovisión del territorio ancestral, uso y tradiciones, donde se mantiene el bosque y su aprovechamiento se fundamenta en un sistema de chagras rotacionales de acuerdo a un calendario estacional.
RÉGIMEN DE USOS	
El régimen de usos estará acorde con lo establecido en la zonificación ambiental y el ordenamiento de la Reserva Forestal de la Amazonia adoptada mediante la Resolución 1925 del 30 de diciembre de 2013 del MADS y del Plan Integral de Manejo Ambiental del DMI de los Recursos Naturales Renovables Ariari – Guayabero (Departamento del Guaviare) adoptado mediante Acuerdo 011 de septiembre 18 de 2015. Las zonas de reserva forestales protectoras nacionales aún no tienen establecido su plan de manejo, por tanto, deberán ceñirse a las disposiciones legales vigentes: Ley 99 de 1993, Artículo 5.º, numeral 18; Decreto 3570 de 2011, Artículo 2.º, numeral 14; Ley 1450 de 2011, artículo 204; Decreto 2372 de 2010, Artículo 12 ya que son consideradas áreas protegidas.	
TIPO DE USO	DEFINICIÓN
PRINCIPAL	Corresponde al conjunto de usos y actividades que resultan más idóneos con la categoría de manejo, por tanto están orientados a garantizar el cumplimiento de los objetivos de conservación y el manejo sostenible del área en el que aplica.
COMPLEMENTARIO	Tal como su nombre lo indica, corresponde a aquellos usos y actividades que son complementarios o compatibles al uso principal, y por tanto están subordinados a las directrices de manejo establecidas para el área correspondiente.
RESTRINGIDO	Hace referencia a aquellos usos y actividades, que si bien no corresponden satisfactoriamente con la categoría de manejo, podrían desarrollarse siempre que se cumplan determinados requisitos o condiciones para llevarlos a cabo. Estos requisitos están enfocados básicamente al control y mitigación de



"Oportunidad y Progreso para Todos"

Conmutador 5849214- 5849483- 5840889
Calle 8 No. 23-87 Barrio El Centro, Código Postal: 950001
alcaldia@sanjosedelguaviare-quaviare.gov.co
www.sanjosedelguaviare-quaviare.gov.co
Página 295 de 575





Departamento del Guaviare
Municipio de San José del Guaviare
ALCALDÍA MUNICIPAL
NIT 800103180-2



	impactos de diverso orden. Para poder introducir un uso restringido o condicionado, se deberán reunir los requisitos ambientales exigidos por la autoridad ambiental correspondiente. Una vez aprobados es necesario realizar la debida divulgación en la zona y el municipio, si su afectación tiene incidencia en un área mayor a la local.	
PROHIBIDO	Es aquel que definitivamente no podrá ser desarrollado en la zona correspondiente, pues está en contravía de la categoría de manejo, y por tanto no amerita estudio previo alguno para su introducción o establecimiento. En este sentido, tampoco es compatible con los usos principal, complementario o restringido.	
Observaciones: Siempre que se trate de introducir actividades y usos no consignados en el presente documento, se entenderán como prohibidos, a menos que exista un concepto técnico por escrito de la autoridad ambiental respectiva o al ente territorial correspondiente donde se determine la evaluación y análisis correspondiente, referido al tipo de uso en que debe ser catalogado.		
RESERVAS FORESTALES PROTECTORAS NACIONALES	RFP La Lindosa, Cerrito, Mirolindo, El Capricho – Incluye Cuencas De Agua Bonita, La María Y Caño Negro.	Los usos del suelo de las reservas forestales protectoras nacionales que aún no cuentan con su plan de manejo formulado, deberán definirse en concordancia con el objetivo de conservación de las Reservas Forestal Protectoras y las disposiciones legales vigentes Ley 99 de 1993, Artículo 5.º, numeral 18; Decreto 3570 de 2011, Artículo 2.º, numeral 14; Ley 1450 de 2011, artículo 204; Decreto 2372 de 2010, Artículo 12. Uso Principal: Preservación; Uso Complementario: restauración ecológica, conocimiento, uso sostenible y disfrute. Uso Prohibido: Agropecuarios, industriales, mineros, urbanos, institucionales, infraestructura, construcción de vivienda
RESERVA FORESTAL DE LEY 2ª DE 1959	ZONA TIPO A DE LA RESERVA FORESTAL DE LA AMAZONIA	
	Uso Principal	Preservación, Conservación.
	Uso Complementario	Restauración ecológica, Recuperación de áreas degradadas, Rehabilitación de ecosistemas, Proyectos de incentivos a la conservación, Investigación y monitoreo ambiental, Educación ambiental.
	Uso Restringido	Recreación pasiva. Prácticas agroforestales, silvopastoriles. Actividades agropecuarias orientadas a la autonomía alimentaria. Cría de especies menores en pequeña escala con fines de economía campesina y con tecnologías ambientalmente sostenibles. Pesca artesanal para el consumo doméstico. Uso sostenible de especies no maderables del bosque. Ecoturismo. Desarrollo de infraestructura ecoturística. Construcción de vivienda campestre con fines recreativos. Asentamientos nucleados, urbanizaciones. Infraestructura para la captación de agua doméstica
	Uso Prohibido	Zoocría y especies menores con fines comerciales (galpones, porquerizas). Actividades agropecuarias tradicionales no sostenibles (ganadería y agroindustria). Agricultura comercial y monocultivos con fines



"Oportunidad y Progreso para Todos"

Conmutador 5849214- 5849483- 5840889
 Calle 8 No. 23-87 Barrio El Centro, Código Postal: 950001
alcaldia@sanjosedelguaviare-quaviare.gov.co
www.sanjosedelguaviare-quaviare.gov.co
 Página 296 de 575





Departamento del Guaviare
Municipio de San José del Guaviare
ALCALDÍA MUNICIPAL
NIT 800103180-2



		comerciales e industriales. Actividades extractivas con fines comerciales (pesca, caza, explotación maderera). Aumento del área en pastos a los ya establecidos en finca. Tumba, tala y quema de la vegetación natural. Plantaciones forestales (monocultivos). Reforestación con fines comerciales. Captación de agua y obras hidráulicas con fines industriales o comerciales. Construcción de piscinas, represamiento artificial de cauces, pequeñas represas. Construcción de vías. Adecuación y ampliación de vías. Disposición de residuos líquidos, sólidos y toda clase de basuras. Estaciones distribuidoras de combustibles e infraestructura para el transporte de combustibles (ductos, poliductos...). Minería a cielo abierto. Minería subterránea. Explotación de hidrocarburos.
ZONA TIPO B DE LA RESERVA FORESTAL DE LA AMAZONIA		
	Uso Principal	Restauración ecológica. Recuperación de áreas degradadas. Rehabilitación de ecosistemas. Enriquecimiento de bosques fragmentados y rastrojos con nativas.
	Uso Complementario	Preservación. Conservación. Recreación pasiva. Prácticas agroforestales, silvopastoriles. Actividades agropecuarias orientadas a la autonomía alimentaria. Cría de especies menores en pequeña escala con fines de economía campesina y con tecnologías ambientalmente sostenibles 16 Pesca artesanal para el consumo doméstico. Pesca artesanal para el consumo doméstico. Uso sostenible de especies no maderables del bosque. Ecoturismo. Proyectos de incentivos a la conservación. Investigación y monitoreo ambiental. Montaje de infraestructura para la investigación y el monitoreo ambiental. Educación ambiental. Vivienda rural dispersa
	Uso Restringido	Desarrollo de infraestructura ecoturística. Construcción de vivienda campestre con fines recreativos. Asentamientos nucleados, urbanizaciones. Infraestructura para la captación de agua doméstica. Captación de agua y obras hidráulicas con fines industriales o comerciales. Construcción de piscinas, represamiento artificial de cauces, pequeñas represas. Construcción de vías. Adecuación y ampliación de vías. Disposición de residuos líquidos, sólidos y toda clase de basuras. Estaciones distribuidoras de combustibles e infraestructura para el transporte de combustibles (ductos, poliductos...)
	Uso Prohibido	Plantaciones forestales (monocultivos). Reforestación con fines comerciales. Zoocria y especies menores con fines comerciales (galpones, porquerizas). Actividades agropecuarias tradicionales no sostenibles (ganadería y



"Oportunidad y Progreso para Todos"

Conmutador 5849214- 5849483- 5840889
Calle 8 No. 23-87 Barrio El Centro, Código Postal: 950001
alcaldia@sanjosedelguaviare-quaviare.gov.co
www.sanjosedelguaviare-quaviare.gov.co
Página 297 de 575





Departamento del Guaviare
Municipio de San José del Guaviare
ALCALDÍA MUNICIPAL
NIT 800103180-2



		agroindustria). Agricultura comercial y monocultivos con fines comerciales e industriales. Actividades extractivas con fines comerciales. (Pesca, caza, explotación maderera). Aumento del área en pastos a los ya establecidos en finca. Tumba, tala y quema de la vegetación natural. Minería a cielo abierto. Minería subterránea. Explotación de hidrocarburos.
DMI ARIARI – GUAYABERO DEL AMEM	ZONA DE RECUPERACIÓN PARA LA PRODUCCIÓN SUR - PRESERVACIÓN	
	Uso Principal	Preservación. Conservación. Restauración ecológica. Recuperación de áreas degradadas. Rehabilitación de ecosistemas. Enriquecimiento de bosques fragmentados y rastrojos con especies nativas.
	Uso Complementario	Proyectos de incentivos a la conservación. Investigación y monitoreo ambiental. Montaje de infraestructura para la investigación y el monitoreo ambiental. Educación ambiental.
	Uso Restringido	Recreación pasiva, Enriquecimiento de bosques fragmentados y rastrojos con especies nativas, Uso sostenible de especies no maderables del bosque.
	Uso Prohibido	Prácticas agroforestales, silvopastoriles, Actividades agropecuarias orientadas a la autonomía alimentaria. Cría de especies menores en pequeña escala con fines de economía campesina y con tecnologías ambientalmente sostenibles. Zoo cría y especies menores con fines comerciales (galpones, porquerizas). Actividades agropecuarias tradicionales o sostenibles (ganadería y agroindustria). Agricultura comercial y monocultivos con fines comerciales e industriales. Actividades extractivas con fines comerciales. (Pesca, caza, explotación maderera). Aumento del área en pastos a los ya establecidos en finca. Tumba, tala y quema de la vegetación natural. Pesca artesanal para el consumo doméstico. Plantaciones forestales (monocultivos). Reforestación con fines comerciales. Ecoturismo. Desarrollo de infraestructura ecoturística. Montaje de infraestructura para la investigación y el monitoreo ambiental. Construcción de vivienda campestre con fines recreativos. Vivienda rural dispersa. Asentamientos nucleados, urbanizaciones. Captación de agua y obras hidráulicas con fines industriales o comerciales. Construcción de piscinas, represamiento artificial de cauces, pequeñas represas. Construcción de vías. Adecuación y ampliación de vías. Disposición de residuos líquidos, sólidos y toda clase de basuras. Estaciones distribuidoras de combustibles e infraestructura para el transporte de combustibles (ductos, poliductos...). Minería a cielo abierto. Minería subterránea. Explotación de hidrocarburos.



"Oportunidad y Progreso para Todos"

Conmutador 5849214- 5849483- 5840889
Calle 8 No. 23-87 Barrio El Centro, Código Postal: 950001
alcaldia@sanjosedelguaviare-quaviare.gov.co
www.sanjosedelguaviare-quaviare.gov.co

Página 298 de 575





Departamento del Guaviare
Municipio de San José del Guaviare
ALCALDÍA MUNICIPAL
NIT 800103180-2



DMI ARIARI – GUAYABERO DEL AMEM	ZONA DE RECUPERACIÓN PARA LA PRODUCCIÓN SUR – RECUPERACIÓN PARA LA PRESERVACIÓN	
	Uso Principal	Preservación. Conservación. Restauración ecológica. Recuperación de áreas degradadas. Rehabilitación de ecosistemas. Enriquecimiento de bosques fragmentados y rastrojos con especies nativas.
	Uso Complementario	Proyectos de incentivos a la conservación. Investigación y monitoreo ambiental. Montaje de infraestructura para la investigación y el monitoreo ambiental. Educación ambiental.
	Uso Restringido	Recreación pasiva. Prácticas agroforestales, silvopastoriles. Actividades agropecuarias orientadas a la autonomía alimentaria. Cría de especies menores en pequeña escala con fines de economía campesina y con tecnologías ambientalmente sostenibles. Pesca artesanal para el consumo doméstico. Uso sostenible de especies no maderables del bosque. Ecoturismo. Desarrollo de infraestructura ecoturística. Construcción de vivienda campestre con fines recreativos. Asentamientos nucleados, urbanizaciones. Infraestructura para la captación de agua doméstica
DMI ARIARI – GUAYABERO DEL AMEM	Uso Prohibido	Zoocría y especies menores con fines comerciales (galpones, porquerizas). Actividades agropecuarias tradicionales no sostenibles (ganadería y agroindustria). Agricultura comercial y monocultivos con fines comerciales e industriales. Actividades extractivas con fines comerciales (pesca, caza, explotación maderera). Aumento del área en pastos a los ya establecidos en finca. Tumba, tala y quema de la vegetación natural. Plantaciones forestales (monocultivos). Reforestación con fines comerciales. Captación de agua y obras hidráulicas con fines industriales o comerciales. Construcción de piscinas, represamiento artificial de cauces, pequeñas represas. Construcción de vías. Adecuación y ampliación de vías. Disposición de residuos líquidos, sólidos y toda clase de basuras. Estaciones distribuidoras de combustibles e infraestructura para el transporte de combustibles (ductos, polductos...). Minería a cielo abierto. Minería subterránea. Explotación de hidrocarburos.
	ZONA DE RECUPERACIÓN PARA LA PRODUCCIÓN SUR – RESTAURACIÓN	
	Uso Principal	Restauración ecológica. Recuperación de áreas degradadas. Rehabilitación de ecosistemas. Enriquecimiento de bosques fragmentados y rastrojos con nativas.
	Uso Complementario	Preservación. Conservación. Recreación pasiva. Prácticas agroforestales, silvopastoriles. Actividades agropecuarias orientadas a la autonomía alimentaria.



"Oportunidad y Progreso para Todos"

Conmutador 5849214- 5849483- 5840889
Calle 8 No. 23-87 Barrio El Centro, Código Postal: 950001
alcaldia@sanjosedelguaviare-quaviare.gov.co
www.sanjosedelguaviare-quaviare.gov.co

Página 299 de 575





Departamento del Guaviare
Municipio de San José del Guaviare
ALCALDÍA MUNICIPAL
NIT 800103180-2



		Cría de especies menores en pequeña escala con fines de economía campesina y con tecnologías ambientalmente sostenibles 16 Pesca artesanal para el consumo doméstico. Pesca artesanal para el consumo doméstico. Uso sostenible de especies no maderables del bosque. Ecoturismo. Proyectos de incentivos a la conservación. Investigación y monitoreo ambiental. Montaje de infraestructura para la investigación y el monitoreo ambiental. Educación ambiental. Vivienda rural dispersa
	Uso Restringido	Plantaciones forestales (monocultivos). Reforestación con fines comerciales. Desarrollo de infraestructura ecoturística. Construcción de vivienda campestre con fines recreativos. Asentamientos nucleados, urbanizaciones. Infraestructura para la captación de agua doméstica. Captación de agua y obras hidráulicas con fines industriales o comerciales. Construcción de piscinas, represamiento artificial de cauces, pequeñas represas. Construcción de vías. Adecuación y ampliación de vías. Disposición de residuos líquidos, sólidos y toda clase de basuras. Estaciones distribuidoras de combustibles e infraestructura para el transporte de combustibles (ductos, polductos...)
	Uso Prohibido	Zoocría y especies menores con fines comerciales (galpones, porquerizas). Actividades agropecuarias tradicionales no sostenibles (ganadería y agroindustria). Agricultura comercial y monocultivos con fines comerciales e industriales. Actividades extractivas con fines comerciales. (Pesca, caza, explotación maderera). Aumento del área en pastos a los ya establecidos en finca. Tumba, tala y quema de la vegetación natural. Minería a cielo abierto. Minería subterránea. Explotación de hidrocarburos.
DMI ARIARI – GUAYABERO DEL AMEM	ZONA DE RECUPERACIÓN PARA LA PRODUCCIÓN SUR – DESARROLLO SOSTENIBLE	
	Uso Principal	Prácticas agroforestales, silvopastoriles. Actividades agropecuarias de pequeña y mediana escala, orientadas a la autonomía alimentaria. Cría de especies menores en pequeña escala con fines de economía campesina y con tecnologías ambientalmente sostenibles.
	Uso Complementario	Preservación; Conservación; Recreación pasiva; Restauración ecológica; Recuperación de áreas degradadas; Rehabilitación de ecosistemas; Pesca artesanal para el consumo doméstico, entre otros.
	Uso Restringido	Zoocría y especies menores con fines comerciales; Desarrollo de infraestructura ecoturística; Montaje de infraestructura para la investigación y el monitoreo



“Oportunidad y Progreso para Todos”

Conmutador 5849214- 5849483- 5840889
Calle 8 No. 23-87 Barrio El Centro, Código Postal: 950001
alcaldia@sanjosedelguaviare-guaviare.gov.co
www.sanjosedelguaviare-guaviare.gov.co

Página 300 de 575





Departamento del Guaviare
Municipio de San José del Guaviare
ALCALDÍA MUNICIPAL
NIT 800103180-2



		ambiental; Construcción de vivienda campestre con fines recreativos, entre otros.
	Uso Prohibido	Actividades agropecuarias tradicionales no sostenibles, Agricultura comercial y monocultivos con fines comerciales e industriales, Aumento del área en pastos a los ya establecido en finca, Tumba, tala y quema de la vegetación natural, Plantaciones forestales, Reforestación con fines comerciales, Estaciones distribuidoras de combustibles e infraestructura para el transporte del combustible, Minería a cielo abierto, Minería subterránea, Exploración de hidrocarburos.
DMI ARIARI – GUAYABERO DEL AMEM	ZONA DE RECUPERACIÓN PARA LA PRODUCCIÓN SUR – APROVECHAMIENTO SOSTENIBLE	
	Uso Principal	Uso sostenible de especies no maderables del bosque. Proyectos de incentivos a la conservación. Investigación y monitoreo ambiental. Educación Ambiental.
	Uso Complementario	Preservación. Conservación. Recreación pasiva. Restauración ecológica. Recuperación de áreas degradadas. Rehabilitación de ecosistemas. Actividades agropecuarias de pequeña y mediana escala, orientadas a la autonomía alimentaria. Cría de especies menores en pequeña escala con fines de economía campesina y con tecnologías ambientalmente sostenibles. Pesca artesanal para el consumo doméstico. Enriquecimiento de bosques fragmentados y rastrojos con especies nativas. Ecoturismo. Vivienda rural dispersa. Infraestructura para la captación de agua doméstica.
	Uso Restringido	Prácticas agroforestales, silvopastoriles. Zoo cría y especies menores con fines comerciales (galpones, porquerizas). Reforestación con fines comerciales. Desarrollo de infraestructura ecoturística. Montaje de infraestructura para la investigación y el monitoreo ambiental. Construcción de vivienda campestre con fines recreativos. Asentamientos nucleados, urbanizaciones. Adecuación y ampliación de vías. Disposición de residuos líquidos, sólidos y toda clase de basuras.
	Uso Prohibido	Actividades agropecuarias tradicionales no sostenibles (ganadería y agroindustria). Agricultura comercial y monocultivos con fines comerciales e industriales. Actividades extractivas con fines comerciales (pesca, caza, explotación maderera). Aumento del área en pastos a los ya establecidos en finca. Tumba, tala y quema de la vegetación natural. Plantaciones forestales (monocultivos). Captación de agua y obras hidráulicas con fines industriales o comerciales. Construcción de piscinas, represamiento artificial de cauces, pequeñas represas. Construcción de vías. Estaciones distribuidoras de combustible e infraestructura para el transporte de combustibles (ductos, poliductos...). Minería a cielo



"Oportunidad y Progreso para Todos"

Conmutador 5849214- 5849483- 5840889
Calle 8 No. 23-87 Barrio El Centro, Código Postal: 950001
alcaldia@sanjosedelguaviare-quaviare.gov.co
www.sanjosedelguaviare-quaviare.gov.co
Página 301 de 575





Departamento del Guaviare
Municipio de San José del Guaviare
ALCALDÍA MUNICIPAL
NIT 800103180-2



		abierto. Minería subterránea. Explotación de hidrocarburos.
DMI ARIARI - GUAYABERO DEL AMEM	Zonas de Uso Público	<p>Los usos del suelo de las zonas de uso público, requieren para su delimitación estudios a mayor detalle, dónde se identifiquen las capacidades de carga de los sitios y que formulen su plan de manejo, para identificar las áreas para la recreación y las de alta densidad, deberán ceñirse a las disposiciones del Decreto 2372 de 2010 ya que son consideradas áreas protegidas.</p> <p>Uso Principal: Preservación, protección del patrimonio arqueológico y bienes culturales; Uso Complementario: restauración ecológica, conocimiento, uso sostenible y disfrute. Uso Prohibido: Agropecuarios, industriales, mineros, urbanos, institucionales, infraestructura, construcción de vivienda</p>

c. UPR Corredor Ecoturístico y de producción del bosque del Río Guayabero

1. DENOMINACIÓN DE LA UNIDAD DE PLANEACIÓN RURAL - UPR						
UPR CORREDOR ECOTURÍSTICO Y DE PRODUCCIÓN DEL BOSQUE DEL RÍO GUAYABERO						
ORIENTACIÓN	Orientada a la economía del bosque; manejo forestal sostenible y promoción del ecoturismo					
	PNN	RNN	RFPN	RI	RFA	DMI
	---	---	---	0,65%	6,93%	92,42%
ESTRUCTURA ECOLÓGICA	ÁREA NÚCLEO	CORREDOR CONECTIVIDAD	CORREDOR DESARROLLO	ÁREA TAMPÓN	USO SOSTENIBLE	DESARROLLO
	0,69%	52,86%	1,03%	15,17%	11,76%	18,49%
VEREDAS QUE LA CONFORMAN	La Argentina, Alto Cachicamo, La Catalina, San Jorge, Bajo Vergel, Puerto Nuevo, Miraflores, La Angoleta, Yarumales y Corrientoso y El Charcón.					
NÚCLEO O NODO DE SERVICIOS	centro poblado de Cachicamo					
CATEGORÍAS DE ORDENAMIENTO	Resguardos Indígenas (Ley 160 de 1994 - artículo 85; Decreto 2164 de 1995 - artículo 3)	Resguardos de: -La Fuga		OBJETO O PROPÓSITO	Son las áreas poseídas en forma regular y permanente por una comunidad, parcialidad o grupo indígena, y aquellas que aunque no se encuentren poseídas en esa forma, constituyen el ámbito tradicional de sus	



"Oportunidad y Progreso para Todos"

Conmutador 5849214- 5849483- 5840889
 Calle 8 No. 23-87 Barrio El Centro, Código Postal: 950001
alcaldia@sanjosedelguaviare-quaviare.gov.co
www.sanjosedelguaviare-quaviare.gov.co
 Página 302 de 575





Departamento del Guaviare
Municipio de San José del Guaviare
ALCALDÍA MUNICIPAL
NIT 800103180-2



				actividades sociales, económicas y culturales.
	Resera Forestal de la Amazonia (Ley 2ª de 1959; Resolución 1925 de 2013)	Resguardos de: -La Fuga -Caño Negro -Corocoro -El Refugio -Barranco Ceiba y Laguna Araguato		Parte del territorio de un Estado, que por la riqueza de sus formaciones vegetales y la importancia estratégica de sus servicios ambientales, fueron delimitadas y oficialmente declaradas por el legislador, para la conservación de los recursos naturales y desarrollo de la economía forestal.
	Distrito de Manejo Integrado de los Recursos Naturales del Ariari – Guayabero (Decreto Ley 1989 de 1989)	Veredas de: Bajo Vergel, La Carpa, La Rompida, Puerto Nuevo, San Jorge y Yarumales. - Las veredas restantes de la UPR están parcialmente incluidas en el DMI. Resguardos de: -La Fuga -El Refugio		Espacio geográfico, en el que los paisajes y ecosistemas mantienen su composición y función, aunque su estructura haya sido modificada y cuyos valores naturales y culturales asociados se ponen al alcance de la población humana para destinarlos a su uso sostenible, preservación, restauración, conocimiento y disfrute.
2. ALCANCE Y USOS U ORIENTACIONES EN RELACIÓN CON EL RÉGIMEN DE USO DEL SUELO DE LA UPR				
ALCANCE	<p>Todo el territorio rural del municipio de San José del Guaviare se encuentra bajo una Determinante Ambiental, y por esto su régimen de uso no lo decide el Consejo Municipal sino las Autoridades Ambientales de tipo Nacional (MADS, Parques de Colombia) o la Regional (Corporación CDA).</p> <p>La creación y delimitación legal de la RFA, implica que: salen del “comercio normal” los bienes ubicados en ella; se establece la prohibición de adjudicar</p>			



“Oportunidad y Progreso para Todos”

Conmutador 5849214- 5849483- 5840889
 Calle 8 No. 23-87 Barrio El Centro, Código Postal: 950001
alcaldia@sanjosedelguaviare-quaviare.gov.co
www.sanjosedelguaviare-quaviare.gov.co

Página 303 de 575





baldíos en Parques Naturales y en zona de reserva forestal (Art. 7 ley 2/59 y art. 209 Decreto 2811/74); se afecta el uso y goce de la propiedad, si la tienen; la regla general es la prohibición de adelantar explotación en tales zonas (Ley 2ª /59 –Consejo de Estado); se restringe el aprovechamiento de los bosques, hasta tanto no se efectúe a través de técnicas silvícolas (Decreto 877/76); se establece la obligación de conservar la cobertura boscosa (Decreto 1449 de 1977); Debe garantizarse la recuperación y supervivencia de los bosques (Acuerdo 029/75 del Instituto nacional de los recursos naturales renovables y del ambiente - Inderena); La construcción de obras de infraestructura, como vías, embalses, represas o edificaciones, y la realización de actividades económicas dentro de las áreas de reserva forestal, requieren sustracción y licencia previa; se somete a unos planes de manejo forestal la propiedad, tenencia, o uso de la tierra; Las autoridades pueden y deben fijar las normas para su uso, protección, recuperación etc. (art. 9 Ley 2ª /59); Es obligatorio efectuar la zonificación y delimitación de la reserva forestal (Ley 1382/2010); Las reservas forestales son determinantes ambientales de los POTs, PBOTs y EOTs (Ley 388/97); No se pueden otorgar aprovechamientos únicos (Ley 388/97); Es causal de extinción de dominio, infringir normas ambientales y de la reserva forestal que se encuentren en los POTs, PBOTs y EOTs (Decreto 2665/94); Es delito la invasión de reservas forestales, parques naturales... lo cual se castiga con pena de prisión de 2 a 8 años de cárcel y multa de 100 a 500 S.M.L.M.V. (Art.337 Código Penal).

La Reserva Sierra de La Macarena constituye una de las áreas de mayor riqueza biológica, debido principalmente a su historia biogeográfica y geológica. Está ubicada en la región centro-oriental de Colombia y yace sobre la convergencia de tres bioregiones: Amazonia, Orinoquia y los Andes. El Decreto 1989 de 1989 estableció una zonificación inicial para la Reserva, encaminada a exigir el uso sostenible de las tierras en un paisaje boscoso, con zonas núcleo de preservación bien definidas y una producción controlada en las áreas circundantes, denominada Área de Manejo Especial La Macarena - AMEM.

Del AMEM hace parte el DMI Ariari – Guayabero y la zonificación ambiental derivada de su plan de manejo - PIMA, se deberá mantener fielmente en el PBOT de San José del Guaviare.

Se deberá ubicar geográficamente las áreas protegidas de orden nacional, regional y local como suelo de protección en términos de la clasificación territorial, y las actividades derivadas de los planes de manejo a que haya lugar, dentro de los tratamientos y normas urbanísticas del PBOT.

Deberá expresarse en el articulado del proyecto de Acuerdo, la materialización de la clasificación de estas áreas protegidas como suelos de protección y las normas urbanísticas que de estos se deriven.

REGIMEN DE USOS U ORIENTACIONES PARA EL USO DEL SUELO DERIVADO DEL ALCANCE

Teniendo en cuenta que las Áreas Protegidas a nivel Nacional, son una figura de ordenamiento territorial de carácter restrictivo, éstas deberán ser incorporadas de manera obligatoria en los instrumentos de planificación municipal; toda vez que sus usos deberán estar orientados únicamente hacia la conservación, preservación y protección de los recursos naturales.

Por lo anterior, los polígonos declarados como Áreas Protegidas a nivel Nacional deberán incorporarse como SUELOS DE PROTECCION en los POT, definiendo las regulaciones de uso conforme la zonificación ambiental del Plan de Manejo del área y la normatividad ambiental vigente.

La Reserva Forestal de la Amazonia es una determinante ambiental y su realindereación, sustracción, zonificación, ordenamiento, recategorización, incorporación, integración y definición de régimen de



"Oportunidad y Progreso para Todos"

Conmutador 5849214- 5849483- 5840889
Calle 8 No. 23-87 Barrio El Centro, Código Postal: 950001
alcaldia@sanjosedelguaviare-quaviare.gov.co
www.sanjosedelguaviare-quaviare.gov.co

Página 304 de 575





usos está a cargo del Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible MADS, con base en estudios técnicos, económicos, sociales y ambientales.

La Reserva Forestal de la Amazonia posee un objetivo dual: la conservación de los recursos naturales (protección de suelos, aguas y vida silvestre) y el desarrollo de la economía forestal. Para el primer propósito, se trata de definir y delimitar áreas para: a) la conservación de la biodiversidad, b) la protección y mantenimiento del recurso hídrico que alimenta los cuerpos de agua de la Amazonia en su conjunto, c) La protección de los suelos y paisajes singulares de la Amazonia colombiana, d) La regulación de cambio climático, e) La protección del patrimonio cultural.

En las zonas de Reserva Forestal de Ley 2ª de 1959, se podrán adelantar procesos de sustracción de conformidad con la normatividad vigente para cada caso. La Resolución 0629 de 2011 aplicará en todas las zonas de la Reserva Forestal, donde se pretenda implementar medidas de atención, asistencia y reparación integral a las víctimas del conflicto armado interno en el marco de lo establecido en la Ley 1448 de 2011. Las actividades de bajo impacto y que además generan beneficio social, enunciadas en la Resolución 1527 de 2012, podrán desarrollarse en todas las zonas definidas para la Reserva Forestal.

De conformidad con lo establecido en la Resolución 763 de 2004 se entienden sustraídos de la reserva forestal los suelos urbanos y su equipamiento asociado y los suelos de expansión urbana. No obstante, lo anterior, las alcaldías deben proceder a hacer el registro de las áreas sustraídas ante el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible de acuerdo con lo dispuesto en la Resolución 871 de 2006 modificada por la 1917 de 2011 o por la norma que sustituya o modifique.

Y en cuanto a la producción sostenible, se trata de definir y delimitar áreas para: a) El aprovechamiento de servicios ambientales, prioritariamente en beneficio de la población local, b) La producción agropecuaria, c) La producción forestal, d) La extracción minero – energética legal. Los polígonos que corresponden a los Distritos de Manejo Integrado, deberán ser catalogados como suelos de protección en términos de las disposiciones de la Ley 388 de 1997 y la zonificación derivada del Plan Integral de Manejo Ambiental (PIMA), deberá ser acogida dentro de los usos y normas urbanísticas del Plan de Ordenamiento Territorial.

El ordenamiento territorial de la superficie del territorio circunvecino y colindante a las áreas protegidas deberá cumplir una función amortiguadora que permita mitigar los impactos negativos que las acciones humanas puedan causar sobre dichas áreas. El ordenamiento territorial que se adopte por los municipios para estas zonas, deberá orientarse a atenuar y prevenir las perturbaciones sobre las áreas protegidas, contribuir a subsanar alteraciones que se presenten por efecto de las presiones en dichas áreas, armonizar la ocupación y transformación del territorio con los objetivos de conservación de las áreas protegidas, y aportar a la conservación de los elementos biofísicos, los elementos y valores culturales, los servicios ambientales y los procesos ecológicos relacionados con las áreas protegidas (Decreto 2372 de 2010)

ZONIFICACIÓN AMBIENTAL

INSTRUMENTO	USOS / ORIENTACIONES PARA EL USO
ZONIFICACIÓN Y ORDENAMIENTO DE LA RESERVA FORESTAL DE LA AMAZONIA DE LA LEY 2ª DE 1959 (DEPARTAMENTO DEL GUAVIARE)	Zona Tipo A: Zonas que garantizan el mantenimiento de los procesos ecológicos básicos necesarios para asegurar la oferta de servicios ecosistémicos, relacionados principalmente con la regulación hídrica y climática; la asimilación de contaminantes del aire y del agua; la formación y protección del suelo; la protección de paisajes singulares y de patrimonio cultural; y el soporte de la diversidad biológica.
	Zona Tipo B: Zonas que se caracterizan por tener coberturas favorables para un manejo sostenible del recurso forestal mediante un enfoque de ordenación forestal integral y la gestión integral de la biodiversidad y los servicios ecosistémicos.





Departamento del Guaviare
Municipio de San José del Guaviare
ALCALDÍA MUNICIPAL
NIT 800103180-2



PLAN INTEGRAL DE MANEJO AMBIENTAL -PIMA DEL DMI ARIARI GUAYABERO DEL ÁREA DE MANEJO ESPECIAL LA MACARENA - AMEM (DEPARTAMENTO DEL GUAVIARE)	Preservación: Entiéndase por preservación la acción encaminada a garantizar la intangibilidad y la perpetuación de los recursos naturales dentro de espacios específicos del Distrito de Manejo Integrado de los Recursos Naturales Renovables (DMI). Serán espacios de preservación aquellos que contengan bioma o ecosistemas de especial significación para el país. Comprenden todas aquellas actividades de protección, regulación, ordenamiento y control, y vigilancia, dirigidas al mantenimiento de los atributos, composición, estructura y función de la biodiversidad, evitando al máximo la intervención humana y sus efectos
	Recuperación para la preservación: Entiéndase por recuperación para la preservación las actividades humanas orientadas al restablecimiento de las condiciones naturales primigenias de la zona.
	Protección. Entiéndase por protección la acción encaminada a garantizar la conservación y mantenimiento de obras, actos o actividades producto de la intervención humana, con énfasis en sus valores intrínsecos e históricos culturales. Serán objeto de protección, entre otras, obras públicas, fronteras, espacios de seguridad y defensa, territorios indígenas tradicionales, sitios arqueológicos, proyectos lineales, embalses para la producción de energía o agua para acueductos, espacios para explotaciones mineras.
	Restauración: Restablecer parcial o totalmente la composición, estructura y función de la biodiversidad, que hayan sido alterados o degradados. Comprenden todas las actividades de recuperación y rehabilitación de ecosistemas; manejo, repoblación, reintroducción o trasplante de especies y enriquecimiento y manejo de hábitats, dirigidas a recuperar los atributos de la biodiversidad.
	Recuperación para la producción: Entiéndase por recuperación para la producción las actividades humanas orientadas al restablecimiento de las condiciones naturales que permitan el aprovechamiento sostenible de los recursos de la zona. Para la categoría de recuperación se tomarán en cuenta, entre otros, los espacios siguientes: Suelos con alto grado de erosión; suelos que presenten procesos de salinización; aquellos que sufren inundaciones crecientes como producto de la actividad antropógena; suelos y cuerpos de agua que presentan toxicidades comprobadas suelos y cuerpos de agua que presentan procesos de contaminación por manejo inadecuado de agroquímicos o por residuos industriales o domésticos; aquellos afectados por heladas, vendavales, avalanchas y derrumbes; zonas boscosas con ecosistemas altamente degradados en su fauna, flora y suelo; cuencas en deterioro; cuerpos de agua en proceso de desecamiento y alta sedimentación.
	Producción. Entiéndase por producción la actividad humana dirigida a generar los bienes y servicios que requiere el bienestar material y espiritual de la sociedad y que para el Distrito de Manejo Integrado de los Recursos Naturales Renovables (DMI), presupone un modelo de aprovechamiento racional de los recursos naturales en un contexto de desarrollo sostenible. Para esta categoría se tomarán en cuenta, entre otras las siguientes actividades: Agrícola, ganadera, minera, forestal, industrial y turística.
	Uso Sostenible: Utilizar los componentes de la biodiversidad de un modo y a un ritmo que no ocasione su disminución o degradación a largo plazo, alterando los atributos básicos de composición, estructura y función, con lo cual se mantienen las posibilidades de esta para satisfacer las necesidades y las



"Oportunidad y Progreso para Todos"

Conmutador 5849214- 5849483- 5840889
Calle 8 No. 23-87 Barrio El Centro, Código Postal: 950001
alcaldia@sanjosedelguaviare-quaviare.gov.co
www.sanjosedelguaviare-quaviare.gov.co
Página 306 de 575





Departamento del Guaviare
Municipio de San José del Guaviare
ALCALDÍA MUNICIPAL
NIT 800103180-2



	aspiraciones de las generaciones actuales y futuras. Comprenden todas las actividades de producción, extracción, construcción, adecuación o mantenimiento de infraestructura, relacionadas con el aprovechamiento sostenible de la biodiversidad, así como las actividades agrícolas, ganaderas, mineras, forestales, industriales y los proyectos de desarrollo y habitacionales no nucleados, con restricciones en la densidad de ocupación y construcción, siempre y cuando no alteren los atributos de la biodiversidad previstos para cada categoría.
	Aprovechamiento Sostenible: Comprende actividades de producción y extracción, donde se busca potenciar unos servicios ambientales sobre la base de la silvicultura, los usos no maderables y subproductos del bosque, cuando las condiciones físicas lo permitan, de modo que la cubierta forestal se mantenga para garantizar la biodiversidad.
	Desarrollo: Son espacios donde se permiten actividades controladas, agrícolas, ganaderas, mineras, forestales, industriales, habitacionales no nucleadas con restricciones en la densidad de ocupación y la construcción y ejecución de proyectos de desarrollo, bajo un esquema compatible con los objetivos de conservación del área protegida.
	Disfrute (Zona general de uso público): Comprenden todas las actividades de recreación y ecoturismo, incluyendo la construcción, adecuación o mantenimiento de la infraestructura necesaria para su desarrollo, de manera que no alteren los atributos de la biodiversidad previstos para cada categoría. Puede contener dos subzonas: a) subzona para la recreación: Aquella porción, en la que se permite el acceso a los visitantes a través del desarrollo de una infraestructura mínima tal como senderos o miradores, y b) subzona de alta densidad de uso: Es aquella porción, en la que se permite el desarrollo controlado de infraestructura mínima para la acogida de los visitantes y el desarrollo de facilidades de interpretación.
PLANES DE VIDA DE LOS RESGUARDOS INDÍGENAS	Zonas con decisión de Ordenamiento propio, basados en su cosmovisión del territorio ancestral, uso y tradiciones, donde se mantiene el bosque y su aprovechamiento se fundamenta en un sistema de chagras rotacionales de acuerdo a un calendario estacional.
RÉGIMEN DE USOS	
El régimen de usos estará acorde con lo establecido en la ambiental y el ordenamiento de la Reserva Forestal de la Amazonia adoptada mediante la Resolución 1925 del 30 de diciembre de 2013 del MADS y del Plan Integral de Manejo Ambiental del DMI de los Recursos Naturales Renovables Ariari – Guayabero (Departamento del Guaviare) adoptado mediante Acuerdo 011 de septiembre 18 de 2015.	
TIPO DE USO	DEFINICIÓN
PRINCIPAL	Corresponde al conjunto de usos y actividades que resultan más idóneos con la categoría de manejo, por tanto, están orientados a garantizar el cumplimiento de los objetivos de conservación y el manejo sostenible del área en el que aplica.
COMPLEMENTARIO	Tal como su nombre lo indica, corresponde a aquellos usos y actividades que son complementarios o compatibles al uso principal, y por tanto están subordinados a las directrices de manejo establecidas para el área correspondiente.



"Oportunidad y Progreso para Todos"

Conmutador 5849214- 5849483- 5840889
Calle 8 No. 23-87 Barrio El Centro, Código Postal: 950001
alcaldia@sanjosedelguaviare-quaviare.gov.co
www.sanjosedelguaviare-quaviare.gov.co
Página 307 de 575





Departamento del Guaviare
Municipio de San José del Guaviare
ALCALDÍA MUNICIPAL
NIT 800103180-2



RESTRINGIDO	Hace referencia a aquellos usos y actividades, que si bien no corresponden satisfactoriamente con la categoría de manejo, podrían desarrollarse siempre que se cumplan determinados requisitos o condiciones para llevarlos a cabo. Estos requisitos están enfocados básicamente al control y mitigación de impactos de diverso orden. Para poder introducir un uso restringido o condicionado, se deberán reunir los requisitos ambientales exigidos por la autoridad ambiental correspondiente. Una vez aprobados es necesario realizar la debida divulgación en la zona y el municipio, si su afectación tiene incidencia en un área mayor a la local.
PROHIBIDO	Es aquel que definitivamente no podrá ser desarrollado en la zona correspondiente, pues está en contravía de la categoría de manejo, y por tanto no amerita estudio previo alguno para su introducción o establecimiento. En este sentido, tampoco es compatible con los usos principal, complementario o restringido.

Observaciones: Siempre que se trate de introducir actividades y usos no consignados en el presente documento, se entenderán como prohibidos, a menos que exista un concepto técnico por escrito de la autoridad ambiental respectiva o al ente territorial correspondiente donde se determine la evaluación y análisis correspondiente, referido al tipo de uso en que debe ser catalogado.

RESERVA FORESTAL DE LEY 2ª DE 1959	ZONA TIPO A DE LA RESERVA FORESTAL DE LA AMAZONIA	
	Uso Principal	Preservación, Conservación.
	Uso Complementario	Restauración ecológica, Recuperación de áreas degradadas, Rehabilitación de ecosistemas, Proyectos de incentivos a la conservación, Investigación y monitoreo ambiental, Educación ambiental.
	Uso Restringido	Recreación pasiva. Prácticas agroforestales, silvopastoriles. Actividades agropecuarias orientadas a la autonomía alimentaria. Cría de especies menores en pequeña escala con fines de economía campesina y con tecnologías ambientalmente sostenibles. Pesca artesanal para el consumo doméstico. Uso sostenible de especies no maderables del bosque. Ecoturismo. Desarrollo de infraestructura ecoturística. Construcción de vivienda campestre con fines recreativos. Asentamientos nucleados, urbanizaciones. Infraestructura para la captación de agua doméstica
	Uso Prohibido	Zoocría y especies menores con fines comerciales (galpones, porquerizas). Actividades agropecuarias tradicionales no sostenibles (ganadería y agroindustria). Agricultura comercial y monocultivos con fines comerciales e industriales. Actividades extractivas con fines comerciales (pesca, caza, explotación maderera). Aumento del área en pastos a los ya establecidos en finca. Tumba, tala y quema de la vegetación natural. Plantaciones forestales (monocultivos). Reforestación con fines comerciales. Captación de agua y obras hidráulicas con fines industriales o comerciales. Construcción de piscinas, represamiento artificial de cauces, pequeñas represas. Construcción de vías. Adecuación y ampliación



"Oportunidad y Progreso para Todos"

Conmutador 5849214- 5849483- 5840889
Calle 8 No. 23-87 Barrio El Centro, Código Postal: 950001
alcaldia@sanjosedelguaviare-quaviare.gov.co
www.sanjosedelguaviare-quaviare.gov.co
Página 308 de 575





Departamento del Guaviare
Municipio de San José del Guaviare
ALCALDÍA MUNICIPAL
NIT 800103180-2



		de vías. Disposición de residuos líquidos, sólidos y toda clase de basuras. Estaciones distribuidoras de combustibles e infraestructura para el transporte de combustibles (ductos, poliductos...). Minería a cielo abierto. Minería subterránea. Explotación de hidrocarburos.
ZONA TIPO B DE LA RESERVA FORESTAL DE LA AMAZONIA		
Uso Principal		Restauración ecológica, recuperación de áreas degradadas, rehabilitación de ecosistemas, enriquecimiento de bosques fragmentados y rastrojos con nativas.
Uso Complementario		Preservación. Conservación. Recreación pasiva. Prácticas agroforestales, silvopastoriles. Actividades agropecuarias orientadas a la autonomía alimentaria. Cría de especies menores en pequeña escala con fines de economía campesina y con tecnologías ambientalmente sostenibles 16 Pesca artesanal para el consumo doméstico. Pesca artesanal para el consumo doméstico. Uso sostenible de especies no maderables del bosque. Ecoturismo. Proyectos de incentivos a la conservación. Investigación y monitoreo ambiental. Montaje de infraestructura para la investigación y el monitoreo ambiental. Educación ambiental. Vivienda rural dispersa
Uso Restringido		Desarrollo de infraestructura ecoturística. Construcción de vivienda campestre con fines recreativos. Asentamientos nucleados, urbanizaciones. Infraestructura para la captación de agua doméstica. Captación de agua y obras hidráulicas con fines industriales o comerciales. Construcción de piscinas, represamiento artificial de cauces, pequeñas represas. Construcción de vías. Adecuación y ampliación de vías. Disposición de residuos líquidos, sólidos y toda clase de basuras. Estaciones distribuidoras de combustibles e infraestructura para el transporte de combustibles (ductos, poliductos...)
Uso Prohibido		Plantaciones forestales (monocultivos). Reforestación con fines comerciales. Zoocría y especies menores con fines comerciales (galpones, porquerizas). Actividades agropecuarias tradicionales no sostenibles (ganadería y agroindustria). Agricultura comercial y monocultivos con fines comerciales e industriales. Actividades extractivas con fines comerciales. (Pesca, caza, explotación maderera). Aumento del área en pastos a los ya establecidos en finca. Tumba, tala y quema de la vegetación natural. Minería a cielo abierto. Minería subterránea. Explotación de hidrocarburos.
ZONA DE RECUPERACIÓN PARA LA PRODUCCIÓN SUR - PRESERVACIÓN		



"Oportunidad y Progreso para Todos"

Conmutador 5849214- 5849483- 5840889
Calle 8 No. 23-87 Barrio El Centro, Código Postal: 950001
alcaldia@sanjosedelguaviare-quaviare.gov.co
www.sanjosedelguaviare-quaviare.gov.co

Página 309 de 575





Departamento del Guaviare
Municipio de San José del Guaviare
ALCALDÍA MUNICIPAL
NIT 800103180-2



DMI ARIARI – GUAYABERO DEL AMEM	Uso Principal	Preservación. Conservación. Restauración ecológica. Recuperación de áreas degradadas. Rehabilitación de ecosistemas. Enriquecimiento de bosques fragmentados y rastrojos con especies nativas.
	Uso Complementario	Proyectos de incentivos a la conservación. Investigación y monitoreo ambiental. Montaje de infraestructura para la investigación y el monitoreo ambiental. Educación ambiental.
	Uso Restringido	Recreación pasiva, Enriquecimiento de bosques fragmentados y rastrojos con especies nativas, Uso sostenible de especies no maderables del bosque.
	Uso Prohibido	Prácticas agroforestales, silvopastoriles, Actividades agropecuarias orientadas a la autonomía alimentaria. Cría de especies menores en pequeña escala con fines de economía campesina y con tecnologías ambientalmente sostenibles. Zoo cría y especies menores con fines comerciales (galpones, porquerizas). Actividades agropecuarias tradicionales o sostenibles (ganadería y agroindustria). Agricultura comercial y monocultivos con fines comerciales e industriales. Actividades extractivas con fines comerciales. (Pesca, caza, explotación maderera). Aumento del área en pastos a los ya establecidos en finca. Tumba, tala y quema de la vegetación natural. Pesca artesanal para el consumo doméstico. Plantaciones forestales (monocultivos). Reforestación con fines comerciales. Ecoturismo. Desarrollo de infraestructura ecoturística. Montaje de infraestructura para la investigación y el monitoreo ambiental. Construcción de vivienda campestre con fines recreativos. Vivienda rural dispersa. Asentamientos nucleados, urbanizaciones. Captación de agua y obras hidráulicas con fines industriales o comerciales. Construcción de piscinas, represamiento artificial de cauces, pequeñas represas. Construcción de vías. Adecuación y ampliación de vías. Disposición de residuos líquidos, sólidos y toda clase de basuras. Estaciones distribuidoras de combustibles e infraestructura para el transporte de combustibles (ductos, poliductos...). Minería a cielo abierto. Minería subterránea. Explotación de hidrocarburos.
DMI ARIARI – GUAYABERO DEL AMEM	ZONA DE RECUPERACIÓN PARA LA PRODUCCIÓN SUR – RECUPERACIÓN PARA LA PRESERVACIÓN	
	Uso Principal	Preservación. Conservación. Restauración ecológica. Recuperación de áreas degradadas. Rehabilitación de ecosistemas. Enriquecimiento de bosques fragmentados y rastrojos con especies nativas.
	Uso Complementario	Proyectos de incentivos a la conservación. Investigación y monitoreo ambiental. Montaje de infraestructura para



“Oportunidad y Progreso para Todos”

Conmutador 5849214- 5849483- 5840889
 Calle 8 No. 23-87 Barrio El Centro, Código Postal: 950001
alcaldia@sanjosedelguaviare-quaviare.gov.co
www.sanjosedelguaviare-quaviare.gov.co
 Página 310 de 575





Departamento del Guaviare
Municipio de San José del Guaviare
ALCALDÍA MUNICIPAL
NIT 800103180-2



		la investigación y el monitoreo ambiental. Educación ambiental.
	Uso Restringido	Recreación pasiva. Prácticas agroforestales, silvopastoriles. Actividades agropecuarias orientadas a la autonomía alimentaria. Cría de especies menores en pequeña escala con fines de economía campesina y con tecnologías ambientalmente sostenibles. Pesca artesanal para el consumo doméstico. Uso sostenible de especies no maderables del bosque. Ecoturismo. Desarrollo de infraestructura ecoturística. Construcción de vivienda campestre con fines recreativos. Asentamientos nucleados, urbanizaciones. Infraestructura para la captación de agua doméstica
	Uso Prohibido	Zoocría y especies menores con fines comerciales (galpones, porquerizas). Actividades agropecuarias tradicionales no sostenibles (ganadería y agroindustria). Agricultura comercial y monocultivos con fines comerciales e industriales. Actividades extractivas con fines comerciales (pesca, caza, explotación maderera). Aumento del área en pastos a los ya establecidos en finca. Tumba, tala y quema de la vegetación natural. Plantaciones forestales (monocultivos). Reforestación con fines comerciales. Captación de agua y obras hidráulicas con fines industriales o comerciales. Construcción de piscinas, represamiento artificial de cauces, pequeñas represas. Construcción de vías. Adecuación y ampliación de vías. Disposición de residuos líquidos, sólidos y toda clase de basuras. Estaciones distribuidoras de combustibles e infraestructura para el transporte de combustibles (ductos, poliductos...). Minería a cielo abierto. Minería subterránea. Explotación de hidrocarburos.
DMI ARIARI – GUAYABERO DEL AMEM	ZONA DE RECUPERACIÓN PARA LA PRODUCCIÓN SUR – RESTAURACIÓN	
	Uso Principal	Restauración ecológica. Recuperación de áreas degradadas. Rehabilitación de ecosistemas. Enriquecimiento de bosques fragmentados y rastrojos con nativas.
	Uso Complementario	Preservación. Conservación. Recreación pasiva. Prácticas agroforestales, silvopastoriles. Actividades agropecuarias orientadas a la autonomía alimentaria. Cría de especies menores en pequeña escala con fines de economía campesina y con tecnologías ambientalmente sostenibles 16 Pesca artesanal para el consumo doméstico. Pesca artesanal para el consumo doméstico. Uso sostenible de especies no maderables del bosque. Ecoturismo. Proyectos de incentivos a la conservación. Investigación y monitoreo ambiental. Montaje de infraestructura para la investigación y el



"Oportunidad y Progreso para Todos"

Conmutador 5849214- 5849483- 5840889
Calle 8 No. 23-87 Barrio El Centro, Código Postal: 950001
alcaldia@sanjosedelguaviare-quaviare.gov.co
www.sanjosedelguaviare-quaviare.gov.co

Página 311 de 575





Departamento del Guaviare
Municipio de San José del Guaviare
ALCALDÍA MUNICIPAL
NIT 800103180-2



		monitoreo ambiental. Educación ambiental. Vivienda rural dispersa
	Uso Restringido	Plantaciones forestales (monocultivos). Reforestación con fines comerciales. Desarrollo de infraestructura ecoturística. Construcción de vivienda campestre con fines recreativos. Asentamientos nucleados, urbanizaciones. Infraestructura para la captación de agua doméstica. Captación de agua y obras hidráulicas con fines industriales o comerciales. Construcción de piscinas, represamiento artificial de cauces, pequeñas represas. Construcción de vías. Adecuación y ampliación de vías. Disposición de residuos líquidos, sólidos y toda clase de basuras. Estaciones distribuidoras de combustibles e infraestructura para el transporte de combustibles (ductos, polductos...)
	Uso Prohibido	Zoocría y especies menores con fines comerciales (galpones, porquerizas). Actividades agropecuarias tradicionales no sostenibles (ganadería y agroindustria). Agricultura comercial y monocultivos con fines comerciales e industriales. Actividades extractivas con fines comerciales. (Pesca, caza, explotación maderera). Aumento del área en pastos a los ya establecidos en finca. Tumba, tala y quema de la vegetación natural. Minería a cielo abierto. Minería subterránea. Explotación de hidrocarburos.
DMI ARIARI – GUAYABERO DEL AMEM	ZONA DE RECUPERACIÓN PARA LA PRODUCCIÓN SUR – DESARROLLO SOSTENIBLE	
	Uso Principal	Prácticas agroforestales, silvopastoriles. Actividades agropecuarias de pequeña y mediana escala, orientadas a la autonomía alimentaria. Cría de especies menores en pequeña escala con fines de economía campesina y con tecnologías ambientalmente sostenibles.
	Uso Complementario	Preservación; Conservación; Recreación pasiva; Restauración ecológica; Recuperación de áreas degradadas; Rehabilitación de ecosistemas; Pesca artesanal para el consumo doméstico, entre otros.
	Uso Restringido	Zoocría y especies menores con fines comerciales; Desarrollo de infraestructura ecoturística; Montaje de infraestructura para la investigación y el monitoreo ambiental; Construcción de vivienda campestre con fines recreativos, entre otros.
	Uso Prohibido	Actividades agropecuarias tradicionales no sostenibles, Agricultura comercial y monocultivos con fines comerciales e industriales, Aumento del área en pastos a los ya establecido en finca, Tumba, tala y quema de la vegetación natural, Plantaciones forestales, Reforestación con fines comerciales, Estaciones distribuidoras de combustibles e infraestructura para el



“Oportunidad y Progreso para Todos”

Conmutador 5849214- 5849483- 5840889
 Calle 8 No. 23-87 Barrio El Centro, Código Postal: 950001
alcaldia@sanjosedelguaviare-quaviare.gov.co
www.sanjosedelguaviare-quaviare.gov.co

Página 312 de 575





Departamento del Guaviare
Municipio de San José del Guaviare
ALCALDÍA MUNICIPAL
NIT 800103180-2



		transporte del combustible, Minería a cielo abierto, Minería subterránea, Exploración de hidrocarburos.
DMI ARIARI – GUAYABERO DEL AMEM	ZONA DE RECUPERACIÓN PARA LA PRODUCCIÓN SUR – APROVECHAMIENTO SOSTENIBLE	
	Uso Principal	Uso sostenible de especies no maderables del bosque. Proyectos de incentivos a la conservación. Investigación y monitoreo ambiental. Educación Ambiental.
	Uso Complementario	Preservación. Conservación. Recreación pasiva. Restauración ecológica. Recuperación de áreas degradadas. Rehabilitación de ecosistemas. Actividades agropecuarias de pequeña y mediana escala, orientadas a la autonomía alimentaria. Cría de especies menores en pequeña escala con fines de economía campesina y con tecnologías ambientalmente sostenibles. Pesca artesanal para el consumo doméstico. Enriquecimiento de bosques fragmentados y rastrojos con especies nativas. Ecoturismo. Vivienda rural dispersa. Infraestructura para la captación de agua doméstica.
	Uso Restringido	Prácticas agroforestales, silvopastoriles. Zoo cría y especies menores con fines comerciales (galpones, porquerizas). Reforestación con fines comerciales. Desarrollo de infraestructura ecoturística. Montaje de infraestructura para la investigación y el monitoreo ambiental. Construcción de vivienda campestre con fines recreativos. Asentamientos nucleados, urbanizaciones. Adecuación y ampliación de vías. Disposición de residuos líquidos, sólidos y toda clase de basuras.
	Uso Prohibido	Actividades agropecuarias tradicionales no sostenibles (ganadería y agroindustria). Agricultura comercial y monocultivos con fines comerciales e industriales. Actividades extractivas con fines comerciales (pesca, caza, explotación maderera). Aumento del área en pastos a los ya establecidos en finca. Tumba, tala y quema de la vegetación natural. Plantaciones forestales (monocultivos). Captación de agua y obras hidráulicas con fines industriales o comerciales. Construcción de piscinas, represamiento artificial de cauces, pequeñas represas. Construcción de vías. Estaciones distribuidoras de combustible e infraestructura para el transporte de combustibles (ductos, poliductos...). Minería a cielo abierto. Minería subterránea. Explotación de hidrocarburos.
DMI ARIARI – GUAYABERO DEL AMEM	Zonas de Uso Público	Los usos del suelo de las zonas de uso público, requieren para su delimitación estudios a mayor detalle, dónde se identifiquen las capacidades de carga de los sitios y, que formulen su plan de manejo, para identificar las áreas para la recreación y las de alta densidad , deberán



“Oportunidad y Progreso para Todos”

Conmutador 5849214- 5849483- 5840889
Calle 8 No. 23-87 Barrio El Centro, Código Postal: 950001
alcaldia@sanjosedelguaviare-quaviare.gov.co
www.sanjosedelguaviare-quaviare.gov.co
Página 313 de 575





Departamento del Guaviare
Municipio de San José del Guaviare
ALCALDÍA MUNICIPAL
NIT 800103180-2



		ceñirse a las disposiciones del Decreto 2372 de 2010 ya que son consideradas áreas protegidas. Uso Principal: Preservación, protección del patrimonio arqueológico y bienes culturales; Uso Complementario: restauración ecológica, conocimiento, uso sostenible y disfrute. Uso Prohibido: Agropecuarios, industriales, mineros, urbanos, institucionales, infraestructura, construcción de vivienda
TIERRAS INDÍGENAS	Resguardos indígenas	Planes de vida con decisión de Ordenamiento propio, basados en su cosmovisión del territorio ancestral, uso y tradiciones, donde se mantiene el bosque y su aprovechamiento se fundamenta en un sistema de chagras rotacionales de acuerdo a un calendario estacional. Norma aplicable correspondiente Ley 21 de 1991; Decreto 2164 de 1995, Artículo 1.

d. UPR de restauración productiva La Leona

1. DENOMINACIÓN DE LA UNIDAD DE PLANEACIÓN RURAL - UPR						
UPR DE RESTAURACIÓN PRODUCTIVA LA LEONA						
ORIENTACIÓN	Orientada hacia la reconversión de la ganadería a sistemas silvopastoriles, con liberación de áreas ganaderas para la restauración ecológica					
	PNN	RNN	RFPN	RI	RFA	DMI
	---	---	---	0,79%	28,35%	70,45%
ESTRUCTURA ECOLÓGICA	ÁREA NÚCLEO	CORREDOR CONECTIVIDAD	CORREDOR DESARROLLO	ÁREA TAMPÓN	USO SOSTENIBLE	DESARROLLO
	29,79%	10,12%	2,10%	1,74%	5,08%	51,16%
VEREDAS QUE LA CONFORMAN	La Leona, El Tigre, La Fuguíta, Aguabonita, Puerto Tolima, El Progreso y El Retiro.					
NÚCLEO O NODO DE SERVICIOS	cabecera municipal de San José del Guaviare					
CATEGORÍAS DE ORDENAMIENTO	Resguardos Indígenas (Ley 160 de 1994 - artículo 85; Decreto 2164 de 1995 - artículo 3)	Resguardos de: -Panuré y El Refugio -Guayabero de La María (Guayabero)		OBJETO O PROPÓSITO	Son las áreas poseídas en forma regular y permanente por una comunidad, parcialidad o grupo indígena, y aquellas que, aunque no se encuentren poseídas en esa forma, constituyen el ámbito	



"Oportunidad y Progreso para Todos"

Conmutador 5849214- 5849483- 5840889
 Calle 8 No. 23-87 Barrio El Centro, Código Postal: 950001
alcaldia@sanjosedelguaviare-quaviare.gov.co
www.sanjosedelguaviare-quaviare.gov.co

Página 314 de 575





Departamento del Guaviare
Municipio de San José del Guaviare
ALCALDÍA MUNICIPAL
NIT 800103180-2



				tradicional de sus actividades sociales, económicas y culturales.
	Resera Forestal de la Amazonia (Ley 2ª de 1959; Resolución 1925 de 2013)	Resguardos de: -La Fuga -Guayabero de La María -Caño Negro -Corocoro -Panuré o Venezuela -Barranco Colorado -El Refugio -Barrancón -Cachivera de Nare -Barranco Ceiba y Laguna Araguato -Arará – Bacatí-Carurú y Miraflores -Nukak Maku		Parte del territorio de un Estado, que por la riqueza de sus formaciones vegetales y la importancia estratégica de sus servicios ambientales, fueron delimitadas y oficialmente declaradas por el legislador, para la conservación de los recursos naturales y desarrollo de la economía forestal.
	Distrito de Manejo Integrado de los Recursos Naturales del Ariari – Guayabero (Decreto Ley 1989 de 1989)	Veredas de: - Agua Bonita, La Fuguita, Puerto Tolima. Las veredas restantes están incluidas parcialmente en el DMI. Resguardos de: -La María -La Fuga -Panuré -Barrancón -El Refugio		Espacio geográfico, en el que los paisajes y ecosistemas mantienen su composición y función, aunque su estructura haya sido modificada y cuyos valores naturales y culturales asociados se ponen al alcance de la población humana para destinarlos a su uso sostenible, preservación, restauración, conocimiento y disfrute.
2. ALCANCE Y USOS U ORIENTACIONES EN RELACIÓN CON EL RÉGIMEN DE USO DEL SUELO DE LA UPR				
ALCANCE	Todo el territorio rural del municipio de San José del Guaviare se encuentra bajo una Determinante Ambiental, y por esto su régimen de uso no lo decide el Consejo Municipal sino las Autoridades Ambientales de tipo Nacional (MADS, Parques de Colombia) o la Regional (Corporación CDA).			



“Oportunidad y Progreso para Todos”

Conmutador 5849214- 5849483- 5840889
Calle 8 No. 23-87 Barrio El Centro, Código Postal: 950001
alcaldia@sanjosedelguaviare-quaviare.gov.co
www.sanjosedelguaviare-quaviare.gov.co

Página 315 de 575





La identificación y delimitación de Áreas Protegidas a Nivel Nacional, permitirá que los Municipios cuenten con la información básica para incluir áreas de importancia ambiental, natural y cultural como Suelo de Protección en su instrumento de planificación, velando por el cumplimiento de los regímenes de uso establecidos en las zonificaciones de sus respectivos planes de manejo.

Los terrenos tradicionalmente ocupados por pueblos indígenas nómadas, seminómadas o agricultores itinerantes para la caza, recolección u horticultura, que se hallaren situados en zonas de reserva forestal a la vigencia de esta ley, solo podrán destinarse a la constitución de resguardos indígenas, pero la ocupación y aprovechamiento deberán someterse además a las prescripciones que establezca el Ministerio de Medio Ambiente y las disposiciones vigentes sobre recursos naturales renovables.

Las zonas de reserva forestal protectora son áreas que deben ser conservadas permanentemente con bosques naturales o artificiales para proteger estos mismos recursos u otros naturales renovables. En el área forestal protectora debe prevalecer el efecto protector y sólo se permitirá la obtención de frutos secundarios del bosque. Las áreas de reserva forestal protectoras nacionales son áreas protegidas y hacen parte del sistema nacional de áreas protegidas – SINAP, y corresponden a la categoría de áreas protegidas públicas.

La creación y delimitación legal de la RFA, implica que: salen del “comercio normal” los bienes ubicados en ella; se establece la prohibición de adjudicar baldíos en Parques Naturales y en zona de reserva forestal (Art. 7 ley 2/59 y art. 209 Decreto 2811/74); se afecta el uso y goce de la propiedad, si la tienen; la regla general es la prohibición de adelantar explotación en tales zonas (Ley 2ª /59 –Consejo de Estado); se restringe el aprovechamiento de los bosques, hasta tanto no se efectúe a través de técnicas silvícolas (Decreto 877/76); se establece la obligación de conservar la cobertura boscosa (Decreto 1449 de 1977); Debe garantizarse la recuperación y supervivencia de los bosques (Acuerdo 029/75 del Instituto nacional de los recursos naturales renovables y del ambiente - Inderena); La construcción de obras de infraestructura, como vías, embalses, represas o edificaciones, y la realización de actividades económicas dentro de las áreas de reserva forestal, requieren sustracción y licencia previa; se somete a unos planes de manejo forestal la propiedad, tenencia, o uso de la tierra; Las autoridades pueden y deben fijar las normas para su uso, protección, recuperación etc. (art. 9 Ley 2ª /59); Es obligatorio efectuar la zonificación y delimitación de la reserva forestal (Ley 1382/2010); Las reservas forestales son determinantes ambientales de los POTs, PBOTs y EOTs (Ley 388/97); No se pueden otorgar aprovechamientos únicos (Ley 388/97); Es causal de extinción de dominio, infringir normas ambientales y de la reserva forestal que se encuentren en los POTs, PBOTs y EOTs (Decreto 2665/94); Es delito la invasión de reservas forestales, parques naturales... lo cual se castiga con pena de prisión de 2 a 8 años de cárcel y multa de 100 a 500 S.M.L.M.V. (Art.337 Código Penal).

La Reserva Sierra de La Macarena constituye una de las áreas de mayor riqueza biológica, debido principalmente a su historia biogeográfica y geológica. Está ubicada en la región centro-oriental de Colombia y yace sobre la convergencia de tres bioregiones: Amazonia, Orinoquia y los Andes. El Decreto 1989 de 1989 estableció una zonificación inicial para la Reserva, encaminada a exigir el uso sostenible de las tierras en un paisaje boscoso, con zonas núcleo de





preservación bien definidas y una producción controlada en las áreas circundantes, denominada Área de Manejo Especial La Macarena - AMEM. Del AMEM hace parte el DMI Ariari – Guayabero y la zonificación ambiental derivada de su plan de manejo - PIMA, se deberá mantener fielmente en el PBOT de San José del Guaviare.

Se deberá ubicar geográficamente las áreas protegidas de orden nacional, regional y local como suelo de protección en términos de la clasificación territorial, y las actividades derivadas de los planes de manejo a que haya lugar, dentro de los tratamientos y normas urbanísticas del PBOT.

Deberá expresarse en el articulado del proyecto de Acuerdo, la materialización de la clasificación de estas áreas protegidas como suelos de protección y las normas urbanísticas que de estos se deriven.

REGIMEN DE USOS U ORIENTACIONES PARA EL USO DEL SUELO DERIVADO DEL ALCANCE

Teniendo en cuenta que las Áreas Protegidas a nivel Nacional, son una figura de ordenamiento territorial de carácter restrictivo, éstas deberán ser incorporadas de manera obligatoria en los instrumentos de planificación municipal; toda vez que sus usos deberán estar orientados únicamente hacia la conservación, preservación y protección de los recursos naturales.

Por lo anterior, los polígonos declarados como Áreas Protegidas a nivel Nacional deberán incorporarse como SUELOS DE PROTECCION en los POT, definiendo las regulaciones de uso conforme la zonificación ambiental del Plan de Manejo del área y la normatividad ambiental vigente.

La Reserva Forestal de la Amazonia es una determinante ambiental y su realinderección, sustracción, zonificación, ordenamiento, recategorización, incorporación, integración y definición de régimen de usos está a cargo del Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible MADS, con base en estudios técnicos, económicos, sociales y ambientales.

La Reserva Forestal de la Amazonia posee un objetivo dual: la conservación de los recursos naturales (protección de suelos, aguas y vida silvestre) y el desarrollo de la economía forestal. Para el primer propósito, se trata de definir y delimitar áreas para: a) la conservación de la biodiversidad, b) la protección y mantenimiento del recurso hídrico que alimenta los cuerpos de agua de la Amazonia en su conjunto, c) La protección de los suelos y paisajes singulares de la Amazonia colombiana, d) La regulación de cambio climático, e) La protección del patrimonio cultural.

En las zonas de Reserva Forestal de Ley 2ª de 1959, se podrán adelantar procesos de sustracción de conformidad con la normatividad vigente para cada caso. La Resolución 0629 de 2011 aplicará en todas las zonas de la Reserva Forestal, donde se pretenda implementar medidas de atención, asistencia y reparación integral a las víctimas del conflicto armado interno en el marco de lo establecido en la Ley 1448 de 2011. Las actividades de bajo impacto y que además generan beneficio social, enunciadas en la Resolución 1527 de 2012, podrán desarrollarse en todas las zonas definidas para la Reserva Forestal.

De conformidad con lo establecido en la Resolución 763 de 2004 se entienden sustraídos de la reserva forestal los suelos urbanos y su equipamiento asociado y los suelos de expansión urbana. No obstante lo anterior, las alcaldías deben proceder a hacer el registro de las áreas sustraídas ante el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible de acuerdo con lo dispuesto en la Resolución 871 de 2006 modificada por la 1917 de 2011 o por la norma que sustituya o modifique.

Y en cuanto a la producción sostenible, se trata de definir y delimitar áreas para: a) El aprovechamiento de servicios ambientales, prioritariamente en beneficio de la población local, b) La producción agropecuaria, c) La producción forestal, d) La extracción minero – energética legal. Los polígonos que corresponden a los Distritos de Manejo Integrado, deberán ser catalogados como suelos de protección en términos de las disposiciones de la Ley 388 de 1997 y la zonificación derivada del Plan Integral de Manejo Ambiental (PIMA), deberá ser acogida dentro de los usos y normas urbanísticas del Plan de Ordenamiento Territorial.



"Oportunidad y Progreso para Todos"

Conmutador 5849214- 5849483- 5840889
Calle 8 No. 23-87 Barrio El Centro, Código Postal: 950001
alcaldia@sanjosedelguaviare-quaviare.gov.co
www.sanjosedelguaviare-quaviare.gov.co
Página 317 de 575





El ordenamiento territorial de la superficie del territorio circunvecino y colindante a las áreas protegidas deberá cumplir una función amortiguadora que permita mitigar los impactos negativos que las acciones humanas puedan causar sobre dichas áreas. El ordenamiento territorial que se adopte por los municipios para estas zonas, deberá orientarse a atenuar y prevenir las perturbaciones sobre las áreas protegidas, contribuir a subsanar alteraciones que se presenten por efecto de las presiones en dichas áreas, armonizar la ocupación y transformación del territorio con los objetivos de conservación de las áreas protegidas, y aportar a la conservación de los elementos biofísicos, los elementos y valores culturales, los servicios ambientales y los procesos ecológicos relacionados con las áreas protegidas (Decreto 2372 de 2010)

ZONIFICACIÓN AMBIENTAL

INSTRUMENTO	USOS / ORIENTACIONES PARA EL USO
ZONIFICACIÓN Y ORDENAMIENTO DE LA RESERVA FORESTAL DE LA AMAZONIA DE LA LEY 2ª DE 1959 (DEPARTAMENTO DEL GUAVIARE)	Zona Tipo A: Zonas que garantizan el mantenimiento de los procesos ecológicos básicos necesarios para asegurar la oferta de servicios ecosistémicos, relacionados principalmente con la regulación hídrica y climática; la asimilación de contaminantes del aire y del agua; la formación y protección del suelo; la protección de paisajes singulares y de patrimonio cultural; y el soporte de la diversidad biológica.
	Zona Tipo B: Zonas que se caracterizan por tener coberturas favorables para un manejo sostenible del recurso forestal mediante un enfoque de ordenación forestal integral y la gestión integral de la biodiversidad y los servicios ecosistémicos.
PLAN INTEGRAL DE MANEJO AMBIENTAL -PIMA DEL DMI ARIARI GUAYABERO DEL ÁREA DE MANEJO ESPECIAL LA MACARENA - AMEM (DEPARTAMENTO DEL GUAVIARE)	Preservación: Entiéndase por preservación la acción encaminada a garantizar la intangibilidad y la perpetuación de los recursos naturales dentro de espacios específicos del Distrito de Manejo Integrado de los Recursos Naturales Renovables (DMI). Serán espacios de preservación aquellos que contengan bioma o ecosistemas de especial significación para el país. Comprenden todas aquellas actividades de protección, regulación, ordenamiento y control, y vigilancia, dirigidas al mantenimiento de los atributos, composición, estructura y función de la biodiversidad, evitando al máximo la intervención humana y sus efectos
	Recuperación para la preservación: Entiéndase por recuperación para la preservación las actividades humanas orientadas al restablecimiento de las condiciones naturales primigenias de la zona.
	Protección. Entiéndase por protección la acción encaminada a garantizar la conservación y mantenimiento de obras, actos o actividades producto de la intervención humana, con énfasis en sus valores intrínsecos e históricos culturales. Serán objeto de protección, entre otras, obras públicas, fronteras, espacios de seguridad y defensa, territorios indígenas tradicionales, sitios arqueológicos, proyectos lineales, embalses para la producción de energía o agua para acueductos, espacios para explotaciones mineras.
	Restauración: Restablecer parcial o totalmente la composición, estructura y función de la biodiversidad, que hayan sido alterados o degradados. Comprenden todas las actividades de recuperación y rehabilitación de ecosistemas; manejo, repoblación, reintroducción o trasplante de especies y enriquecimiento y manejo de hábitats, dirigidas a recuperar los atributos de la biodiversidad.
	Recuperación para la producción: Entiéndase por recuperación para la producción las actividades humanas orientadas al restablecimiento de las





	<p>condiciones naturales que permitan el aprovechamiento sostenible de los recursos de la zona. Para la categoría de recuperación se tomarán en cuenta, entre otros, los espacios siguientes: Suelos con alto grado de erosión; suelos que presenten procesos de salinización; aquellos que sufren inundaciones crecientes como producto de la actividad antropógena; suelos y cuerpos de agua que presentan toxicidades comprobadas; suelos y cuerpos de agua que presentan procesos de contaminación por manejo inadecuado de agroquímicos o por residuos industriales o domésticos; aquellos afectados por heladas, vendavales, avalanchas y derrumbes; zonas boscosas con ecosistemas altamente degradados en su fauna, flora y suelo; cuencas en deterioro; cuerpos de agua en proceso de desecamiento y alta sedimentación.</p>
	<p>Producción. Entiéndase por producción la actividad humana dirigida a generar los bienes y servicios que requiere el bienestar material y espiritual de la sociedad y que para el Distrito de Manejo Integrado de los Recursos Naturales Renovables (DMI), presupone un modelo de aprovechamiento racional de los recursos naturales en un contexto de desarrollo sostenible. Para esta categoría se tomarán en cuenta, entre otras las siguientes actividades: Agrícola, ganadera, minera, forestal, industrial y turística.</p>
	<p>Uso Sostenible: Utilizar los componentes de la biodiversidad de un modo y a un ritmo que no ocasione su disminución o degradación a largo plazo, alterando los atributos básicos de composición, estructura y función, con lo cual se mantienen las posibilidades de esta para satisfacer las necesidades y las aspiraciones de las generaciones actuales y futuras. Comprenden todas las actividades de producción, extracción, construcción, adecuación o mantenimiento de infraestructura, relacionadas con el aprovechamiento sostenible de la biodiversidad, así como las actividades agrícolas, ganaderas, mineras, forestales, industriales y los proyectos de desarrollo y habitacionales no nucleados, con restricciones en la densidad de ocupación y construcción, siempre y cuando no alteren los atributos de la biodiversidad previstos para cada categoría.</p>
	<p>Aprovechamiento Sostenible: Comprende actividades de producción y extracción, donde se busca potenciar unos servicios ambientales sobre la base de la silvicultura, los usos no maderables y subproductos del bosque, cuando las condiciones físicas lo permitan, de modo que la cubierta forestal se mantenga para garantizar la biodiversidad.</p>
	<p>Desarrollo: Son espacios donde se permiten actividades controladas, agrícolas, ganaderas, mineras, forestales, industriales, habitacionales no nucleadas con restricciones en la densidad de ocupación y la construcción y ejecución de proyectos de desarrollo, bajo un esquema compatible con los objetivos de conservación del área protegida.</p>
	<p>Disfrute (Zona general de uso público): Comprenden todas las actividades de recreación y ecoturismo, incluyendo la construcción, adecuación o mantenimiento de la infraestructura necesaria para su desarrollo, de manera que no alteren los atributos de la biodiversidad previstos para cada categoría. Puede contener dos subzonas: a) subzona para la recreación: Aquella porción, en la que se permite el acceso a los visitantes a través del desarrollo de una infraestructura mínima tal como senderos o miradores, y b) subzona de alta densidad de uso: Es aquella porción, en la que se permite el desarrollo</p>





Departamento del Guaviare
Municipio de San José del Guaviare
ALCALDÍA MUNICIPAL
NIT 800103180-2



	controlado de infraestructura mínima para la acogida de los visitantes y el desarrollo de facilidades de interpretación.	
PLANES DE VIDA DE LOS RESGUARDOS INDÍGENAS	Zonas con decisión de Ordenamiento propio, basados en su cosmovisión del territorio ancestral, uso y tradiciones, donde se mantiene el bosque y su aprovechamiento se fundamenta en un sistema de chagras rotacionales de acuerdo a un calendario estacional.	
RÉGIMEN DE USOS		
El régimen de usos estará acorde con lo establecido en la zonificación ambiental y el ordenamiento de la Reserva Forestal de la Amazonia adoptada mediante la Resolución 1925 del 30 de diciembre de 2013 del MADS y del Plan Integral de Manejo Ambiental del DMI de los Recursos Naturales Renovables Ariari – Guayabero (Departamento del Guaviare) adoptado mediante Acuerdo 011 de septiembre 18 de 2015.		
TIPO DE USO	DEFINICIÓN	
PRINCIPAL	Corresponde al conjunto de usos y actividades que resultan más idóneos con la categoría de manejo, por tanto, están orientados a garantizar el cumplimiento de los objetivos de conservación y el manejo sostenible del área en el que aplica.	
COMPLEMENTARIO	Tal como su nombre lo indica, corresponde a aquellos usos y actividades que son complementarios o compatibles al uso principal, y por tanto están subordinados a las directrices de manejo establecidas para el área correspondiente.	
RESTRINGIDO	Hace referencia a aquellos usos y actividades que, si bien no corresponden satisfactoriamente con la categoría de manejo, podrían desarrollarse siempre que se cumplan determinados requisitos o condiciones para llevarlos a cabo. Estos requisitos están enfocados básicamente al control y mitigación de impactos de diverso orden. Para poder introducir un uso restringido o condicionado, se deberán reunir los requisitos ambientales exigidos por la autoridad ambiental correspondiente. Una vez aprobados es necesario realizar la debida divulgación en la zona y el municipio, si su afectación tiene incidencia en un área mayor a la local.	
PROHIBIDO	Es aquel que definitivamente no podrá ser desarrollado en la zona correspondiente, pues está en contravía de la categoría de manejo, y por tanto no amerita estudio previo alguno para su introducción o establecimiento. En este sentido, tampoco es compatible con los usos principal, complementario o restringido.	
Observaciones: Siempre que se trate de introducir actividades y usos no consignados en el presente documento, se entenderán como prohibidos, a menos que exista un concepto técnico por escrito de la autoridad ambiental respectiva o al ente territorial correspondiente donde se determine la evaluación y análisis correspondiente, referido al tipo de uso en que debe ser catalogado.		
RESERVA FORESTAL DE LEY 2ª DE 1959	ZONA TIPO A DE LA RESERVA FORESTAL DE LA AMAZONIA	
	Uso Principal	Preservación, Conservación.
	Uso Complementario	Restauración ecológica, Recuperación de áreas degradadas, Rehabilitación de ecosistemas, Proyectos de incentivos a la conservación, Investigación y monitoreo ambiental, Educación ambiental.
	Uso Restringido	Recreación pasiva. Prácticas agroforestales, silvopastoriles. Actividades agropecuarias orientadas a la autonomía alimentaria. Cría de especies menores en



"Oportunidad y Progreso para Todos"

Conmutador 5849214- 5849483- 5840889
 Calle 8 No. 23-87 Barrio El Centro, Código Postal: 950001
alcaldia@sanjosedelguaviare-quaviare.gov.co
www.sanjosedelguaviare-quaviare.gov.co
 Página 320 de 575





Departamento del Guaviare
Municipio de San José del Guaviare
ALCALDÍA MUNICIPAL
NIT 800103180-2



		pequeña escala con fines de economía campesina y con tecnologías ambientalmente sostenibles. Pesca artesanal para el consumo doméstico. Uso sostenible de especies no maderables del bosque. Ecoturismo. Desarrollo de infraestructura ecoturística. Construcción de vivienda campestre con fines recreativos. Asentamientos nucleados, urbanizaciones. Infraestructura para la captación de agua doméstica
	Uso Prohibido	Zoocría y especies menores con fines comerciales (galpones, porquerizas). Actividades agropecuarias tradicionales no sostenibles (ganadería y agroindustria). Agricultura comercial y monocultivos con fines comerciales e industriales. Actividades extractivas con fines comerciales (pesca, caza, explotación maderera). Aumento del área en pastos a los ya establecidos en finca. Tumba, tala y quema de la vegetación natural. Plantaciones forestales (monocultivos). Reforestación con fines comerciales. Captación de agua y obras hidráulicas con fines industriales o comerciales. Construcción de piscinas, represamiento artificial de cauces, pequeñas represas. Construcción de vías. Adecuación y ampliación de vías. Disposición de residuos líquidos, sólidos y toda clase de basuras. Estaciones distribuidoras de combustibles e infraestructura para el transporte de combustibles (ductos, polductos...). Minería a cielo abierto. Minería subterránea. Explotación de hidrocarburos.
	ZONA TIPO B DE LA RESERVA FORESTAL DE LA AMAZONIA	
	Uso Principal	Restauración ecológica. Recuperación de áreas degradadas. Rehabilitación de ecosistemas. Enriquecimiento de bosques fragmentados y rastrojos con nativas.
	Uso Complementario	Preservación. Conservación. Recreación pasiva. Prácticas agroforestales, silvopastoriles. Actividades agropecuarias orientadas a la autonomía alimentaria. Cría de especies menores en pequeña escala con fines de economía campesina y con tecnologías ambientalmente sostenibles 16 Pesca artesanal para el consumo doméstico. Pesca artesanal para el consumo doméstico. Uso sostenible de especies no maderables del bosque. Ecoturismo. Proyectos de incentivos a la conservación. Investigación y monitoreo ambiental. Montaje de infraestructura para la investigación y el monitoreo ambiental. Educación ambiental. Vivienda rural dispersa
	Uso Restringido	Desarrollo de infraestructura ecoturística. Construcción de vivienda campestre con fines recreativos. Asentamientos nucleados, urbanizaciones.



"Oportunidad y Progreso para Todos"

Conmutador 5849214- 5849483- 5840889
Calle 8 No. 23-87 Barrio El Centro, Código Postal: 950001
alcaldia@sanjosedelguaviare-quaviare.gov.co
www.sanjosedelguaviare-quaviare.gov.co

Página 321 de 575





Departamento del Guaviare
Municipio de San José del Guaviare
ALCALDÍA MUNICIPAL
NIT 800103180-2



		Infraestructura para la captación de agua doméstica. Captación de agua y obras hidráulicas con fines industriales o comerciales. Construcción de piscinas, represamiento artificial de cauces, pequeñas represas. Construcción de vías. Adecuación y ampliación de vías. Disposición de residuos líquidos, sólidos y toda clase de basuras. Estaciones distribuidoras de combustibles e infraestructura para el transporte de combustibles (ductos, poliductos...)
	Uso Prohibido	Plantaciones forestales (monocultivos). Reforestación con fines comerciales. Zoocría y especies menores con fines comerciales (galpones, porquerizas). Actividades agropecuarias tradicionales no sostenibles (ganadería y agroindustria). Agricultura comercial y monocultivos con fines comerciales e industriales. Actividades extractivas con fines comerciales. (Pesca, caza, explotación maderera). Aumento del área en pastos a los ya establecidos en finca. Tumba, tala y quema de la vegetación natural. Minería a cielo abierto. Minería subterránea. Explotación de hidrocarburos.
DMI ARIARI – GUAYABERO DEL AMEM	ZONA DE RECUPERACIÓN PARA LA PRODUCCIÓN SUR - PRESERVACIÓN	
	Uso Principal	Preservación. Conservación. Restauración ecológica. Recuperación de áreas degradadas. Rehabilitación de ecosistemas. Enriquecimiento de bosques fragmentados y rastrojos con especies nativas.
	Uso Complementario	Proyectos de incentivos a la conservación. Investigación y monitoreo ambiental. Montaje de infraestructura para la investigación y el monitoreo ambiental. Educación ambiental.
	Uso Restringido	Recreación pasiva, Enriquecimiento de bosques fragmentados y rastrojos con especies nativas, Uso sostenible de especies no maderables del bosque.
	Uso Prohibido	Prácticas agroforestales, silvopastoriles, Actividades agropecuarias orientadas a la autonomía alimentaria. Cría de especies menores en pequeña escala con fines de economía campesina y con tecnologías ambientalmente sostenibles. Zoo cría y especies menores con fines comerciales (galpones, porquerizas). Actividades agropecuarias tradicionales o sostenibles (ganadería y agroindustria). Agricultura comercial y monocultivos con fines comerciales e industriales. Actividades extractivas con fines comerciales. (Pesca, caza, explotación maderera). Aumento del área en pastos a los ya establecidos en finca. Tumba, tala y quema de la vegetación natural. Pesca artesanal para el consumo doméstico. Plantaciones forestales (monocultivos). Reforestación con fines comerciales. Ecoturismo. Desarrollo de infraestructura ecoturística.



"Oportunidad y Progreso para Todos"

Conmutador 5849214- 5849483- 5840889
 Calle 8 No. 23-87 Barrio El Centro, Código Postal: 950001
alcaldia@sanjosedelguaviare-quaviare.gov.co
www.sanjosedelguaviare-quaviare.gov.co

Página 322 de 575





Departamento del Guaviare
Municipio de San José del Guaviare
ALCALDÍA MUNICIPAL
NIT 800103180-2



		Montaje de infraestructura para la investigación y el monitoreo ambiental. Construcción de vivienda campestre con fines recreativos. Vivienda rural dispersa. Asentamientos nucleados, urbanizaciones. Captación de agua y obras hidráulicas con fines industriales o comerciales. Construcción de piscinas, represamiento artificial de cauces, pequeñas represas. Construcción de vías. Adecuación y ampliación de vías. Disposición de residuos líquidos, sólidos y toda clase de basuras. Estaciones distribuidoras de combustibles e infraestructura para el transporte de combustibles (ductos, polductos...). Minería a cielo abierto. Minería subterránea. Explotación de hidrocarburos.
DMI ARIARI – GUAYABERO DEL AMEM	ZONA DE RECUPERACIÓN PARA LA PRODUCCIÓN SUR – RECUPERACIÓN PARA LA PRESERVACIÓN	
	Uso Principal	Preservación. Conservación. Restauración ecológica. Recuperación de áreas degradadas. Rehabilitación de ecosistemas. Enriquecimiento de bosques fragmentados y rastrojos con especies nativas.
	Uso Complementario	Proyectos de incentivos a la conservación. Investigación y monitoreo ambiental. Montaje de infraestructura para la investigación y el monitoreo ambiental. Educación ambiental.
	Uso Restringido	Recreación pasiva. Prácticas agroforestales, silvopastoriles. Actividades agropecuarias orientadas a la autonomía alimentaria. Cría de especies menores en pequeña escala con fines de economía campesina y con tecnologías ambientalmente sostenibles. Pesca artesanal para el consumo doméstico. Uso sostenible de especies no maderables del bosque. Ecoturismo. Desarrollo de infraestructura ecoturística. Construcción de vivienda campestre con fines recreativos. Asentamientos nucleados, urbanizaciones. Infraestructura para la captación de agua doméstica
	Uso Prohibido	Zoocría y especies menores con fines comerciales (galpones, porquerizas). Actividades agropecuarias tradicionales no sostenibles (ganadería y agroindustria). Agricultura comercial y monocultivos con fines comerciales e industriales. Actividades extractivas con fines comerciales (pesca, caza, explotación maderera). Aumento del área en pastos a los ya establecidos en finca. Tumba, tala y quema de la vegetación natural. Plantaciones forestales (monocultivos). Reforestación con fines comerciales. Captación de agua y obras hidráulicas con fines industriales o comerciales. Construcción de piscinas, represamiento artificial de cauces, pequeñas represas. Construcción de vías. Adecuación y ampliación de vías. Disposición de residuos líquidos, sólidos y toda clase de basuras. Estaciones distribuidoras de



"Oportunidad y Progreso para Todos"

Conmutador 5849214- 5849483- 5840889
Calle 8 No. 23-87 Barrio El Centro, Código Postal: 950001
alcaldia@sanjosedelguaviare-quaviare.gov.co
www.sanjosedelguaviare-quaviare.gov.co
Página 323 de 575





Departamento del Guaviare
Municipio de San José del Guaviare
ALCALDÍA MUNICIPAL
NIT 800103180-2



		combustibles e infraestructura para el transporte de combustibles (ductos, poliductos...). Minería a cielo abierto. Minería subterránea. Explotación de hidrocarburos.
DMI ARIARI – GUAYABERO DEL AMEM	ZONA DE RECUPERACIÓN PARA LA PRODUCCIÓN SUR – RESTAURACIÓN	
	Uso Principal	Restauración ecológica. Recuperación de áreas degradadas. Rehabilitación de ecosistemas. Enriquecimiento de bosques fragmentados y rastrojos con nativas.
	Uso Complementario	Preservación. Conservación. Recreación pasiva. Prácticas agroforestales, silvopastoriles. Actividades agropecuarias orientadas a la autonomía alimentaria. Cría de especies menores en pequeña escala con fines de economía campesina y con tecnologías ambientalmente sostenibles 16 Pesca artesanal para el consumo doméstico. Pesca artesanal para el consumo doméstico. Uso sostenible de especies no maderables del bosque. Ecoturismo. Proyectos de incentivos a la conservación. Investigación y monitoreo ambiental. Montaje de infraestructura para la investigación y el monitoreo ambiental. Educación ambiental. Vivienda rural dispersa
	Uso Restringido	Plantaciones forestales (monocultivos). Reforestación con fines comerciales. Desarrollo de infraestructura ecoturística. Construcción de vivienda campestre con fines recreativos. Asentamientos nucleados, urbanizaciones. Infraestructura para la captación de agua doméstica. Captación de agua y obras hidráulicas con fines industriales o comerciales. Construcción de piscinas, represamiento artificial de cauces, pequeñas represas. Construcción de vías. Adecuación y ampliación de vías. Disposición de residuos líquidos, sólidos y toda clase de basuras. Estaciones distribuidoras de combustibles e infraestructura para el transporte de combustibles (ductos, poliductos...)
	Uso Prohibido	Zoocría y especies menores con fines comerciales (galpones, porquerizas). Actividades agropecuarias tradicionales no sostenibles (ganadería y agroindustria). Agricultura comercial y monocultivos con fines comerciales e industriales. Actividades extractivas con fines comerciales. (Pesca, caza, explotación maderera). Aumento del área en pastos a los ya establecidos en finca. Tumba, tala y quema de la vegetación natural. Minería a cielo abierto. Minería subterránea. Explotación de hidrocarburos.
DMI ARIARI – GUAYABERO DEL AMEM	ZONA DE RECUPERACIÓN PARA LA PRODUCCIÓN SUR – DESARROLLO SOSTENIBLE	
	Uso Principal	Prácticas agroforestales, silvopastoriles. Actividades agropecuarias de pequeña y mediana escala,



“Oportunidad y Progreso para Todos”

Conmutador 5849214- 5849483- 5840889
 Calle 8 No. 23-87 Barrio El Centro, Código Postal: 950001
alcaldia@sanjosedelguaviare-guaviare.gov.co
www.sanjosedelguaviare-guaviare.gov.co
 Página 324 de 575





Departamento del Guaviare
Municipio de San José del Guaviare
ALCALDÍA MUNICIPAL
NIT 800103180-2



		orientadas a la autonomía alimentaria. Cría de especies menores en pequeña escala con fines de economía campesina y con tecnologías ambientalmente sostenibles.
	Uso Complementario	Preservación; Conservación; Recreación pasiva; Restauración ecológica; Recuperación de áreas degradadas; Rehabilitación de ecosistemas; Pesca artesanal para el consumo doméstico, entre otros.
	Uso Restringido	Zoocria y especies menores con fines comerciales; Desarrollo de infraestructura ecoturística; Montaje de infraestructura para la investigación y el monitoreo ambiental; Construcción de vivienda campestre con fines recreativos, entre otros.
	Uso Prohibido	Actividades agropecuarias tradicionales no sostenibles, Agricultura comercial y monocultivos con fines comerciales e industriales, Aumento del área en pastos a los ya establecido en finca, Tumba, tala y quema de la vegetación natural, Plantaciones forestales, Reforestación con fines comerciales, Estaciones distribuidoras de combustibles e infraestructura para el transporte del combustible, Minería a cielo abierto, Minería subterránea, Exploración de hidrocarburos.
DMI ARIARI – GUAYABERO DEL AMEM	ZONA DE RECUPERACIÓN PARA LA PRODUCCIÓN SUR – APROVECHAMIENTO SOSTENIBLE	
	Uso Principal	Uso sostenible de especies no maderables del bosque. Proyectos de incentivos a la conservación. Investigación y monitoreo ambiental. Educación Ambiental.
	Uso Complementario	Preservación. Conservación. Recreación pasiva. Restauración ecológica. Recuperación de áreas degradadas. Rehabilitación de ecosistemas. Actividades agropecuarias de pequeña y mediana escala, orientadas a la autonomía alimentaria. Cría de especies menores en pequeña escala con fines de economía campesina y con tecnologías ambientalmente sostenibles. Pesca artesanal para el consumo doméstico. Enriquecimiento de bosques fragmentados y rastrojos con especies nativas. Ecoturismo. Vivienda rural dispersa. Infraestructura para la captación de agua doméstica.
	Uso Restringido	Prácticas agroforestales, silvopastoriles. Zoo cría y especies menores con fines comerciales (galpones, porquerizas). Reforestación con fines comerciales. Desarrollo de infraestructura ecoturística. Montaje de infraestructura para la investigación y el monitoreo ambiental. Construcción de vivienda campestre con fines recreativos. Asentamientos nucleados, urbanizaciones. Adecuación y ampliación de vías. Disposición de residuos líquidos, sólidos y toda clase de basuras.



"Oportunidad y Progreso para Todos"

Conmutador 5849214- 5849483- 5840889
Calle 8 No. 23-87 Barrio El Centro, Código Postal: 950001
alcaldia@sanjosedelguaviare-quaviare.gov.co
www.sanjosedelguaviare-quaviare.gov.co

Página 325 de 575





Departamento del Guaviare
Municipio de San José del Guaviare
ALCALDÍA MUNICIPAL
NIT 800103180-2



	Uso Prohibido	Actividades agropecuarias tradicionales no sostenibles (ganadería y agroindustria). Agricultura comercial y monocultivos con fines comerciales e industriales. Actividades extractivas con fines comerciales (pesca, caza, explotación maderera). Aumento del área en pastos a los ya establecidos en finca. Tumba, tala y quema de la vegetación natural. Plantaciones forestales (monocultivos). Captación de agua y obras hidráulicas con fines industriales o comerciales. Construcción de piscinas, represamiento artificial de cauces, pequeñas represas. Construcción de vías. Estaciones distribuidoras de combustible e infraestructura para el transporte de combustibles (ductos, polductos...). Minería a cielo abierto. Minería subterránea. Explotación de hidrocarburos.
DMI ARIARI – GUAYABERO DEL AMEM	Zonas de Uso Público	Los usos del suelo de las zonas de uso público, requieren para su delimitación estudios a mayor detalle, dónde se identifiquen las capacidades de carga de los sitios y, que formulen su plan de manejo, para identificar las áreas para la recreación y las de alta densidad , deberán ceñirse a las disposiciones del Decreto 2372 de 2010 ya que son consideradas áreas protegidas. Uso Principal: Preservación, protección del patrimonio arqueológico y bienes culturales; Uso Complementario: restauración ecológica, conocimiento, uso sostenible y disfrute. Uso Prohibido: Agropecuarios, industriales, mineros, urbanos, institucionales, infraestructura, construcción de vivienda
TIERRAS INDÍGENAS	Resguardos indígenas	Planes de vida con decisión de Ordenamiento propio, basados en su cosmovisión del territorio ancestral, uso y tradiciones, donde se mantiene el bosque y su aprovechamiento se fundamenta en un sistema de chagras rotacionales de acuerdo a un calendario estacional. Norma aplicable correspondiente Ley 21 de 1991; Decreto 2164 de 1995, Artículo 1.

e. UPR de Agroforestería Las Acacias

1. DENOMINACIÓN DE LA UNIDAD DE PLANEACIÓN RURAL - UPR						
UPR DE AGROFORESTERÍA LAS ACACIAS						
ORIENTACIÓN	Orientada a la economía del bosque; manejo forestal sostenible y promoción del ecoturismo					
	PNN	RNN	RFPN	RI	RFA	DMI



"Oportunidad y Progreso para Todos"

Conmutador 5849214- 5849483- 5840889
 Calle 8 No. 23-87 Barrio El Centro, Código Postal: 950001
alcaldia@sanjosedelguaviare-guaviare.gov.co
www.sanjosedelguaviare-guaviare.gov.co
 Página 326 de 575





Departamento del Guaviare
Municipio de San José del Guaviare
ALCALDÍA MUNICIPAL
NIT 800103180-2



	---	---	---	---	---	100%
ESTRUCTURA ECOLÓGICA	ÁREA NÚCLEO	CORREDOR CONECTIVIDAD	CORREDOR DESARROLLO	ÁREA TAMPÓN	USO SOSTENIBLE	DESARROLLO
	---	26,76%	1,50%	5,62%	14,64%	51,48%
VEREDAS QUE LA CONFORMAN	Simón Bolívar, Las Acacias, Baja Unión, La Dos mil, Naranjales y Gaviotas					
NÚCLEO O NODO DE SERVICIOS	centro poblado de Las Acacias					
CATEGORÍAS DE ORDENAMIENTO	Distrito de Manejo Integrado de los Recursos Naturales del Ariari – Guayabero (Decreto Ley 1989 de 1989)	Veredas de: Gaviotas y Naranjales.		OBJETO O PROPÓSITO		Espacio geográfico, en el que los paisajes y ecosistemas mantienen su composición y función, aunque su estructura haya sido modificada y cuyos valores naturales y culturales asociados se ponen al alcance de la población humana para destinarlos a su uso sostenible, preservación, restauración, conocimiento y disfrute.
		Las veredas restantes de la UPR están incluidas parcialmente en el DMI.				
2. ALCANCE Y USOS U ORIENTACIONES EN RELACIÓN CON EL RÉGIMEN DE USO DEL SUELO DE LA UPR						
ALCANCE	<p>Todo el territorio rural del municipio de San José del Guaviare se encuentra bajo una Determinante Ambiental, y por esto su régimen de uso no lo decide el Consejo Municipal sino las Autoridades Ambientales de tipo Nacional (MADS, Parques de Colombia) o la Regional (Corporación CDA).</p> <p>La Reserva Sierra de La Macarena constituye una de las áreas de mayor riqueza biológica, debido principalmente a su historia biogeográfica y geológica. Está ubicada en la región centro-oriental de Colombia y yace sobre la convergencia de tres bioregiones: Amazonia, Orinoquia y los Andes. El Decreto 1989 de 1989 estableció una zonificación inicial para la Reserva, encaminada a exigir el uso sostenible de las tierras en un paisaje boscoso, con zonas núcleo de preservación bien definidas y una producción controlada en las áreas circundantes, denominada Área de Manejo Especial La Macarena - AMEM. Del AMEM hace parte el DMI Ariari – Guayabero y la zonificación ambiental derivada de su plan de manejo - PIMA, se deberá mantener fielmente en el PBOT de San José del Guaviare.</p> <p>Se deberá ubicar geográficamente las áreas protegidas de orden nacional, regional y local como suelo de protección en términos de la clasificación</p>					



"Oportunidad y Progreso para Todos"

Conmutador 5849214- 5849483- 5840889
Calle 8 No. 23-87 Barrio El Centro, Código Postal: 950001
alcaldia@sanjosedelguaviare-quaviare.gov.co
www.sanjosedelguaviare-quaviare.gov.co

Página 327 de 575





Departamento del Guaviare
Municipio de San José del Guaviare
ALCALDÍA MUNICIPAL
NIT 800103180-2



	<p>territorial, y las actividades derivadas de los planes de manejo a que haya lugar, dentro de los tratamientos y normas urbanísticas del PBOT.</p> <p>Deberá expresarse en el articulado del proyecto de Acuerdo, la materialización de la clasificación de estas áreas protegidas como suelos de protección y las normas urbanísticas que de estos se deriven.</p>
REGIMEN DE USOS U ORIENTACIONES PARA EL USO DEL SUELO DERIVADO DEL ALCANCE	
<p>Los polígonos que corresponden a los Distritos de Manejo Integrado, deberán ser catalogados como suelos de protección en términos de las disposiciones de la Ley 388 de 1997 y la zonificación derivada del Plan Integral de Manejo Ambiental (PIMA), deberá ser acogida dentro de los usos y normas urbanísticas del Plan de Ordenamiento Territorial.</p> <p>El ordenamiento territorial de la superficie del territorio circunvecino y colindante a las áreas protegidas deberá cumplir una función amortiguadora que permita mitigar los impactos negativos que las acciones humanas puedan causar sobre dichas áreas. El ordenamiento territorial que se adopte por los municipios para estas zonas, deberá orientarse a atenuar y prevenir las perturbaciones sobre las áreas protegidas, contribuir a subsanar alteraciones que se presenten por efecto de las presiones en dichas áreas, armonizar la ocupación y transformación del territorio con los objetivos de conservación de las áreas protegidas, y aportar a la conservación de los elementos biofísicos, los elementos y valores culturales, los servicios ambientales y los procesos ecológicos relacionados con las áreas protegidas (Decreto 2372 de 2010)</p>	
ZONIFICACIÓN AMBIENTAL	
INSTRUMENTO	USOS / ORIENTACIONES PARA EL USO
PLAN INTEGRAL DE MANEJO AMBIENTAL -PIMA DEL DMI ARIARI GUAYABERO DEL ÁREA DE MANEJO ESPECIAL LA MACARENA - AMEM (DEPARTAMENTO DEL GUAVIARE)	Preservación: Entiéndase por preservación la acción encaminada a garantizar la intangibilidad y la perpetuación de los recursos naturales dentro de espacios específicos del Distrito de Manejo Integrado de los Recursos Naturales Renovables (DMI). Serán espacios de preservación aquellos que contengan bioma o ecosistemas de especial significación para el país. Comprenden todas aquellas actividades de protección, regulación, ordenamiento y control, y vigilancia, dirigidas al mantenimiento de los atributos, composición, estructura y función de la biodiversidad, evitando al máximo la intervención humana y sus efectos
	Recuperación para la preservación: Entiéndase por recuperación para la preservación las actividades humanas orientadas al restablecimiento de las condiciones naturales primigenias de la zona.
	Protección. Entiéndase por protección la acción encaminada a garantizar la conservación y mantenimiento de obras, actos o actividades producto de la intervención humana, con énfasis en sus valores intrínsecos e históricos culturales. Serán objeto de protección, entre otras, obras públicas, fronteras, espacios de seguridad y defensa, territorios indígenas tradicionales, sitios arqueológicos, proyectos lineales, embalses para la producción de energía o agua para acueductos, espacios para explotaciones mineras.
	Restauración: Restablecer parcial o totalmente la composición, estructura y función de la biodiversidad, que hayan sido alterados o degradados. Comprenden todas las actividades de recuperación y rehabilitación de ecosistemas; manejo, repoblación, reintroducción o trasplante de especies y enriquecimiento y manejo de hábitats, dirigidas a recuperar los atributos de la biodiversidad.
	Recuperación para la producción: Entiéndase por recuperación para la producción las actividades humanas orientadas al restablecimiento de las



"Oportunidad y Progreso para Todos"

Conmutador 5849214- 5849483- 5840889
Calle 8 No. 23-87 Barrio El Centro, Código Postal: 950001
alcaldia@sanjosedelguaviare-quaviare.gov.co
www.sanjosedelguaviare-quaviare.gov.co
Página 328 de 575





	<p>condiciones naturales que permitan el aprovechamiento sostenible de los recursos de la zona. Para la categoría de recuperación se tomarán en cuenta, entre otros, los espacios siguientes: Suelos con alto grado de erosión; suelos que presenten procesos de salinización; aquellos que sufren inundaciones crecientes como producto de la actividad antropógena; suelos y cuerpos de agua que presentan toxicidades comprobadas; suelos y cuerpos de agua que presentan procesos de contaminación por manejo inadecuado de agroquímicos o por residuos industriales o domésticos; aquellos afectados por heladas, vendavales, avalanchas y derrumbes; zonas boscosas con ecosistemas altamente degradados en su fauna, flora y suelo; cuencas en deterioro; cuerpos de agua en proceso de desecamiento y alta sedimentación.</p>
	<p>Producción. Entiéndase por producción la actividad humana dirigida a generar los bienes y servicios que requiere el bienestar material y espiritual de la sociedad y que para el Distrito de Manejo Integrado de los Recursos Naturales Renovables (DMI), presupone un modelo de aprovechamiento racional de los recursos naturales en un contexto de desarrollo sostenible. Para esta categoría se tomarán en cuenta, entre otras las siguientes actividades: Agrícola, ganadera, minera, forestal, industrial y turística.</p>
	<p>Uso Sostenible: Utilizar los componentes de la biodiversidad de un modo y a un ritmo que no ocasione su disminución o degradación a largo plazo, alterando los atributos básicos de composición, estructura y función, con lo cual se mantienen las posibilidades de esta para satisfacer las necesidades y las aspiraciones de las generaciones actuales y futuras. Comprenden todas las actividades de producción, extracción, construcción, adecuación o mantenimiento de infraestructura, relacionadas con el aprovechamiento sostenible de la biodiversidad, así como las actividades agrícolas, ganaderas, mineras, forestales, industriales y los proyectos de desarrollo y habitacionales no nucleados, con restricciones en la densidad de ocupación y construcción, siempre y cuando no alteren los atributos de la biodiversidad previstos para cada categoría.</p>
	<p>Aprovechamiento Sostenible: Comprende actividades de producción y extracción, donde se busca potenciar unos servicios ambientales sobre la base de la silvicultura, los usos no maderables y subproductos del bosque, cuando las condiciones físicas lo permitan, de modo que la cubierta forestal se mantenga para garantizar la biodiversidad.</p>
	<p>Desarrollo: Son espacios donde se permiten actividades controladas, agrícolas, ganaderas, mineras, forestales, industriales, habitacionales no nucleadas con restricciones en la densidad de ocupación y la construcción y ejecución de proyectos de desarrollo, bajo un esquema compatible con los objetivos de conservación del área protegida.</p>
	<p>Disfrute (Zona general de uso público): Comprenden todas las actividades de recreación y ecoturismo, incluyendo la construcción, adecuación o mantenimiento de la infraestructura necesaria para su desarrollo, de manera que no alteren los atributos de la biodiversidad previstos para cada categoría. Puede contener dos subzonas: a) subzona para la recreación: Aquella porción, en la que se permite el acceso a los visitantes a través del desarrollo de una infraestructura mínima tal como senderos o miradores, y b) subzona de alta densidad de uso: Es aquella porción, en la que se permite el desarrollo</p>





Departamento del Guaviare
Municipio de San José del Guaviare
ALCALDÍA MUNICIPAL
NIT 800103180-2



	controlado de infraestructura mínima para la acogida de los visitantes y el desarrollo de facilidades de interpretación.	
PLANES DE VIDA DE LOS RESGUARDOS INDÍGENAS	Zonas con decisión de Ordenamiento propio, basados en su cosmovisión del territorio ancestral, uso y tradiciones, donde se mantiene el bosque y su aprovechamiento se fundamenta en un sistema de chagras rotacionales de acuerdo a un calendario estacional.	
RÉGIMEN DE USOS		
El régimen de usos estará acorde con lo establecido en la zonificación del Plan Integral de Manejo Ambiental del DMI de los Recursos Naturales Renovables Ariari – Guayabero (Departamento del Guaviare) adoptado mediante Acuerdo 011 de septiembre 18 de 2015.		
TIPO DE USO	DEFINICIÓN	
PRINCIPAL	Corresponde al conjunto de usos y actividades que resultan más idóneos con la categoría de manejo, por tanto están orientados a garantizar el cumplimiento de los objetivos de conservación y el manejo sostenible del área en el que aplica.	
COMPLEMENTARIO	Tal como su nombre lo indica, corresponde a aquellos usos y actividades que son complementarios o compatibles al uso principal, y por tanto están subordinados a las directrices de manejo establecidas para el área correspondiente.	
RESTRINGIDO	Hace referencia a aquellos usos y actividades que, si bien no corresponden satisfactoriamente con la categoría de manejo, podrían desarrollarse siempre que se cumplan determinados requisitos o condiciones para llevarlos a cabo. Estos requisitos están enfocados básicamente al control y mitigación de impactos de diverso orden. Para poder introducir un uso restringido o condicionado, se deberán reunir los requisitos ambientales exigidos por la autoridad ambiental correspondiente. Una vez aprobados es necesario realizar la debida divulgación en la zona y el municipio, si su afectación tiene incidencia en un área mayor a la local.	
PROHIBIDO	Es aquel que definitivamente no podrá ser desarrollado en la zona correspondiente, pues está en contravía de la categoría de manejo, y por tanto no amerita estudio previo alguno para su introducción o establecimiento. En este sentido, tampoco es compatible con los usos principal, complementario o restringido.	
Observaciones: Siempre que se trate de introducir actividades y usos no consignados en el presente documento, se entenderán como prohibidos, a menos que exista un concepto técnico por escrito de la autoridad ambiental respectiva o al ente territorial correspondiente donde se determine la evaluación y análisis correspondiente, referido al tipo de uso en que debe ser catalogado.		
DMI ARIARI – GUAYABERO DEL AMEM	ZONA DE RECUPERACIÓN PARA LA PRODUCCIÓN SUR - PRESERVACIÓN	
	Uso Principal	Preservación. Conservación. Restauración ecológica. Recuperación de áreas degradadas. Rehabilitación de ecosistemas. Enriquecimiento de bosques fragmentados y rastrojos con especies nativas.
	Uso Complementario	Proyectos de incentivos a la conservación. Investigación y monitoreo ambiental. Montaje de infraestructura para la investigación y el monitoreo ambiental. Educación ambiental.



“Oportunidad y Progreso para Todos”

Conmutador 5849214- 5849483- 5840889
 Calle 8 No. 23-87 Barrio El Centro, Código Postal: 950001
alcaldia@sanjosedelguaviare-quaviare.gov.co
www.sanjosedelguaviare-quaviare.gov.co
 Página 330 de 575





Departamento del Guaviare
Municipio de San José del Guaviare
ALCALDÍA MUNICIPAL
NIT 800103180-2



	Uso Restringido	Recreación pasiva, Enriquecimiento de bosques fragmentados y rastrojos con especies nativas, Uso sostenible de especies no maderables del bosque.
	Uso Prohibido	Prácticas agroforestales, silvopastoriles, Actividades agropecuarias orientadas a la autonomía alimentaria. Cría de especies menores en pequeña escala con fines de economía campesina y con tecnologías ambientalmente sostenibles. Zoo cría y especies menores con fines comerciales (galpones, porquerizas). Actividades agropecuarias tradicionales o sostenibles (ganadería y agroindustria). Agricultura comercial y monocultivos con fines comerciales e industriales. Actividades extractivas con fines comerciales. (Pesca, caza, explotación maderera). Aumento del área en pastos a los ya establecidos en finca. Tumba, tala y quema de la vegetación natural. Pesca artesanal para el consumo doméstico. Plantaciones forestales (monocultivos). Reforestación con fines comerciales. Ecoturismo. Desarrollo de infraestructura ecoturística. Montaje de infraestructura para la investigación y el monitoreo ambiental. Construcción de vivienda campestre con fines recreativos. Vivienda rural dispersa. Asentamientos nucleados, urbanizaciones. Captación de agua y obras hidráulicas con fines industriales o comerciales. Construcción de piscinas, represamiento artificial de cauces, pequeñas represas. Construcción de vías. Adecuación y ampliación de vías. Disposición de residuos líquidos, sólidos y toda clase de basuras. Estaciones distribuidoras de combustibles e infraestructura para el transporte de combustibles (ductos, polductos...). Minería a cielo abierto. Minería subterránea. Explotación de hidrocarburos.
DMI ARIARI – GUAYABERO DEL AMEM	ZONA DE RECUPERACIÓN PARA LA PRODUCCIÓN SUR – RECUPERACIÓN PARA LA PRESERVACIÓN	
	Uso Principal	Preservación. Conservación. Restauración ecológica. Recuperación de áreas degradadas. Rehabilitación de ecosistemas. Enriquecimiento de bosques fragmentados y rastrojos con especies nativas.
	Uso Complementario	Proyectos de incentivos a la conservación. Investigación y monitoreo ambiental. Montaje de infraestructura para la investigación y el monitoreo ambiental. Educación ambiental.
	Uso Restringido	Recreación pasiva. Prácticas agroforestales, silvopastoriles. Actividades agropecuarias orientadas a la autonomía alimentaria. Cría de especies menores en pequeña escala con fines de economía campesina y con tecnologías ambientalmente sostenibles. Pesca artesanal para el consumo doméstico. Uso sostenible de especies no maderables del bosque. Ecoturismo.



“Oportunidad y Progreso para Todos”

Conmutador 5849214- 5849483- 5840889
 Calle 8 No. 23-87 Barrio El Centro, Código Postal: 950001
alcaldia@sanjosedelguaviare-quaviare.gov.co
www.sanjosedelguaviare-quaviare.gov.co
 Página 331 de 575





Departamento del Guaviare
Municipio de San José del Guaviare
ALCALDÍA MUNICIPAL
NIT 800103180-2



		Desarrollo de infraestructura ecoturística. Construcción de vivienda campestre con fines recreativos. Asentamientos nucleados, urbanizaciones. Infraestructura para la captación de agua doméstica
	Uso Prohibido	Zoocría y especies menores con fines comerciales (galpones, porquerizas). Actividades agropecuarias tradicionales no sostenibles (ganadería y agroindustria). Agricultura comercial y monocultivos con fines comerciales e industriales. Actividades extractivas con fines comerciales (pesca, caza, explotación maderera). Aumento del área en pastos a los ya establecidos en finca. Tumba, tala y quema de la vegetación natural. Plantaciones forestales (monocultivos). Reforestación con fines comerciales. Captación de agua y obras hidráulicas con fines industriales o comerciales. Construcción de piscinas, represamiento artificial de cauces, pequeñas represas. Construcción de vías. Adecuación y ampliación de vías. Disposición de residuos líquidos, sólidos y toda clase de basuras. Estaciones distribuidoras de combustibles e infraestructura para el transporte de combustibles (ductos, polductos...). Minería a cielo abierto. Minería subterránea. Explotación de hidrocarburos.
DMI ARIARI – GUAYABERO DEL AMEM	ZONA DE RECUPERACIÓN PARA LA PRODUCCIÓN SUR – RESTAURACIÓN	
	Uso Principal	Restauración ecológica. Recuperación de áreas degradadas. Rehabilitación de ecosistemas. Enriquecimiento de bosques fragmentados y rastrojos con nativas.
	Uso Complementario	Preservación. Conservación. Recreación pasiva. Prácticas agroforestales, silvopastoriles. Actividades agropecuarias orientadas a la autonomía alimentaria. Cría de especies menores en pequeña escala con fines de economía campesina y con tecnologías ambientalmente sostenibles 16 Pesca artesanal para el consumo doméstico. Pesca artesanal para el consumo doméstico. Uso sostenible de especies no maderables del bosque. Ecoturismo. Proyectos de incentivos a la conservación. Investigación y monitoreo ambiental. Montaje de infraestructura para la investigación y el monitoreo ambiental. Educación ambiental. Vivienda rural dispersa
	Uso Restringido	Plantaciones forestales (monocultivos). Reforestación con fines comerciales. Desarrollo de infraestructura ecoturística. Construcción de vivienda campestre con fines recreativos. Asentamientos nucleados, urbanizaciones. Infraestructura para la captación de agua doméstica. Captación de agua y obras hidráulicas con fines industriales o comerciales. Construcción de piscinas, represamiento artificial de cauces, pequeñas



"Oportunidad y Progreso para Todos"

Conmutador 5849214- 5849483- 5840889
Calle 8 No. 23-87 Barrio El Centro, Código Postal: 950001
alcaldia@sanjosedelguaviare-quaviare.gov.co
www.sanjosedelguaviare-quaviare.gov.co
Página 332 de 575





Departamento del Guaviare
Municipio de San José del Guaviare
ALCALDÍA MUNICIPAL
NIT 800103180-2



		represas. Construcción de vías. Adecuación y ampliación de vías. Disposición de residuos líquidos, sólidos y toda clase de basuras. Estaciones distribuidoras de combustibles e infraestructura para el transporte de combustibles (ductos, poliductos...)
	Uso Prohibido	Zoocría y especies menores con fines comerciales (galpones, porquerizas). Actividades agropecuarias tradicionales no sostenibles (ganadería y agroindustria). Agricultura comercial y monocultivos con fines comerciales e industriales. Actividades extractivas con fines comerciales. (Pesca, caza, explotación maderera). Aumento del área en pastos a los ya establecidos en finca. Tumba, tala y quema de la vegetación natural. Minería a cielo abierto. Minería subterránea. Explotación de hidrocarburos.
DMI ARIARI – GUAYABERO DEL AMEM	ZONA DE RECUPERACIÓN PARA LA PRODUCCIÓN SUR – DESARROLLO SOSTENIBLE	
	Uso Principal	Prácticas agroforestales, silvopastoriles. Actividades agropecuarias de pequeña y mediana escala, orientadas a la autonomía alimentaria. Cría de especies menores en pequeña escala con fines de economía campesina y con tecnologías ambientalmente sostenibles.
	Uso Complementario	Preservación; Conservación; Recreación pasiva; Restauración ecológica; Recuperación de áreas degradadas; Rehabilitación de ecosistemas; Pesca artesanal para el consumo doméstico, entre otros.
	Uso Restringido	Zoocría y especies menores con fines comerciales; Desarrollo de infraestructura ecoturística; Montaje de infraestructura para la investigación y el monitoreo ambiental; Construcción de vivienda campestre con fines recreativos, entre otros.
	Uso Prohibido	Actividades agropecuarias tradicionales no sostenibles, Agricultura comercial y monocultivos con fines comerciales e industriales, Aumento del área en pastos a los ya establecido en finca, Tumba, tala y quema de la vegetación natural, Plantaciones forestales, Reforestación con fines comerciales, Estaciones distribuidoras de combustibles e infraestructura para el transporte del combustible, Minería a cielo abierto, Minería subterránea, Exploración de hidrocarburos.
DMI ARIARI – GUAYABERO DEL AMEM	ZONA DE RECUPERACIÓN PARA LA PRODUCCIÓN SUR – APROVECHAMIENTO SOSTENIBLE	
	Uso Principal	Uso sostenible de especies no maderables del bosque. Proyectos de incentivos a la conservación. Investigación y monitoreo ambiental. Educación Ambiental.
	Uso Complementario	Preservación. Conservación. Recreación pasiva. Restauración ecológica. Recuperación de áreas degradadas. Rehabilitación de ecosistemas. Actividades



“Oportunidad y Progreso para Todos”

Conmutador 5849214- 5849483- 5840889
 Calle 8 No. 23-87 Barrio El Centro, Código Postal: 950001
alcaldia@sanjosedelguaviare-quaviare.gov.co
www.sanjosedelguaviare-quaviare.gov.co
 Página 333 de 575





Departamento del Guaviare
Municipio de San José del Guaviare
ALCALDÍA MUNICIPAL
NIT 800103180-2



		agropecuarias de pequeña y mediana escala, orientadas a la autonomía alimentaria. Cría de especies menores en pequeña escala con fines de economía campesina y con tecnologías ambientalmente sostenibles. Pesca artesanal para el consumo doméstico. Enriquecimiento de bosques fragmentados y rastrojos con especies nativas. Ecoturismo. Vivienda rural dispersa. Infraestructura para la captación de agua doméstica.
	Uso Restringido	Prácticas agroforestales, silvopastoriles. Zoo cría y especies menores con fines comerciales (galpones, porquerizas). Reforestación con fines comerciales. Desarrollo de infraestructura ecoturística. Montaje de infraestructura para la investigación y el monitoreo ambiental. Construcción de vivienda campestre con fines recreativos. Asentamientos nucleados, urbanizaciones. Adecuación y ampliación de vías. Disposición de residuos líquidos, sólidos y toda clase de basuras.
	Uso Prohibido	Actividades agropecuarias tradicionales no sostenibles (ganadería y agroindustria). Agricultura comercial y monocultivos con fines comerciales e industriales. Actividades extractivas con fines comerciales (pesca, caza, explotación maderera). Aumento del área en pastos a los ya establecidos en finca. Tumba, tala y quema de la vegetación natural. Plantaciones forestales (monocultivos). Captación de agua y obras hidráulicas con fines industriales o comerciales. Construcción de piscinas, represamiento artificial de cauces, pequeñas represas. Construcción de vías. Estaciones distribuidoras de combustible e infraestructura para el transporte de combustibles (ductos, poliductos...). Minería a cielo abierto. Minería subterránea. Explotación de hidrocarburos.
DMI ARIARI – GUAYABERO DEL AMEM	Zonas de Público	Los usos del suelo de las zonas de uso público, requieren para su delimitación estudios a mayor detalle, dónde se identifiquen las capacidades de carga de los sitios y, que formulen su plan de manejo, para identificar las áreas para la recreación y las de alta densidad , deberán ceñirse a las disposiciones del Decreto 2372 de 2010 ya que son consideradas áreas protegidas. Uso Principal: Preservación, protección del patrimonio arqueológico y bienes culturales; Uso Complementario; restauración ecológica, conocimiento, uso sostenible y disfrute. Uso Prohibido: Agropecuarios, industriales, mineros, urbanos, institucionales, infraestructura, construcción de vivienda



"Oportunidad y Progreso para Todos"

Conmutador 5849214- 5849483- 5840889
Calle 8 No. 23-87 Barrio El Centro, Código Postal: 950001
alcaldia@sanjosedelguaviare-quaviare.gov.co
www.sanjosedelguaviare-quaviare.gov.co
Página 334 de 575





f. UPR Bosques de La Esperanza

1. DENOMINACIÓN DE LA UNIDAD DE PLANEACIÓN RURAL - UPR						
UPR BOSQUES DE LA ESPERANZA						
ORIENTACIÓN	Se destina a la promoción de los servicios ecosistémicos, manejo y aprovechamiento del bosque en pie					
	PNN	RNN	RFPN	RI	RFA	DMI
	---	---	---	1,65%	31,95%	66,40%
ESTRUCTURA ECOLÓGICA	ÁREA NÚCLEO	CORREDOR CONECTIVIDAD	CORREDOR DESARROLLO	ÁREA TAMPÓN	USO SOSTENIBLE	DESARROLLO
	25,41%	29,13%	1,50%	11,42%	9,43%	23,10%
VEREDAS QUE LA CONFORMAN	Guacamayas, Buenos Aires, Puerto Ospina, Santa Cecilia, Caño Mosco, Nueva Colombia, Nueva Granada, Caño Blanco 1, La Esperanza y San Cristóbal.					
NÚCLEO O NODO DE SERVICIOS	centro poblado de Guacamayas					
CATEGORÍAS DE ORDENAMIENTO	Resguardos Indígenas (Ley 160 de 1994 - artículo 85; Decreto 2164 de 1995 -artículo 3)	Nukak,		OBJETO O PROPÓSITO	Son las áreas poseídas en forma regular y permanente por una comunidad, parcialidad o grupo indígena, y aquellas que, aunque no se encuentren poseídas en esa forma, constituyen el ámbito tradicional de sus actividades sociales, económicas y culturales.	
	Resera Forestal de la Amazonia (Ley 2ª de 1959; Resolución 1925 de 2013)	Veredas de: -Buenos Aires -La Esperanza -Puerto Flores Resguardos de: -Nukak Maku			Parte del territorio de un Estado, que por la riqueza de sus formaciones vegetales y la importancia estratégica de sus servicios ambientales, fueron delimitadas y oficialmente declaradas por el legislador, para la conservación de los recursos naturales y	





Departamento del Guaviare
Municipio de San José del Guaviare
ALCALDÍA MUNICIPAL
NIT 800103180-2



				desarrollo de la economía forestal.
	Distrito de Manejo Integrado de los Recursos Naturales del Ariari – Guayabero (Decreto Ley 1989 de 1989)	Veredas de: - Todas las veredas de la UPR, parcialmente Buenos Aires, Caño Mosco, Puerto Flores		Espacio geográfico, en el que los paisajes y ecosistemas mantienen su composición y función, aunque su estructura haya sido modificada y cuyos valores naturales y culturales asociados se ponen al alcance de la población humana para destinarlos a su uso sostenible, preservación, restauración, conocimiento y disfrute.

2. ALCANCE Y USOS U ORIENTACIONES EN RELACIÓN CON EL RÉGIMEN DE USO DEL SUELO DE LA UPR

ALCANCE	<p>Todo el territorio rural del municipio de San José del Guaviare se encuentra bajo una Determinante Ambiental, y por esto su régimen de uso no lo decide el Consejo Municipal sino las Autoridades Ambientales de tipo Nacional (MADS, Parques de Colombia) o la Regional (Corporación CDA).</p> <p>La identificación y delimitación de Áreas Protegidas a Nivel Nacional, permitirá que los Municipios cuenten con la información básica para incluir áreas de importancia ambiental, natural y cultural como Suelo de Protección en su instrumento de planificación, velando por el cumplimiento de los regímenes de uso establecidos en las zonificaciones de sus respectivos planes de manejo.</p> <p>Los terrenos tradicionalmente ocupados por pueblos indígenas nómadas, seminómadas o agricultores itinerantes para la caza, recolección u horticultura, que se hallaren situados en zonas de reserva forestal a la vigencia de esta ley, solo podrán destinarse a la constitución de resguardos indígenas, pero la ocupación y aprovechamiento deberán someterse además a las prescripciones que establezca el Ministerio de Medio Ambiente y las disposiciones vigentes sobre recursos naturales renovables.</p> <p>La creación y delimitación legal de la RFA, implica que: salen del “comercio normal” los bienes ubicados en ella; se establece la prohibición de adjudicar baldíos en Parques Naturales y en zona de reserva forestal (Art. 7 ley 2/59 y art. 209 Decreto 2811/74); se afecta el uso y goce de la propiedad, si la tienen; la regla general es la prohibición de adelantar explotación en tales zonas (Ley 2ª /59 –Consejo de Estado); se restringe el aprovechamiento de los bosques, hasta tanto no se efectúe a través de técnicas silvícolas (Decreto 877/76); se establece la obligación de conservar la cobertura boscosa (Decreto 1449 de 1977); Debe garantizarse la recuperación y supervivencia de los bosques (Acuerdo 029/75 del Instituto nacional de los recursos naturales renovables y del ambiente - Inderena); La construcción de obras de infraestructura, como vías, embalses,</p>
----------------	--



“Oportunidad y Progreso para Todos”

Conmutador 5849214- 5849483- 5840889
Calle 8 No. 23-87 Barrio El Centro, Código Postal: 950001
alcaldia@sanjosedelguaviare-quaviare.gov.co
www.sanjosedelguaviare-quaviare.gov.co

Página 336 de 575





represas o edificaciones, y la realización de actividades económicas dentro de las áreas de reserva forestal, requieren sustracción y licencia previa; se somete a unos planes de manejo forestal la propiedad, tenencia, o uso de la tierra; Las autoridades pueden y deben fijar las normas para su uso, protección, recuperación etc. (art. 9 Ley 2ª /59); Es obligatorio efectuar la zonificación y delimitación de la reserva forestal (Ley 1382/2010); Las reservas forestales son determinantes ambientales de los POTs, PBOTs y EOTs (Ley 388/97); No se pueden otorgar aprovechamientos únicos (Ley 388/97); Es causal de extinción de dominio, infringir normas ambientales y de la reserva forestal que se encuentren en los POTs, PBOTs y EOTs (Decreto 2665/94); Es delito la invasión de reservas forestales, parques naturales... lo cual se castiga con pena de prisión de 2 a 8 años de cárcel y multa de 100 a 500 S.M.L.M.V. (Art.337 Código Penal).

La Reserva Sierra de La Macarena constituye una de las áreas de mayor riqueza biológica, debido principalmente a su historia biogeográfica y geológica. Está ubicada en la región centro-oriental de Colombia y yace sobre la convergencia de tres bioregiones: Amazonia, Orinoquia y los Andes. El Decreto 1989 de 1989 estableció una zonificación inicial para la Reserva, encaminada a exigir el uso sostenible de las tierras en un paisaje boscoso, con zonas núcleo de preservación bien definidas y una producción controlada en las áreas circundantes, denominada Área de Manejo Especial La Macarena - AMEM.

Del AMEM hace parte el DMI Ariari – Guayabero y la zonificación ambiental derivada de su plan de manejo - PIMA, se deberá mantener fielmente en el PBOT de San José del Guaviare.

Se deberá ubicar geográficamente las áreas protegidas de orden nacional, regional y local como suelo de protección en términos de la clasificación territorial, y las actividades derivadas de los planes de manejo a que haya lugar, dentro de los tratamientos y normas urbanísticas del PBOT.

Deberá expresarse en el articulado del proyecto de Acuerdo, la materialización de la clasificación de estas áreas protegidas como suelos de protección y las normas urbanísticas que de estos se deriven.

REGIMEN DE USOS U ORIENTACIONES PARA EL USO DEL SUELO DERIVADO DEL ALCANCE

Teniendo en cuenta que las Áreas Protegidas a nivel Nacional, son una figura de ordenamiento territorial de carácter restrictivo, éstas deberán ser incorporadas de manera obligatoria en los instrumentos de planificación municipal; toda vez que sus usos deberán estar orientados únicamente hacia la conservación, preservación y protección de los recursos naturales.

Por lo anterior, los polígonos declarados como Áreas Protegidas a nivel Nacional deberán incorporarse como SUELOS DE PROTECCION en los POT, definiendo las regulaciones de uso conforme la zonificación ambiental del Plan de Manejo del área y la normatividad ambiental vigente.

La Reserva Forestal de la Amazonia es una determinante ambiental y su realindereación, sustracción, zonificación, ordenamiento, recategorización, incorporación, integración y definición de régimen de usos está a cargo del Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible MADS, con base en estudios técnicos, económicos, sociales y ambientales.

La Reserva Forestal de la Amazonia posee un objetivo dual: la conservación de los recursos naturales (protección de suelos, aguas y vida silvestre) y el desarrollo de la economía forestal. Para el primer propósito, se trata de definir y delimitar áreas para: a) la conservación de la biodiversidad, b) la protección y mantenimiento del recurso hídrico que alimenta los cuerpos de agua de la Amazonia en su conjunto, c) La protección de los suelos y paisajes singulares de la Amazonia colombiana, d) La regulación de cambio climático, e) La protección del patrimonio cultural.





Departamento del Guaviare
Municipio de San José del Guaviare
ALCALDÍA MUNICIPAL
NIT 800103180-2



En las zonas de Reserva Forestal de Ley 2ª de 1959, se podrán adelantar procesos de sustracción de conformidad con la normatividad vigente para cada caso. La Resolución 0629 de 2011 aplicará en todas las zonas de la Reserva Forestal, donde se pretenda implementar medidas de atención, asistencia y reparación integral a las víctimas del conflicto armado interno en el marco de lo establecido en la Ley 1448 de 2011. Las actividades de bajo impacto y que además generan beneficio social, enunciadas en la Resolución 1527 de 2012, podrán desarrollarse en todas las zonas definidas para la Reserva Forestal.

De conformidad con lo establecido en la Resolución 763 de 2004 se entienden sustraídos de la reserva forestal los suelos urbanos y su equipamiento asociado y los suelos de expansión urbana. No obstante, lo anterior, las alcaldías deben proceder a hacer el registro de las áreas sustraídas ante el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible de acuerdo con lo dispuesto en la Resolución 871 de 2006 modificada por la 1917 de 2011 o por la norma que sustituya o modifique.

Y en cuanto a la producción sostenible, se trata de definir y delimitar áreas para: a) El aprovechamiento de servicios ambientales, prioritariamente en beneficio de la población local, b) La producción agropecuaria, c) La producción forestal, d) La extracción minero – energética legal. Los polígonos que corresponden a los Distritos de Manejo Integrado, deberán ser catalogados como suelos de protección en términos de las disposiciones de la Ley 388 de 1997 y la zonificación derivada del Plan Integral de Manejo Ambiental (PIMA), deberá ser acogida dentro de los usos y normas urbanísticas del Plan de Ordenamiento Territorial.

El ordenamiento territorial de la superficie del territorio circunvecino y colindante a las áreas protegidas deberá cumplir una función amortiguadora que permita mitigar los impactos negativos que las acciones humanas puedan causar sobre dichas áreas. El ordenamiento territorial que se adopte por los municipios para estas zonas, deberá orientarse a atenuar y prevenir las perturbaciones sobre las áreas protegidas, contribuir a subsanar alteraciones que se presenten por efecto de las presiones en dichas áreas, armonizar la ocupación y transformación del territorio con los objetivos de conservación de las áreas protegidas, y aportar a la conservación de los elementos biofísicos, los elementos y valores culturales, los servicios ambientales y los procesos ecológicos relacionados con las áreas protegidas (Decreto 2372 de 2010)

ZONIFICACIÓN AMBIENTAL

INSTRUMENTO	USOS / ORIENTACIONES PARA EL USO
ZONIFICACIÓN Y ORDENAMIENTO DE LA RESERVA FORESTAL DE LA AMAZONIA DE LA LEY 2ª DE 1959 (DEPARTAMENTO DEL GUAVIARE)	Zona Tipo A: Zonas que garantizan el mantenimiento de los procesos ecológicos básicos necesarios para asegurar la oferta de servicios ecosistémicos, relacionados principalmente con la regulación hídrica y climática; la asimilación de contaminantes del aire y del agua; la formación y protección del suelo; la protección de paisajes singulares y de patrimonio cultural; y el soporte de la diversidad biológica.
	Zona Tipo B: Zonas que se caracterizan por tener coberturas favorables para un manejo sostenible del recurso forestal mediante un enfoque de ordenación forestal integral y la gestión integral de la biodiversidad y los servicios ecosistémicos.
PLAN INTEGRAL DE MANEJO AMBIENTAL -PIMA DEL DMI ARIARI GUAYABERO DEL ÁREA DE MANEJO ESPECIAL LA	Preservación: Entiéndase por preservación la acción encaminada a garantizar la intangibilidad y la perpetuación de los recursos naturales dentro de espacios específicos del Distrito de Manejo Integrado de los Recursos Naturales Renovables (DMI). Serán espacios de preservación aquellos que contengan bioma o ecosistemas de especial significación para el país. Comprenden todas aquellas actividades de protección, regulación, ordenamiento y control, y vigilancia, dirigidas al mantenimiento de los atributos, composición, estructura y



"Oportunidad y Progreso para Todos"

Conmutador 5849214- 5849483- 5840889
Calle 8 No. 23-87 Barrio El Centro, Código Postal: 950001
alcaldia@sanjosedelguaviare-quaviare.gov.co
www.sanjosedelguaviare-quaviare.gov.co

Página 338 de 575





Departamento del Guaviare
Municipio de San José del Guaviare
ALCALDÍA MUNICIPAL
NIT 800103180-2



MACARENA AMEM (DEPARTAMENTO DEL GUAVIARE)	-	función de la biodiversidad, evitando al máximo la intervención humana y sus efectos
		Recuperación para la preservación: Entiéndase por recuperación para la preservación las actividades humanas orientadas al restablecimiento de las condiciones naturales primigenias de la zona.
		Protección. Entiéndase por protección la acción encaminada a garantizar la conservación y mantenimiento de obras, actos o actividades producto de la intervención humana, con énfasis en sus valores intrínsecos e históricos culturales. Serán objeto de protección, entre otras, obras públicas, fronteras, espacios de seguridad y defensa, territorios indígenas tradicionales, sitios arqueológicos, proyectos lineales, embalses para la producción de energía o agua para acueductos, espacios para explotaciones mineras.
		Restauración: Restablecer parcial o totalmente la composición, estructura y función de la biodiversidad, que hayan sido alterados o degradados. Comprenden todas las actividades de recuperación y rehabilitación de ecosistemas; manejo, repoblación, reintroducción o trasplante de especies y enriquecimiento y manejo de hábitats, dirigidas a recuperar los atributos de la biodiversidad.
		Recuperación para la producción: Entiéndase por recuperación para la producción las actividades humanas orientadas al restablecimiento de las condiciones naturales que permitan el aprovechamiento sostenible de los recursos de la zona. Para la categoría de recuperación se tomarán en cuenta, entre otros, los espacios siguientes: Suelos con alto grado de erosión; suelos que presenten procesos de salinización; aquellos que sufren inundaciones crecientes como producto de la actividad antropogénica; suelos y cuerpos de agua que presentan toxicidades comprobadas; suelos y cuerpos de agua que presentan procesos de contaminación por manejo inadecuado de agroquímicos o por residuos industriales o domésticos; aquellos afectados por heladas, vendavales, avalanchas y derrumbes; zonas boscosas con ecosistemas altamente degradados en su fauna, flora y suelo; cuencas en deterioro; cuerpos de agua en proceso de desecamiento y alta sedimentación.
		Producción. Entiéndase por producción la actividad humana dirigida a generar los bienes y servicios que requiere el bienestar material y espiritual de la sociedad y que para el Distrito de Manejo Integrado de los Recursos Naturales Renovables (DMI), presupone un modelo de aprovechamiento racional de los recursos naturales en un contexto de desarrollo sostenible. Para esta categoría se tomarán en cuenta, entre otras las siguientes actividades: Agrícola, ganadera, minera, forestal, industrial y turística.
		Uso Sostenible: Utilizar los componentes de la biodiversidad de un modo y a un ritmo que no ocasione su disminución o degradación a largo plazo, alterando los atributos básicos de composición, estructura y función, con lo cual se mantienen las posibilidades de esta para satisfacer las necesidades y las aspiraciones de las generaciones actuales y futuras. Comprenden todas las actividades de producción, extracción, construcción, adecuación o mantenimiento de infraestructura, relacionadas con el aprovechamiento sostenible de la biodiversidad, así como las actividades agrícolas, ganaderas, mineras, forestales, industriales y los proyectos de desarrollo y habitacionales no nucleados, con restricciones en la densidad de ocupación y construcción,



"Oportunidad y Progreso para Todos"

Conmutador 5849214- 5849483- 5840889
Calle 8 No. 23-87 Barrio El Centro, Código Postal: 950001
alcaldia@sanjosedelguaviare-quaviare.gov.co
www.sanjosedelguaviare-quaviare.gov.co
Página 339 de 575





Departamento del Guaviare
Municipio de San José del Guaviare
ALCALDÍA MUNICIPAL
NIT 800103180-2



	siempre y cuando no alteren los atributos de la biodiversidad previstos para cada categoría.
	Aprovechamiento Sostenible: Comprende actividades de producción y extracción, donde se busca potenciar unos servicios ambientales sobre la base de la silvicultura, los usos no maderables y subproductos del bosque, cuando las condiciones físicas lo permitan, de modo que la cubierta forestal se mantenga para garantizar la biodiversidad.
	Desarrollo: Son espacios donde se permiten actividades controladas, agrícolas, ganaderas, mineras, forestales, industriales, habitacionales no nucleadas con restricciones en la densidad de ocupación y la construcción y ejecución de proyectos de desarrollo, bajo un esquema compatible con los objetivos de conservación del área protegida.
	Disfrute (Zona general de uso público): Comprenden todas las actividades de recreación y ecoturismo, incluyendo la construcción, adecuación o mantenimiento de la infraestructura necesaria para su desarrollo, de manera que no alteren los atributos de la biodiversidad previstos para cada categoría. Puede contener dos subzonas: a) subzona para la recreación: Aquella porción, en la que se permite el acceso a los visitantes a través del desarrollo de una infraestructura mínima tal como senderos o miradores, y b) subzona de alta densidad de uso: Es aquella porción, en la que se permite el desarrollo controlado de infraestructura mínima para la acogida de los visitantes y el desarrollo de facilidades de interpretación.
PLANES DE VIDA DE LOS RESGUARDOS INDÍGENAS	Zonas con decisión de Ordenamiento propio, basados en su cosmovisión del territorio ancestral, uso y tradiciones, donde se mantiene el bosque y su aprovechamiento se fundamenta en un sistema de chagras rotacionales de acuerdo a un calendario estacional.
RÉGIMEN DE USOS	
El régimen de usos estará acorde con lo establecido en la zonificación ambiental y el ordenamiento de la Reserva Forestal de la Amazonia adoptada mediante la Resolución 1925 del 30 de diciembre de 2013 del MADS y del Plan Integral de Manejo Ambiental del DMI de los Recursos Naturales Renovables Ariari – Guayabero (Departamento del Guaviare) adoptado mediante Acuerdo 011 de septiembre 18 de 2015.	
TIPO DE USO	DEFINICIÓN
PRINCIPAL	Corresponde al conjunto de usos y actividades que resultan más idóneos con la categoría de manejo, por tanto están orientados a garantizar el cumplimiento de los objetivos de conservación y el manejo sostenible del área en el que aplica.
COMPLEMENTARIO	Tal como su nombre lo indica, corresponde a aquellos usos y actividades que son complementarios o compatibles al uso principal, y por tanto están subordinados a las directrices de manejo establecidas para el área correspondiente.
RESTRINGIDO	Hace referencia a aquellos usos y actividades que, si bien no corresponden satisfactoriamente con la categoría de manejo, podrían desarrollarse siempre que se cumplan determinados requisitos o condiciones para llevarlos a cabo. Estos requisitos están enfocados básicamente al control y mitigación de impactos de diverso orden. Para poder introducir un uso restringido o condicionado, se deberán reunir los requisitos ambientales exigidos por la autoridad ambiental correspondiente. Una vez aprobados es necesario realizar



"Oportunidad y Progreso para Todos"

Conmutador 5849214- 5849483- 5840889
Calle 8 No. 23-87 Barrio El Centro, Código Postal: 950001
alcaldia@sanjosedelguaviare-quaviare.gov.co
www.sanjosedelguaviare-quaviare.gov.co
Página 340 de 575





Departamento del Guaviare
Municipio de San José del Guaviare
ALCALDÍA MUNICIPAL
NIT 800103180-2



	la debida divulgación en la zona y el municipio, si su afectación tiene incidencia en un área mayor a la local.	
PROHIBIDO	Es aquel que definitivamente no podrá ser desarrollado en la zona correspondiente, pues está en contravía de la categoría de manejo, y por tanto no amerita estudio previo alguno para su introducción o establecimiento. En este sentido, tampoco es compatible con los usos principal, complementario o restringido.	
Observaciones: Siempre que se trate de introducir actividades y usos no consignados en el presente documento, se entenderán como prohibidos, a menos que exista un concepto técnico por escrito de la autoridad ambiental respectiva o al ente territorial correspondiente donde se determine la evaluación y análisis correspondiente, referido al tipo de uso en que debe ser catalogado.		
RESERVA FORESTAL DE LEY 2ª DE 1959	ZONA TIPO A DE LA RESERVA FORESTAL DE LA AMAZONIA	
	Uso Principal	Preservación, Conservación.
	Uso Complementario	Restauración ecológica, Recuperación de áreas degradadas, Rehabilitación de ecosistemas, Proyectos de incentivos a la conservación, Investigación y monitoreo ambiental, Educación ambiental.
	Uso Restringido	Recreación pasiva. Prácticas agroforestales, silvopastoriles. Actividades agropecuarias orientadas a la autonomía alimentaria. Cría de especies menores en pequeña escala con fines de economía campesina y con tecnologías ambientalmente sostenibles. Pesca artesanal para el consumo doméstico. Uso sostenible de especies no maderables del bosque. Ecoturismo. Desarrollo de infraestructura ecoturística. Construcción de vivienda campestre con fines recreativos. Asentamientos nucleados, urbanizaciones. Infraestructura para la captación de agua doméstica
	Uso Prohibido	Zoocría y especies menores con fines comerciales (galpones, porquerizas). Actividades agropecuarias tradicionales no sostenibles (ganadería y agroindustria). Agricultura comercial y monocultivos con fines comerciales e industriales. Actividades extractivas con fines comerciales (pesca, caza, explotación maderera). Aumento del área en pastos a los ya establecidos en finca. Tumba, tala y quema de la vegetación natural. Plantaciones forestales (monocultivos). Reforestación con fines comerciales. Captación de agua y obras hidráulicas con fines industriales o comerciales. Construcción de piscinas, represamiento artificial de cauces, pequeñas represas. Construcción de vías. Adecuación y ampliación de vías. Disposición de residuos líquidos, sólidos y toda clase de basuras. Estaciones distribuidoras de combustibles e infraestructura para el transporte de combustibles (ductos, poliductos...). Minería a cielo abierto. Minería subterránea. Explotación de hidrocarburos.
ZONA TIPO B DE LA RESERVA FORESTAL DE LA AMAZONIA		



"Oportunidad y Progreso para Todos"

Conmutador 5849214- 5849483- 5840889
Calle 8 No. 23-87 Barrio El Centro, Código Postal: 950001
alcaldia@sanjosedelguaviare-guaviare.gov.co
www.sanjosedelguaviare-guaviare.gov.co

Página 341 de 575





Departamento del Guaviare
Municipio de San José del Guaviare
ALCALDÍA MUNICIPAL
NIT 800103180-2



	Uso Principal	Restauración ecológica. Recuperación de áreas degradadas. Rehabilitación de ecosistemas. Enriquecimiento de bosques fragmentados y rastrojos con nativas.
	Uso Complementario	Preservación. Conservación. Recreación pasiva. Prácticas agroforestales, silvopastoriles. Actividades agropecuarias orientadas a la autonomía alimentaria. Cría de especies menores en pequeña escala con fines de economía campesina y con tecnologías ambientalmente sostenibles 16 Pesca artesanal para el consumo doméstico. Pesca artesanal para el consumo doméstico. Uso sostenible de especies no maderables del bosque. Ecoturismo. Proyectos de incentivos a la conservación. Investigación y monitoreo ambiental. Montaje de infraestructura para la investigación y el monitoreo ambiental. Educación ambiental. Vivienda rural dispersa
	Uso Restringido	Desarrollo de infraestructura ecoturística. Construcción de vivienda campestre con fines recreativos. Asentamientos nucleados, urbanizaciones. Infraestructura para la captación de agua doméstica. Captación de agua y obras hidráulicas con fines industriales o comerciales. Construcción de piscinas, represamiento artificial de cauces, pequeñas represas. Construcción de vías. Adecuación y ampliación de vías. Disposición de residuos líquidos, sólidos y toda clase de basuras. Estaciones distribuidoras de combustibles e infraestructura para el transporte de combustibles (ductos, poliductos...)
	Uso Prohibido	Plantaciones forestales (monocultivos). Reforestación con fines comerciales. Zoocría y especies menores con fines comerciales (galpones, porquerizas). Actividades agropecuarias tradicionales no sostenibles (ganadería y agroindustria). Agricultura comercial y monocultivos con fines comerciales e industriales. Actividades extractivas con fines comerciales. (Pesca, caza, explotación maderera). Aumento del área en pastos a los ya establecidos en finca. Tumba, tala y quema de la vegetación natural. Minería a cielo abierto. Minería subterránea. Explotación de hidrocarburos.
DMI ARIARI – GUAYABERO DEL AMEM	ZONA DE RECUPERACIÓN PARA LA PRODUCCIÓN SUR - PRESERVACIÓN	
	Uso Principal	Preservación. Conservación. Restauración ecológica. Recuperación de áreas degradadas. Rehabilitación de ecosistemas. Enriquecimiento de bosques fragmentados y rastrojos con especies nativas.
	Uso Complementario	Proyectos de incentivos a la conservación. Investigación y monitoreo ambiental. Montaje de infraestructura para



“Oportunidad y Progreso para Todos”

Conmutador 5849214- 5849483- 5840889
 Calle 8 No. 23-87 Barrio El Centro, Código Postal: 950001
alcaldia@sanjosedelguaviare-quaviare.gov.co
www.sanjosedelguaviare-quaviare.gov.co
 Página 342 de 575





Departamento del Guaviare
Municipio de San José del Guaviare
ALCALDÍA MUNICIPAL
NIT 800103180-2



		la investigación y el monitoreo ambiental. Educación ambiental.
	Uso Restringido	Recreación pasiva, Enriquecimiento de bosques fragmentados y rastrojos con especies nativas, Uso sostenible de especies no maderables del bosque.
	Uso Prohibido	Prácticas agroforestales, silvopastoriles, Actividades agropecuarias orientadas a la autonomía alimentaria. Cría de especies menores en pequeña escala con fines de economía campesina y con tecnologías ambientalmente sostenibles. Zoo cría y especies menores con fines comerciales (galpones, porquerizas). Actividades agropecuarias tradicionales o sostenibles (ganadería y agroindustria). Agricultura comercial y monocultivos con fines comerciales e industriales. Actividades extractivas con fines comerciales. (Pesca, caza, explotación maderera). Aumento del área en pastos a los ya establecidos en finca. Tumba, tala y quema de la vegetación natural. Pesca artesanal para el consumo doméstico. Plantaciones forestales (monocultivos). Reforestación con fines comerciales. Ecoturismo. Desarrollo de infraestructura ecoturística. Montaje de infraestructura para la investigación y el monitoreo ambiental. Construcción de vivienda campestre con fines recreativos. Vivienda rural dispersa. Asentamientos nucleados, urbanizaciones. Captación de agua y obras hidráulicas con fines industriales o comerciales. Construcción de piscinas, represamiento artificial de cauces, pequeñas represas. Construcción de vías. Adecuación y ampliación de vías. Disposición de residuos líquidos, sólidos y toda clase de basuras. Estaciones distribuidoras de combustibles e infraestructura para el transporte de combustibles (ductos, poliductos...). Minería a cielo abierto. Minería subterránea. Explotación de hidrocarburos.
DMI ARIARI – GUAYABERO DEL AMEM	ZONA DE RECUPERACIÓN PARA LA PRODUCCIÓN SUR – RECUPERACIÓN PARA LA PRESERVACIÓN	
	Uso Principal	Preservación. Conservación. Restauración ecológica. Recuperación de áreas degradadas. Rehabilitación de ecosistemas. Enriquecimiento de bosques fragmentados y rastrojos con especies nativas.
	Uso Complementario	Proyectos de incentivos a la conservación. Investigación y monitoreo ambiental. Montaje de infraestructura para la investigación y el monitoreo ambiental. Educación ambiental.
	Uso Restringido	Recreación pasiva. Prácticas agroforestales, silvopastoriles. Actividades agropecuarias orientadas a la autonomía alimentaria. Cría de especies menores en pequeña escala con fines de economía campesina y con tecnologías ambientalmente sostenibles. Pesca



“Oportunidad y Progreso para Todos”

Conmutador 5849214- 5849483- 5840889
 Calle 8 No. 23-87 Barrio El Centro, Código Postal: 950001
alcaldia@sanjosedelguaviare-quaviare.gov.co
www.sanjosedelguaviare-quaviare.gov.co
 Página 343 de 575





Departamento del Guaviare
Municipio de San José del Guaviare
ALCALDÍA MUNICIPAL
NIT 800103180-2



		artesanal para el consumo doméstico. Uso sostenible de especies no maderables del bosque. Ecoturismo. Desarrollo de infraestructura ecoturística. Construcción de vivienda campestre con fines recreativos. Asentamientos nucleados, urbanizaciones. Infraestructura para la captación de agua doméstica
	Uso Prohibido	Zoocría y especies menores con fines comerciales (galpones, porquerizas). Actividades agropecuarias tradicionales no sostenibles (ganadería y agroindustria). Agricultura comercial y monocultivos con fines comerciales e industriales. Actividades extractivas con fines comerciales (pesca, caza, explotación maderera). Aumento del área en pastos a los ya establecidos en finca. Tumba, tala y quema de la vegetación natural. Plantaciones forestales (monocultivos). Reforestación con fines comerciales. Captación de agua y obras hidráulicas con fines industriales o comerciales. Construcción de piscinas, represamiento artificial de cauces, pequeñas represas. Construcción de vías. Adecuación y ampliación de vías. Disposición de residuos líquidos, sólidos y toda clase de basuras. Estaciones distribuidoras de combustibles e infraestructura para el transporte de combustibles (ductos, polductos...). Minería a cielo abierto. Minería subterránea. Explotación de hidrocarburos.
DMI ARIARI – GUAYABERO DEL AMEM	ZONA DE RECUPERACIÓN PARA LA PRODUCCIÓN SUR – RESTAURACIÓN	
	Uso Principal	Restauración ecológica. Recuperación de áreas degradadas. Rehabilitación de ecosistemas. Enriquecimiento de bosques fragmentados y rastrojos con nativas.
	Uso Complementario	Preservación. Conservación. Recreación pasiva. Prácticas agroforestales, silvopastoriles. Actividades agropecuarias orientadas a la autonomía alimentaria. Cría de especies menores en pequeña escala con fines de economía campesina y con tecnologías ambientalmente sostenibles 16 Pesca artesanal para el consumo doméstico. Pesca artesanal para el consumo doméstico. Uso sostenible de especies no maderables del bosque. Ecoturismo. Proyectos de incentivos a la conservación. Investigación y monitoreo ambiental. Montaje de infraestructura para la investigación y el monitoreo ambiental. Educación ambiental. Vivienda rural dispersa
	Uso Restringido	Plantaciones forestales (monocultivos). Reforestación con fines comerciales. Desarrollo de infraestructura ecoturística. Construcción de vivienda campestre con fines recreativos. Asentamientos nucleados, urbanizaciones. Infraestructura para la captación de agua doméstica. Captación de agua y obras hidráulicas



"Oportunidad y Progreso para Todos"

Conmutador 5849214- 5849483- 5840889
Calle 8 No. 23-87 Barrio El Centro, Código Postal: 950001
alcaldia@sanjosedelguaviare-quaviare.gov.co
www.sanjosedelguaviare-quaviare.gov.co

Página 344 de 575





Departamento del Guaviare
Municipio de San José del Guaviare
ALCALDÍA MUNICIPAL
NIT 800103180-2



		con fines industriales o comerciales. Construcción de piscinas, represamiento artificial de cauces, pequeñas represas. Construcción de vías. Adecuación y ampliación de vías. Disposición de residuos líquidos, sólidos y toda clase de basuras. Estaciones distribuidoras de combustibles e infraestructura para el transporte de combustibles (ductos, poliductos...)
	Uso Prohibido	Zoocría y especies menores con fines comerciales (galpones, porquerizas). Actividades agropecuarias tradicionales no sostenibles (ganadería y agroindustria). Agricultura comercial y monocultivos con fines comerciales e industriales. Actividades extractivas con fines comerciales. (Pesca, caza, explotación maderera). Aumento del área en pastos a los ya establecidos en finca. Tumba, tala y quema de la vegetación natural. Minería a cielo abierto. Minería subterránea. Explotación de hidrocarburos.
DMI ARIARI – GUAYABERO DEL AMEM	ZONA DE RECUPERACIÓN PARA LA PRODUCCIÓN SUR – DESARROLLO SOSTENIBLE	
	Uso Principal	Prácticas agroforestales, silvopastoriles. Actividades agropecuarias de pequeña y mediana escala, orientadas a la autonomía alimentaria. Cría de especies menores en pequeña escala con fines de economía campesina y con tecnologías ambientalmente sostenibles.
	Uso Complementario	Preservación; Conservación; Recreación pasiva; Restauración ecológica; Recuperación de áreas degradadas; Rehabilitación de ecosistemas; Pesca artesanal para el consumo doméstico, entre otros.
	Uso Restringido	Zoocría y especies menores con fines comerciales; Desarrollo de infraestructura ecoturística; Montaje de infraestructura para la investigación y el monitoreo ambiental; Construcción de vivienda campestre con fines recreativos, entre otros.
	Uso Prohibido	Actividades agropecuarias tradicionales no sostenibles, Agricultura comercial y monocultivos con fines comerciales e industriales, Aumento del área en pastos a los ya establecido en finca, Tumba, tala y quema de la vegetación natural, Plantaciones forestales, Reforestación con fines comerciales, Estaciones distribuidoras de combustibles e infraestructura para el transporte del combustible, Minería a cielo abierto, Minería subterránea, Exploración de hidrocarburos.
DMI ARIARI – GUAYABERO DEL AMEM	ZONA DE RECUPERACIÓN PARA LA PRODUCCIÓN SUR – APROVECHAMIENTO SOSTENIBLE	
	Uso Principal	Uso sostenible de especies no maderables del bosque. Proyectos de incentivos a la conservación. Investigación y monitoreo ambiental. Educación Ambiental.



“Oportunidad y Progreso para Todos”

Conmutador 5849214- 5849483- 5840889
 Calle 8 No. 23-87 Barrio El Centro, Código Postal: 950001
alcaldia@sanjosedelguaviare-quaviare.gov.co
www.sanjosedelguaviare-quaviare.gov.co
 Página 345 de 575





Departamento del Guaviare
Municipio de San José del Guaviare
ALCALDÍA MUNICIPAL
NIT 800103180-2



	Uso Complementario	Preservación. Conservación. Recreación pasiva. Restauración ecológica. Recuperación de áreas degradadas. Rehabilitación de ecosistemas. Actividades agropecuarias de pequeña y mediana escala, orientadas a la autonomía alimentaria. Cría de especies menores en pequeña escala con fines de economía campesina y con tecnologías ambientalmente sostenibles. Pesca artesanal para el consumo doméstico. Enriquecimiento de bosques fragmentados y rastrojos con especies nativas. Ecoturismo. Vivienda rural dispersa. Infraestructura para la captación de agua doméstica.
	Uso Restringido	Prácticas agroforestales, silvopastoriles. Zoo cría y especies menores con fines comerciales (galpones, porquerizas). Reforestación con fines comerciales. Desarrollo de infraestructura ecoturística. Montaje de infraestructura para la investigación y el monitoreo ambiental. Construcción de vivienda campestre con fines recreativos. Asentamientos nucleados, urbanizaciones. Adecuación y ampliación de vías. Disposición de residuos líquidos, sólidos y toda clase de basuras.
	Uso Prohibido	Actividades agropecuarias tradicionales no sostenibles (ganadería y agroindustria). Agricultura comercial y monocultivos con fines comerciales e industriales. Actividades extractivas con fines comerciales (pesca, caza, explotación maderera). Aumento del área en pastos a los ya establecidos en finca. Tumba, tala y quema de la vegetación natural. Plantaciones forestales (monocultivos). Captación de agua y obras hidráulicas con fines industriales o comerciales. Construcción de piscinas, represamiento artificial de cauces, pequeñas represas. Construcción de vías. Estaciones distribuidoras de combustible e infraestructura para el transporte de combustibles (ductos, poliductos...). Minería a cielo abierto. Minería subterránea. Explotación de hidrocarburos.
DMI ARIARI – GUAYABERO DEL AMEM	Zonas de Uso Público	Los usos del suelo de las zonas de uso público, requieren para su delimitación estudios a mayor detalle, dónde se identifiquen las capacidades de carga de los sitios y, que formulen su plan de manejo, para identificar las áreas para la recreación y las de alta densidad , deberán ceñirse a las disposiciones del Decreto 2372 de 2010 ya que son consideradas áreas protegidas. Uso Principal: Preservación, protección del patrimonio arqueológico y bienes culturales; Uso Complementario; restauración ecológica, conocimiento, uso sostenible y disfrute. Uso Prohibido: Agropecuarios, industriales, mineros, urbanos, institucionales, infraestructura, construcción de vivienda



“Oportunidad y Progreso para Todos”

Conmutador 5849214- 5849483- 5840889
Calle 8 No. 23-87 Barrio El Centro, Código Postal: 950001
alcaldia@sanjosedelguaviare-quaviare.gov.co
www.sanjosedelguaviare-quaviare.gov.co
Página 346 de 575





Departamento del Guaviare
Municipio de San José del Guaviare
ALCALDÍA MUNICIPAL
NIT 800103180-2



TIERRAS INDÍGENAS	Resguardos indígenas	Planes de vida con decisión de Ordenamiento propio, basados en su cosmovisión del territorio ancestral, uso y tradiciones, donde se mantiene el bosque y su aprovechamiento se fundamenta en un sistema de chagras rotacionales de acuerdo a un calendario estacional. Norma aplicable correspondiente Ley 21 de 1991; Decreto 2164 de 1995, Artículo 1.
--------------------------	-----------------------------	---

g. UPR Boquerón transición a sabanas

1. DENOMINACIÓN DE LA UNIDAD DE PLANEACIÓN RURAL - UPR						
UPR BOQUERÓN TRANSICIÓN A SABANAS						
ORIENTACIÓN	Producción en sistemas silvopastoriles con liberación de áreas para la restauración ecológica					
	PNN	RNN	RFPN	RI	RFA	DMI
	---	---	---	7,58%	11,28%	81,14%
ESTRUCTURA ECOLÓGICA	ÁREA NÚCLEO	CORREDOR CONECTIVIDAD	CORREDOR DESARROLLO	ÁREA TAMPÓN	USO SOSTENIBLE	DESARROLLO
	11,36%	21,97%	16,52%	9,78%	8,35%	32,02%
VEREDAS QUE LA CONFORMAN	El Boquerón, El Horizonte, Caño Blanco 2, El Morro, Las Dunas, Florida 2, San Francisco, Santa Lucía, Santa Rosa Baja, Santa Rita, Santa Rosa, La Oriental.					
NÚCLEO O NODO DE SERVICIOS	centro poblado de El Resbalón					
CATEGORÍAS DE ORDENAMIENTO	Resguardos Indígenas (Ley 160 de 1994 - artículo 85; Decreto 2164 de 1995 - artículo 3)	Resguardos de:		OBJETO O PROPÓSITO	Son las áreas poseídas en forma regular y permanente por una comunidad, parcialidad o grupo indígena, y aquellas que, aunque no se encuentren poseídas en esa forma, constituyen el ámbito tradicional de sus actividades sociales, económicas y culturales.	



"Oportunidad y Progreso para Todos"

Conmutador 5849214- 5849483- 5840889
 Calle 8 No. 23-87 Barrio El Centro, Código Postal: 950001
alcaldia@sanjosedelguaviare-quaviare.gov.co
www.sanjosedelguaviare-quaviare.gov.co
 Página 347 de 575





Departamento del Guaviare
Municipio de San José del Guaviare
ALCALDÍA MUNICIPAL
NIT 800103180-2



	Reserva Forestal de la Amazonia (Ley 2ª de 1959; Resolución 1925 de 2013)	Resguardos de: Veredas de:		Parte del territorio de un Estado, que por la riqueza de sus formaciones vegetales y la importancia estratégica de sus servicios ambientales, fueron delimitadas y oficialmente declaradas por el legislador, para la conservación de los recursos naturales y desarrollo de la economía forestal.
	Distrito de Manejo Integrado de los Recursos Naturales del Ariari – Guayabero (Decreto Ley 1989 de 1989)	Veredas de: - Todas las veredas de la UPR, parcialmente El Horizonte, Caño Blanco 2, El Boquerón, Santa Lucía y Santa Rosa Baja. Resguardos de: -Barrancón -El Refugio		Espacio geográfico, en el que los paisajes y ecosistemas mantienen su composición y función, aunque su estructura haya sido modificada y cuyos valores naturales y culturales asociados se ponen al alcance de la población humana para destinarlos a su uso sostenible, preservación, restauración, conocimiento y disfrute.

2. ALCANCE Y USOS U ORIENTACIONES EN RELACIÓN CON EL RÉGIMEN DE USO DEL SUELO DE LA UPR

ALCANCE	<p>Todo el territorio rural del municipio de San José del Guaviare se encuentra bajo una Determinante Ambiental, y por esto su régimen de uso no lo decide el Consejo Municipal sino las Autoridades Ambientales de tipo Nacional (MADS, Parques de Colombia) o la Regional (Corporación CDA).</p> <p>La identificación y delimitación de Áreas Protegidas a Nivel Nacional, permitirá que los Municipios cuenten con la información básica para incluir áreas de importancia ambiental, natural y cultural como Suelo de Protección en su instrumento de planificación, velando por el cumplimiento de los regímenes de uso establecidos en las zonificaciones de sus respectivos planes de manejo.</p> <p>Los terrenos tradicionalmente ocupados por pueblos indígenas nómadas, seminómadas o agricultores itinerantes para la caza, recolección u horticultura, que se hallaren situados en zonas de reserva forestal a la vigencia de esta ley, solo podrán destinarse a la constitución de resguardos indígenas, pero la ocupación y aprovechamiento deberán someterse además a las prescripciones</p>
----------------	---



"Oportunidad y Progreso para Todos"

Conmutador 5849214- 5849483- 5840889
Calle 8 No. 23-87 Barrio El Centro, Código Postal: 950001
alcaldia@sanjosedelguaviare-quaviare.gov.co
www.sanjosedelguaviare-quaviare.gov.co

Página 348 de 575





que establezca el Ministerio de Medio Ambiente y las disposiciones vigentes sobre recursos naturales renovables.

La creación y delimitación legal de la RFA, implica que: salen del “comercio normal” los bienes ubicados en ella; se establece la prohibición de adjudicar baldíos en Parques Naturales y en zona de reserva forestal (Art. 7 ley 2/59 y art. 209 Decreto 2811/74); se afecta el uso y goce de la propiedad, si la tienen; la regla general es la prohibición de adelantar explotación en tales zonas (Ley 2ª /59 –Consejo de Estado); se restringe el aprovechamiento de los bosques, hasta tanto no se efectúe a través de técnicas silvícolas (Decreto 877/76); se establece la obligación de conservar la cobertura boscosa (Decreto 1449 de 1977); Debe garantizarse la recuperación y supervivencia de los bosques (Acuerdo 029/75 del Instituto nacional de los recursos naturales renovables y del ambiente - Inderena); La construcción de obras de infraestructura, como vías, embalses, represas o edificaciones, y la realización de actividades económicas dentro de las áreas de reserva forestal, requieren sustracción y licencia previa; se somete a unos planes de manejo forestal la propiedad, tenencia, o uso de la tierra; Las autoridades pueden y deben fijar las normas para su uso, protección, recuperación etc. (art. 9 Ley 2ª /59); Es obligatorio efectuar la zonificación y delimitación de la reserva forestal (Ley 1382/2010); Las reservas forestales son determinantes ambientales de los POTs, PBOTs y EOTs (Ley 388/97); No se pueden otorgar aprovechamientos únicos (Ley 388/97); Es causal de extinción de dominio, infringir normas ambientales y de la reserva forestal que se encuentren en los POTs, PBOTs y EOTs (Decreto 2665/94); Es delito la invasión de reservas forestales, parques naturales... lo cual se castiga con pena de prisión de 2 a 8 años de cárcel y multa de 100 a 500 S.M.L.M.V. (Art.337 Código Penal).

La Reserva Sierra de La Macarena constituye una de las áreas de mayor riqueza biológica, debido principalmente a su historia biogeográfica y geológica. Está ubicada en la región centro-oriental de Colombia y yace sobre la convergencia de tres bioregiones: Amazonia, Orinoquia y los Andes. El Decreto 1989 de 1989 estableció una zonificación inicial para la Reserva, encaminada a exigir el uso sostenible de las tierras en un paisaje boscoso, con zonas núcleo de preservación bien definidas y una producción controlada en las áreas circundantes, denominada Área de Manejo Especial La Macarena - AMEM.

Del AMEM hace parte el DMI Ariari – Guayabero y la zonificación ambiental derivada de su plan de manejo - PIMA, se deberá mantener fielmente en el PBOT de San José del Guaviare.

Se deberá ubicar geográficamente las áreas protegidas de orden nacional, regional y local como suelo de protección en términos de la clasificación territorial, y las actividades derivadas de los planes de manejo a que haya lugar, dentro de los tratamientos y normas urbanísticas del PBOT.

Deberá expresarse en el articulado del proyecto de Acuerdo, la materialización de la clasificación de estas áreas protegidas como suelos de protección y las normas urbanísticas que de estos se deriven.

REGIMEN DE USOS U ORIENTACIONES PARA EL USO DEL SUELO DERIVADO DEL ALCANCE

Teniendo en cuenta que las Áreas Protegidas a nivel Nacional, son una figura de ordenamiento territorial de carácter restrictivo, éstas deberán ser incorporadas de manera obligatoria en los instrumentos de planificación municipal; toda vez que sus usos deberán estar orientados únicamente hacia la conservación, preservación y protección de los recursos naturales.





Por lo anterior, los polígonos declarados como Áreas Protegidas a nivel Nacional deberán incorporarse como SUELOS DE PROTECCIÓN en los POT, definiendo las regulaciones de uso conforme la zonificación ambiental del Plan de Manejo del área y la normatividad ambiental vigente.

La Reserva Forestal de la Amazonia es una determinante ambiental y su realíderación, sustracción, zonificación, ordenamiento, recategorización, incorporación, integración y definición de régimen de usos está a cargo del Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible MADS, con base en estudios técnicos, económicos, sociales y ambientales.

La Reserva Forestal de la Amazonia posee un objetivo dual: la conservación de los recursos naturales (protección de suelos, aguas y vida silvestre) y el desarrollo de la economía forestal. Para el primer propósito, se trata de definir y delimitar áreas para: a) la conservación de la biodiversidad, b) la protección y mantenimiento del recurso hídrico que alimenta los cuerpos de agua de la Amazonia en su conjunto, c) La protección de los suelos y paisajes singulares de la Amazonia colombiana, d) La regulación de cambio climático, e) La protección del patrimonio cultural.

En las zonas de Reserva Forestal de Ley 2ª de 1959, se podrán adelantar procesos de sustracción de conformidad con la normatividad vigente para cada caso. La Resolución 0629 de 2011 aplicará en todas las zonas de la Reserva Forestal, donde se pretenda implementar medidas de atención, asistencia y reparación integral a las víctimas del conflicto armado interno en el marco de lo establecido en la Ley 1448 de 2011. Las actividades de bajo impacto y que además generan beneficio social, enunciadas en la Resolución 1527 de 2012, podrán desarrollarse en todas las zonas definidas para la Reserva Forestal.

De conformidad con lo establecido en la Resolución 763 de 2004 se entienden sustraídos de la reserva forestal los suelos urbanos y su equipamiento asociado y los suelos de expansión urbana. No obstante lo anterior, las alcaldías deben proceder a hacer el registro de las áreas sustraídas ante el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible de acuerdo con lo dispuesto en la Resolución 871 de 2006 modificada por la 1917 de 2011 o por la norma que sustituya o modifique.

Y en cuanto a la producción sostenible, se trata de definir y delimitar áreas para: a) El aprovechamiento de servicios ambientales, prioritariamente en beneficio de la población local, b) La producción agropecuaria, c) La producción forestal, d) La extracción minero – energética legal.

Los polígonos que corresponden a los Distritos de Manejo Integrado, deberán ser catalogados como suelos de protección en términos de las disposiciones de la Ley 388 de 1997 y la zonificación derivada del Plan Integral de Manejo Ambiental (PIMA), deberá ser acogida dentro de los usos y normas urbanísticas del Plan de Ordenamiento Territorial.

El ordenamiento territorial de la superficie del territorio circunvecino y colindante a las áreas protegidas deberá cumplir una función amortiguadora que permita mitigar los impactos negativos que las acciones humanas puedan causar sobre dichas áreas. El ordenamiento territorial que se adopte por los municipios para estas zonas, deberá orientarse a atenuar y prevenir las perturbaciones sobre las áreas protegidas, contribuir a subsanar alteraciones que se presenten por efecto de las presiones en dichas áreas, armonizar la ocupación y transformación del territorio con los objetivos de conservación de las áreas protegidas, y aportar a la conservación de los elementos biofísicos, los elementos y valores culturales, los servicios ambientales y los procesos ecológicos relacionados con las áreas protegidas (Decreto 2372 de 2010)

ZONIFICACIÓN AMBIENTAL

INSTRUMENTO	USOS / ORIENTACIONES PARA EL USO
ZONIFICACIÓN Y ORDENAMIENTO DE LA RESERVA FORESTAL DE LA	Zona Tipo A: Zonas que garantizan el mantenimiento de los procesos ecológicos básicos necesarios para asegurar la oferta de servicios ecosistémicos, relacionados principalmente con la regulación hídrica y climática; la asimilación de contaminantes del aire y del agua; la formación y protección del suelo; la





Departamento del Guaviare
Municipio de San José del Guaviare
ALCALDÍA MUNICIPAL
NIT 800103180-2



AMAZONIA DE LA LEY 2ª DE 1959 (DEPARTAMENTO DEL GUAVIARE)	<p>protección de paisajes singulares y de patrimonio cultural; y el soporte de la diversidad biológica.</p> <p>Zona Tipo B: Zonas que se caracterizan por tener coberturas favorables para un manejo sostenible del recurso forestal mediante un enfoque de ordenación forestal integral y la gestión integral de la biodiversidad y los servicios ecosistémicos.</p>
PLAN INTEGRAL DE MANEJO AMBIENTAL -PIMA DEL DMI ARIARI GUAYABERO DEL ÁREA DE MANEJO ESPECIAL LA MACARENA - AMEM (DEPARTAMENTO DEL GUAVIARE)	<p>Preservación: Entiéndase por preservación la acción encaminada a garantizar la intangibilidad y la perpetuación de los recursos naturales dentro de espacios específicos del Distrito de Manejo Integrado de los Recursos Naturales Renovables (DMI). Serán espacios de preservación aquellos que contengan bioma o ecosistemas de especial significación para el país. Comprenden todas aquellas actividades de protección, regulación, ordenamiento y control, y vigilancia, dirigidas al mantenimiento de los atributos, composición, estructura y función de la biodiversidad, evitando al máximo la intervención humana y sus efectos</p> <p>Recuperación para la preservación: Entiéndase por recuperación para la preservación las actividades humanas orientadas al restablecimiento de las condiciones naturales primigenias de la zona.</p> <p>Protección. Entiéndase por protección la acción encaminada a garantizar la conservación y mantenimiento de obras, actos o actividades producto de la intervención humana, con énfasis en sus valores intrínsecos e históricos culturales. Serán objeto de protección, entre otras, obras públicas, fronteras, espacios de seguridad y defensa, territorios indígenas tradicionales, sitios arqueológicos, proyectos lineales, embalses para la producción de energía o agua para acueductos, espacios para explotaciones mineras.</p> <p>Restauración: Restablecer parcial o totalmente la composición, estructura y función de la biodiversidad, que hayan sido alterados o degradados. Comprenden todas las actividades de recuperación y rehabilitación de ecosistemas; manejo, repoblación, reintroducción o trasplante de especies y enriquecimiento y manejo de hábitats, dirigidas a recuperar los atributos de la biodiversidad.</p> <p>Recuperación para la producción: Entiéndase por recuperación para la producción las actividades humanas orientadas al restablecimiento de las condiciones naturales que permitan el aprovechamiento sostenible de los recursos de la zona. Para la categoría de recuperación se tomarán en cuenta, entre otros, los espacios siguientes: Suelos con alto grado de erosión; suelos que presenten procesos de salinización; aquellos que sufren inundaciones crecientes como producto de la actividad antropógena; suelos y cuerpos de agua que presentan toxicidades comprobadas suelos y cuerpos de agua que presentan procesos de contaminación por manejo inadecuado de agroquímicos o por residuos industriales o domésticos; aquellos afectados por heladas, vendavales, avalanchas y derrumbes; zonas boscosas con ecosistemas altamente degradados en su fauna, flora y suelo; cuencas en deterioro; cuerpos de agua en proceso de desecamiento y alta sedimentación.</p> <p>Producción. Entiéndase por producción la actividad humana dirigida a generar los bienes y servicios que requiere el bienestar material y espiritual de la sociedad y que para el Distrito de Manejo Integrado de los Recursos Naturales Renovables (DMI), presupone un modelo de aprovechamiento racional de los recursos naturales en un contexto de desarrollo sostenible. Para esta categoría se</p>



"Oportunidad y Progreso para Todos"

Conmutador 5849214- 5849483- 5840889
Calle 8 No. 23-87 Barrio El Centro, Código Postal: 950001
alcaldia@sanjosedelguaviare-quaviare.gov.co
www.sanjosedelguaviare-quaviare.gov.co

Página 351 de 575





Departamento del Guaviare
Municipio de San José del Guaviare
ALCALDÍA MUNICIPAL
NIT 800103180-2



	tomarán en cuenta, entre otras las siguientes actividades: Agrícola, ganadera, minera, forestal, industrial y turística.
	Uso Sostenible: Utilizar los componentes de la biodiversidad de un modo y a un ritmo que no ocasione su disminución o degradación a largo plazo, alterando los atributos básicos de composición, estructura y función, con lo cual se mantienen las posibilidades de esta para satisfacer las necesidades y las aspiraciones de las generaciones actuales y futuras. Comprenden todas las actividades de producción, extracción, construcción, adecuación o mantenimiento de infraestructura, relacionadas con el aprovechamiento sostenible de la biodiversidad, así como las actividades agrícolas, ganaderas, mineras, forestales, industriales y los proyectos de desarrollo y habitacionales no nucleados, con restricciones en la densidad de ocupación y construcción, siempre y cuando no alteren los atributos de la biodiversidad previstos para cada categoría.
	Aprovechamiento Sostenible: Comprende actividades de producción y extracción, donde se busca potenciar unos servicios ambientales sobre la base de la silvicultura, los usos no maderables y subproductos del bosque, cuando las condiciones físicas lo permitan, de modo que la cubierta forestal se mantenga para garantizar la biodiversidad.
	Desarrollo: Son espacios donde se permiten actividades controladas, agrícolas, ganaderas, mineras, forestales, industriales, habitacionales no nucleadas con restricciones en la densidad de ocupación y la construcción y ejecución de proyectos de desarrollo, bajo un esquema compatible con los objetivos de conservación del área protegida.
	Disfrute (Zona general de uso público): Comprenden todas las actividades de recreación y ecoturismo, incluyendo la construcción, adecuación o mantenimiento de la infraestructura necesaria para su desarrollo, de manera que no alteren los atributos de la biodiversidad previstos para cada categoría. Puede contener dos subzonas: a) subzona para la recreación: Aquella porción, en la que se permite el acceso a los visitantes a través del desarrollo de una infraestructura mínima tal como senderos o miradores, y b) subzona de alta densidad de uso: Es aquella porción, en la que se permite el desarrollo controlado de infraestructura mínima para la acogida de los visitantes y el desarrollo de facilidades de interpretación.
PLANES DE VIDA DE LOS RESGUARDOS INDÍGENAS	Zonas con decisión de Ordenamiento propio, basados en su cosmovisión del territorio ancestral, uso y tradiciones, donde se mantiene el bosque y su aprovechamiento se fundamenta en un sistema de chagras rotacionales de acuerdo a un calendario estacional.
RÉGIMEN DE USOS	
El régimen de usos estará acorde con lo establecido en la zonificación ambiental y el ordenamiento de la Reserva Forestal de la Amazonia adoptada mediante la Resolución 1925 del 30 de Diciembre de 2013 del MADIS y del Plan Integral de Manejo Ambiental del DMI de los Recursos Naturales Renovables Ariari – Guayabero (Departamento del Guaviare) adoptado mediante Acuerdo 011 de septiembre 18 de 2015.	
TIPO DE USO	DEFINICIÓN
PRINCIPAL	Corresponde al conjunto de usos y actividades que resultan más idóneos con la categoría de manejo, por tanto están orientados a garantizar el cumplimiento



"Oportunidad y Progreso para Todos"

Conmutador 5849214- 5849483- 5840889
Calle 8 No. 23-87 Barrio El Centro, Código Postal: 950001
alcaldia@sanjosedelguaviare-quaviare.gov.co
www.sanjosedelguaviare-quaviare.gov.co

Página 352 de 575





Departamento del Guaviare
Municipio de San José del Guaviare
ALCALDÍA MUNICIPAL
NIT 800103180-2



	de los objetivos de conservación y el manejo sostenible del área en el que aplica.
COMPLEMENTARIO	Tal como su nombre lo indica, corresponde a aquellos usos y actividades que son complementarios o compatibles al uso principal, y por tanto están subordinados a las directrices de manejo establecidas para el área correspondiente.
RESTRINGIDO	Hace referencia a aquellos usos y actividades, que si bien no corresponden satisfactoriamente con la categoría de manejo, podrían desarrollarse siempre que se cumplan determinados requisitos o condiciones para llevarlos a cabo. Estos requisitos están enfocados básicamente al control y mitigación de impactos de diverso orden. Para poder introducir un uso restringido o condicionado, se deberán reunir los requisitos ambientales exigidos por la autoridad ambiental correspondiente. Una vez aprobados es necesario realizar la debida divulgación en la zona y el municipio, si su afectación tiene incidencia en un área mayor a la local.
PROHIBIDO	Es aquel que definitivamente no podrá ser desarrollado en la zona correspondiente, pues está en contravía de la categoría de manejo, y por tanto no amerita estudio previo alguno para su introducción o establecimiento. En este sentido, tampoco es compatible con los usos principal, complementario o restringido.

Observaciones: Siempre que se trate de introducir actividades y usos no consignados en el presente documento, se entenderán como prohibidos, a menos que exista un concepto técnico por escrito de la autoridad ambiental respectiva o al ente territorial correspondiente donde se determine la evaluación y análisis correspondiente, referido al tipo de uso en que debe ser catalogado.

RESERVA FORESTAL DE LEY 2ª DE 1959	ZONA TIPO A DE LA RESERVA FORESTAL DE LA AMAZONIA	
	Uso Principal	Preservación, Conservación.
	Uso Complementario	Restauración ecológica, Recuperación de áreas degradadas, Rehabilitación de ecosistemas, Proyectos de incentivos a la conservación, Investigación y monitoreo ambiental, Educación ambiental.
	Uso Restringido	Recreación pasiva. Prácticas agroforestales, silvopastoriles. Actividades agropecuarias orientadas a la autonomía alimentaria. Cría de especies menores en pequeña escala con fines de economía campesina y con tecnologías ambientalmente sostenibles. Pesca artesanal para el consumo doméstico. Uso sostenible de especies no maderables del bosque. Ecoturismo. Desarrollo de infraestructura ecoturística. Construcción de vivienda campestre con fines recreativos. Asentamientos nucleados, urbanizaciones. Infraestructura para la captación de agua doméstica
	Uso Prohibido	Zoocría y especies menores con fines comerciales (galpones, porquerizas). Actividades agropecuarias tradicionales no sostenibles (ganadería y agroindustria). Agricultura comercial y monocultivos con fines comerciales e industriales. Actividades extractivas con fines comerciales (pesca, caza, explotación maderera). Aumento del área en pastos a los ya establecidos en



"Oportunidad y Progreso para Todos"

Conmutador 5849214- 5849483- 5840889
 Calle 8 No. 23-87 Barrio El Centro, Código Postal: 950001
alcaldia@sanjosedelguaviare-quaviare.gov.co
www.sanjosedelguaviare-quaviare.gov.co
 Página 353 de 575





Departamento del Guaviare
Municipio de San José del Guaviare
ALCALDÍA MUNICIPAL
NIT 800103180-2



		finca. Tumba, tala y quema de la vegetación natural. Plantaciones forestales (monocultivos). Reforestación con fines comerciales. Captación de agua y obras hidráulicas con fines industriales o comerciales. Construcción de piscinas, represamiento artificial de cauces, pequeñas represas. Construcción de vías. Adecuación y ampliación de vías. Disposición de residuos líquidos, sólidos y toda clase de basuras. Estaciones distribuidoras de combustibles e infraestructura para el transporte de combustibles (ductos, polductos...). Minería a cielo abierto. Minería subterránea. Explotación de hidrocarburos.
	ZONA TIPO B DE LA RESERVA FORESTAL DE LA AMAZONIA	
	Uso Principal	Restauración ecológica. Recuperación de áreas degradadas. Rehabilitación de ecosistemas. Enriquecimiento de bosques fragmentados y rastrojos con nativas.
	Uso Complementario	Preservación. Conservación. Recreación pasiva. Prácticas agroforestales, silvopastoriles. Actividades agropecuarias orientadas a la autonomía alimentaria. Cría de especies menores en pequeña escala con fines de economía campesina y con tecnologías ambientalmente sostenibles 16 Pesca artesanal para el consumo doméstico. Pesca artesanal para el consumo doméstico. Uso sostenible de especies no maderables del bosque. Ecoturismo. Proyectos de incentivos a la conservación. Investigación y monitoreo ambiental. Montaje de infraestructura para la investigación y el monitoreo ambiental. Educación ambiental. Vivienda rural dispersa
	Uso Restringido	Desarrollo de infraestructura ecoturística. Construcción de vivienda campestre con fines recreativos. Asentamientos nucleados, urbanizaciones. Infraestructura para la captación de agua doméstica. Captación de agua y obras hidráulicas con fines industriales o comerciales. Construcción de piscinas, represamiento artificial de cauces, pequeñas represas. Construcción de vías. Adecuación y ampliación de vías. Disposición de residuos líquidos, sólidos y toda clase de basuras. Estaciones distribuidoras de combustibles e infraestructura para el transporte de combustibles (ductos, polductos...)
	Uso Prohibido	Plantaciones forestales (monocultivos). Reforestación con fines comerciales. Zoocría y especies menores con fines comerciales (galpones, porquerizas). Actividades agropecuarias tradicionales no sostenibles (ganadería y agroindustria). Agricultura comercial y monocultivos con fines comerciales e industriales. Actividades extractivas



"Oportunidad y Progreso para Todos"

Conmutador 5849214- 5849483- 5840889
Calle 8 No. 23-87 Barrio El Centro, Código Postal: 950001
alcaldia@sanjosedelguaviare-quaviare.gov.co
www.sanjosedelguaviare-quaviare.gov.co
Página 354 de 575





Departamento del Guaviare
Municipio de San José del Guaviare
ALCALDÍA MUNICIPAL
NIT 800103180-2



		con fines comerciales. (Pesca, caza, explotación maderera). Aumento del área en pastos a los ya establecidos en finca. Tumba, tala y quema de la vegetación natural. Minería a cielo abierto. Minería subterránea. Explotación de hidrocarburos.
DMI ARIARI – GUAYABERO DEL AMEM	ZONA DE RECUPERACIÓN PARA LA PRODUCCIÓN SUR - PRESERVACIÓN	
	Uso Principal	Preservación. Conservación. Restauración ecológica. Recuperación de áreas degradadas. Rehabilitación de ecosistemas. Enriquecimiento de bosques fragmentados y rastrojos con especies nativas.
	Uso Complementario	Proyectos de incentivos a la conservación. Investigación y monitoreo ambiental. Montaje de infraestructura para la investigación y el monitoreo ambiental. Educación ambiental.
	Uso Restringido	Recreación pasiva, Enriquecimiento de bosques fragmentados y rastrojos con especies nativas, Uso sostenible de especies no maderables del bosque.
	Uso Prohibido	Prácticas agroforestales, silvopastoriles, Actividades agropecuarias orientadas a la autonomía alimentaria. Cría de especies menores en pequeña escala con fines de economía campesina y con tecnologías ambientalmente sostenibles. Zoo cría y especies menores con fines comerciales (galpones, porquerizas). Actividades agropecuarias tradicionales o sostenibles (ganadería y agroindustria). Agricultura comercial y monocultivos con fines comerciales e industriales. Actividades extractivas con fines comerciales. (Pesca, caza, explotación maderera). Aumento del área en pastos a los ya establecidos en finca. Tumba, tala y quema de la vegetación natural. Pesca artesanal para el consumo doméstico. Plantaciones forestales (monocultivos). Reforestación con fines comerciales. Ecoturismo. Desarrollo de infraestructura ecoturística. Montaje de infraestructura para la investigación y el monitoreo ambiental. Construcción de vivienda campestre con fines recreativos. Vivienda rural dispersa. Asentamientos nucleados, urbanizaciones. Captación de agua y obras hidráulicas con fines industriales o comerciales. Construcción de piscinas, represamiento artificial de cauces, pequeñas represas. Construcción de vías. Adecuación y ampliación de vías. Disposición de residuos líquidos, sólidos y toda clase de basuras. Estaciones distribuidoras de combustibles e infraestructura para el transporte de combustibles (ductos, poliductos...). Minería a cielo abierto. Minería subterránea. Explotación de hidrocarburos.
	ZONA DE RECUPERACIÓN PARA LA PRODUCCIÓN SUR – RECUPERACIÓN PARA LA PRESERVACIÓN	



"Oportunidad y Progreso para Todos"

Conmutador 5849214- 5849483- 5840889
Calle 8 No. 23-87 Barrio El Centro, Código Postal: 950001
alcaldia@sanjosedelguaviare-guaviare.gov.co
www.sanjosedelguaviare-guaviare.gov.co
Página 355 de 575





Departamento del Guaviare
Municipio de San José del Guaviare
ALCALDÍA MUNICIPAL
NIT 800103180-2



DMI ARIARI – GUAYABERO DEL AMEM	Uso Principal	Preservación. Conservación. Restauración ecológica. Recuperación de áreas degradadas. Rehabilitación de ecosistemas. Enriquecimiento de bosques fragmentados y rastrojos con especies nativas.
	Uso Complementario	Proyectos de incentivos a la conservación. Investigación y monitoreo ambiental. Montaje de infraestructura para la investigación y el monitoreo ambiental. Educación ambiental.
	Uso Restringido	Recreación pasiva. Prácticas agroforestales, silvopastoriles. Actividades agropecuarias orientadas a la autonomía alimentaria. Cría de especies menores en pequeña escala con fines de economía campesina y con tecnologías ambientalmente sostenibles. Pesca artesanal para el consumo doméstico. Uso sostenible de especies no maderables del bosque. Ecoturismo. Desarrollo de infraestructura ecoturística. Construcción de vivienda campestre con fines recreativos. Asentamientos nucleados, urbanizaciones. Infraestructura para la captación de agua doméstica
	Uso Prohibido	Zoocría y especies menores con fines comerciales (galpones, porquerizas). Actividades agropecuarias tradicionales no sostenibles (ganadería y agroindustria). Agricultura comercial y monocultivos con fines comerciales e industriales. Actividades extractivas con fines comerciales (pesca, caza, explotación maderera). Aumento del área en pastos a los ya establecidos en finca. Tumba, tala y quema de la vegetación natural. Plantaciones forestales (monocultivos). Reforestación con fines comerciales. Captación de agua y obras hidráulicas con fines industriales o comerciales. Construcción de piscinas, represamiento artificial de cauces, pequeñas represas. Construcción de vías. Adecuación y ampliación de vías. Disposición de residuos líquidos, sólidos y toda clase de basuras. Estaciones distribuidoras de combustibles e infraestructura para el transporte de combustibles (ductos, poliductos...). Minería a cielo abierto. Minería subterránea. Explotación de hidrocarburos.
DMI ARIARI – GUAYABERO DEL AMEM	ZONA DE RECUPERACIÓN PARA LA PRODUCCIÓN SUR – RESTAURACIÓN	
	Uso Principal	Restauración ecológica. Recuperación de áreas degradadas. Rehabilitación de ecosistemas. Enriquecimiento de bosques fragmentados y rastrojos con nativas.
	Uso Complementario	Preservación. Conservación. Recreación pasiva. Prácticas agroforestales, silvopastoriles. Actividades agropecuarias orientadas a la autonomía alimentaria. Cría de especies menores en pequeña escala con fines de economía campesina y con tecnologías



"Oportunidad y Progreso para Todos"

Conmutador 5849214- 5849483- 5840889
Calle 8 No. 23-87 Barrio El Centro, Código Postal: 950001
alcaldia@sanjosedelguaviare-quaviare.gov.co
www.sanjosedelguaviare-quaviare.gov.co
Página 356 de 575





Departamento del Guaviare
Municipio de San José del Guaviare
ALCALDÍA MUNICIPAL
NIT 800103180-2



		ambientalmente sostenibles 16 Pesca artesanal para el consumo doméstico. Pesca artesanal para el consumo doméstico. Uso sostenible de especies no maderables del bosque. Ecoturismo. Proyectos de incentivos a la conservación. Investigación y monitoreo ambiental. Montaje de infraestructura para la investigación y el monitoreo ambiental. Educación ambiental. Vivienda rural dispersa
	Uso Restringido	Plantaciones forestales (monocultivos). Reforestación con fines comerciales. Desarrollo de infraestructura ecoturística. Construcción de vivienda campestre con fines recreativos. Asentamientos nucleados, urbanizaciones. Infraestructura para la captación de agua doméstica. Captación de agua y obras hidráulicas con fines industriales o comerciales. Construcción de piscinas, represamiento artificial de cauces, pequeñas represas. Construcción de vías. Adecuación y ampliación de vías. Disposición de residuos líquidos, sólidos y toda clase de basuras. Estaciones distribuidoras de combustibles e infraestructura para el transporte de combustibles (ductos, poliductos...)
	Uso Prohibido	Zoocría y especies menores con fines comerciales (galpones, porquerizas). Actividades agropecuarias tradicionales no sostenibles (ganadería y agroindustria). Agricultura comercial y monocultivos con fines comerciales e industriales. Actividades extractivas con fines comerciales. (Pesca, caza, explotación maderera). Aumento del área en pastos a los ya establecidos en finca. Tumba, tala y quema de la vegetación natural. Minería a cielo abierto. Minería subterránea. Explotación de hidrocarburos.
DMI ARIARI – GUAYABERO DEL AMEM	ZONA DE RECUPERACIÓN PARA LA PRODUCCIÓN SUR – DESARROLLO SOSTENIBLE	
	Uso Principal	Prácticas agroforestales, silvopastoriles. Actividades agropecuarias de pequeña y mediana escala, orientadas a la autonomía alimentaria. Cría de especies menores en pequeña escala con fines de economía campesina y con tecnologías ambientalmente sostenibles.
	Uso Complementario	Preservación; Conservación; Recreación pasiva; Restauración ecológica; Recuperación de áreas degradadas; Rehabilitación de ecosistemas; Pesca artesanal para el consumo doméstico, entre otros.
	Uso Restringido	Zoocría y especies menores con fines comerciales; Desarrollo de infraestructura ecoturística; Montaje de infraestructura para la investigación y el monitoreo ambiental; Construcción de vivienda campestre con fines recreativos, entre otros.



“Oportunidad y Progreso para Todos”

Conmutador 5849214- 5849483- 5840889
 Calle 8 No. 23-87 Barrio El Centro, Código Postal: 950001
alcaldia@sanjosedelguaviare-quaviare.gov.co
www.sanjosedelguaviare-quaviare.gov.co

Página 357 de 575





Departamento del Guaviare
Municipio de San José del Guaviare
ALCALDÍA MUNICIPAL
NIT 800103180-2



	Uso Prohibido	Actividades agropecuarias tradicionales no sostenibles, Agricultura comercial y monocultivos con fines comerciales e industriales, Aumento del área en pastos a los ya establecido en finca, Tumba, tala y quema de la vegetación natural, Plantaciones forestales, Reforestación con fines comerciales, Estaciones distribuidoras de combustibles e infraestructura para el transporte del combustible, Minería a cielo abierto, Minería subterránea, Exploración de hidrocarburos.
DMI ARIARI – GUAYABERO DEL AMEM	ZONA DE RECUPERACIÓN PARA LA PRODUCCIÓN SUR – APROVECHAMIENTO SOSTENIBLE	
	Uso Principal	Uso sostenible de especies no maderables del bosque. Proyectos de incentivos a la conservación. Investigación y monitoreo ambiental. Educación Ambiental.
	Uso Complementario	Preservación. Conservación. Recreación pasiva. Restauración ecológica. Recuperación de áreas degradadas. Rehabilitación de ecosistemas. Actividades agropecuarias de pequeña y mediana escala, orientadas a la autonomía alimentaria. Cría de especies menores en pequeña escala con fines de economía campesina y con tecnologías ambientalmente sostenibles. Pesca artesanal para el consumo doméstico. Enriquecimiento de bosques fragmentados y rastrojos con especies nativas. Ecoturismo. Vivienda rural dispersa. Infraestructura para la captación de agua doméstica.
	Uso Restringido	Prácticas agroforestales, silvopastoriles. Zoo cría y especies menores con fines comerciales (galpones, porquerizas). Reforestación con fines comerciales. Desarrollo de infraestructura ecoturística. Montaje de infraestructura para la investigación y el monitoreo ambiental. Construcción de vivienda campestre con fines recreativos. Asentamientos nucleados, urbanizaciones. Adecuación y ampliación de vías. Disposición de residuos líquidos, sólidos y toda clase de basuras.
	Uso Prohibido	Actividades agropecuarias tradicionales no sostenibles (ganadería y agroindustria). Agricultura comercial y monocultivos con fines comerciales e industriales. Actividades extractivas con fines comerciales (pesca, caza, explotación maderera). Aumento del área en pastos a los ya establecidos en finca. Tumba, tala y quema de la vegetación natural. Plantaciones forestales (monocultivos). Captación de agua y obras hidráulicas con fines industriales o comerciales. Construcción de piscinas, represamiento artificial de cauces, pequeñas represas. Construcción de vías. Estaciones distribuidoras de combustible e infraestructura para el transporte de combustibles (ductos, poliductos...). Minería a cielo



"Oportunidad y Progreso para Todos"

Conmutador 5849214- 5849483- 5840889
Calle 8 No. 23-87 Barrio El Centro, Código Postal: 950001
alcaldia@sanjosedelguaviare-quaviare.gov.co
www.sanjosedelguaviare-quaviare.gov.co
Página 358 de 575





Departamento del Guaviare
Municipio de San José del Guaviare
ALCALDÍA MUNICIPAL
NIT 800103180-2



		abierto. Minería subterránea. Explotación de hidrocarburos.
DMI ARIARI - GUAYABERO DEL AMEM	Zonas de Uso Público	Los usos del suelo de las zonas de uso público, requieren para su delimitación estudios a mayor detalle, dónde se identifiquen las capacidades de carga de los sitios y, que formulen su plan de manejo, para identificar las áreas para la recreación y las de alta densidad , deberán ceñirse a las disposiciones del Decreto 2372 de 2010 ya que son consideradas áreas protegidas. Uso Principal: Preservación, protección del patrimonio arqueológico y bienes culturales; Uso Complementario: restauración ecológica, conocimiento, uso sostenible y disfrute. Uso Prohibido: Agropecuarios, industriales, mineros, urbanos, institucionales, infraestructura, construcción de vivienda
TIERRAS INDÍGENAS	Resguardos indígenas	Planes de vida con decisión de Ordenamiento propio, basados en su cosmovisión del territorio ancestral, uso y tradiciones, donde se mantiene el bosque y su aprovechamiento se fundamenta en un sistema de chagras rotacionales de acuerdo a un calendario estacional. Norma aplicable correspondiente Ley 21 de 1991; Decreto 2164 de 1995, Artículo 1.

h. UPR Despensa agrícola y seguridad alimentaria Los Cábmulos

1. DENOMINACIÓN DE LA UNIDAD DE PLANEACIÓN RURAL - UPR						
UPR DESPensa AGRÍCOLA Y SEGURIDAD ALIMENTARIA LOS CÁMBULOS						
ORIENTACIÓN	Orientada a la agricultura y la seguridad alimentaria; aunque cabe anotar que la producción agrícola es de tipo estacional y está restringida por las inundaciones del río Guaviare.					
	PNN	RNN	RFPN	RI	RFA	DMI
	---	---	---	13,54%	---	86,46%
ESTRUCTURA ECOLÓGICA	ÁREA NÚCLEO	CORREDOR CONECTIVIDAD	CORREDOR DESARROLLO	ÁREA TAMPÓN	USO SOSTENIBLE	DESARROLLO
	13,54%	41,22%	6,39%	6,46%	9,53%	22,86%
VEREDAS QUE LA CONFORMAN	Bajo Barrancón, Bocas de Aguabonita, El Edén, El Limón, El Recreo, Los Cábmulos y Campo Alegre.					
NÚCLEO O NODO DE SERVICIOS	Cabecera municipal de San José del Guaviare.					



"Oportunidad y Progreso para Todos"

Conmutador 5849214- 5849483- 5840889
Calle 8 No. 23-87 Barrio El Centro, Código Postal: 950001
alcaldia@sanjosedelguaviare-quaviare.gov.co
www.sanjosedelguaviare-quaviare.gov.co
Página 359 de 575





Departamento del Guaviare
Municipio de San José del Guaviare
ALCALDÍA MUNICIPAL
NIT 800103180-2



CATEGORÍAS DE ORDENAMIENTO	Resguardos Indígenas (Ley 160 de 1994 - artículo 85; Decreto 2164 de 1995 -artículo 3)	Vereda: -El Recreo -Campo Alegre -Los Cámbulos	OBJETO O PROPÓSITO	Son las áreas poseídas en forma regular y permanente por una comunidad, parcialidad o grupo indígena, y aquellas que, aunque no se encuentren poseídas en esa forma, constituyen el ámbito tradicional de sus actividades sociales, económicas y culturales.
	Distrito de Manejo Integrado de los Recursos Naturales del Ariari – Guayabero (Decreto Ley 1989 de 1989)	Veredas de: - Bajo Barrancón, Bocas de Aguabonita, El Edén, El Limón y Puerto Tolima. Parcialmente están incluidas: -Campo Alegre y Los Cámbulos. Resguardos de: -Panuré -Barrancón -El Refugio		Espacio geográfico, en el que los paisajes y ecosistemas mantienen su composición y función, aunque su estructura haya sido modificada y cuyos valores naturales y culturales asociados se ponen al alcance de la población humana para destinarlos a su uso sostenible, preservación, restauración, conocimiento y disfrute.
2. ALCANCE Y USOS U ORIENTACIONES EN RELACIÓN CON EL RÉGIMEN DE USO DEL SUELO DE LA UPR				
ALCANCE	Todo el territorio rural del municipio de San José del Guaviare se encuentra bajo una Determinante Ambiental, y por esto su régimen de uso no lo decide el Consejo Municipal sino las Autoridades Ambientales de tipo Nacional (MADS, Parques de Colombia) o la Regional (Corporación CDA). Los terrenos tradicionalmente ocupados por pueblos indígenas nómadas, seminómadas o agricultores itinerantes para la caza, recolección u horticultura, que se hallaren situados en zonas de reserva forestal a la vigencia de esta ley, solo podrán destinarse a la constitución de resguardos indígenas, pero la ocupación y aprovechamiento deberán someterse además a las prescripciones que establezca el Ministerio de Medio Ambiente y las disposiciones vigentes sobre recursos naturales renovables. La Reserva Sierra de La Macarena constituye una de las áreas de mayor riqueza biológica, debido principalmente a su historia biogeográfica y geológica. Está ubicada en la región centro-oriental de Colombia y yace sobre la convergencia de tres bioregiones; Amazonia, Orinoquia y los Andes. El Decreto 1989 de 1989			



"Oportunidad y Progreso para Todos"

Conmutador 5849214- 5849483- 5840889
Calle 8 No. 23-87 Barrio El Centro, Código Postal: 950001
alcaldia@sanjosedelguaviare-quaviare.gov.co
www.sanjosedelguaviare-quaviare.gov.co
Página 360 de 575





Departamento del Guaviare
Municipio de San José del Guaviare
ALCALDÍA MUNICIPAL
NIT 800103180-2



	<p>estableció una zonificación inicial para la Reserva, encaminada a exigir el uso sostenible de las tierras en un paisaje boscoso, con zonas núcleo de preservación bien definidas y una producción controlada en las áreas circundantes, denominada Área de Manejo Especial La Macarena - AMEM. Del AMEM hace parte el DMI Ariari – Guayabero y la zonificación ambiental derivada de su plan de manejo - PIMA, se deberá mantener fielmente en el PBOT de San José del Guaviare.</p> <p>Se deberá ubicar geográficamente las áreas protegidas de orden nacional, regional y local como suelo de protección en términos de la clasificación territorial, y las actividades derivadas de los planes de manejo a que haya lugar, dentro de los tratamientos y normas urbanísticas del PBOT.</p> <p>Deberá expresarse en el articulado del proyecto de Acuerdo, la materialización de la clasificación de estas áreas protegidas como suelos de protección y las normas urbanísticas que de estos se deriven.</p>
REGIMEN DE USOS U ORIENTACIONES PARA EL USO DEL SUELO DERIVADO DEL ALCANCE	
<p>Los polígonos que corresponden a los Distritos de Manejo Integrado, deberán ser catalogados como suelos de protección en términos de las disposiciones de la Ley 388 de 1997 y la zonificación derivada del Plan Integral de Manejo Ambiental (PIMA), deberá ser acogida dentro de los usos y normas urbanísticas del Plan de Ordenamiento Territorial.</p> <p>El ordenamiento territorial de la superficie del territorio circunvecino y colindante a las áreas protegidas deberá cumplir una función amortiguadora que permita mitigar los impactos negativos que las acciones humanas puedan causar sobre dichas áreas. El ordenamiento territorial que se adopte por los municipios para estas zonas, deberá orientarse a atenuar y prevenir las perturbaciones sobre las áreas protegidas, contribuir a subsanar alteraciones que se presenten por efecto de las presiones en dichas áreas, armonizar la ocupación y transformación del territorio con los objetivos de conservación de las áreas protegidas, y aportar a la conservación de los elementos biofísicos, los elementos y valores culturales, los servicios ambientales y los procesos ecológicos relacionados con las áreas protegidas (Decreto 2372 de 2010)</p>	
ZONIFICACIÓN AMBIENTAL	
INSTRUMENTO	USOS / ORIENTACIONES PARA EL USO
PLAN INTEGRAL DE MANEJO AMBIENTAL -PIMA DEL DMI ARIARI GUAYABERO DEL ÁREA DE MANEJO ESPECIAL LA MACARENA - AMEM (DEPARTAMENTO DEL GUAVIARE)	Preservación: Entiéndase por preservación la acción encaminada a garantizar la intangibilidad y la perpetuación de los recursos naturales dentro de espacios específicos del Distrito de Manejo Integrado de los Recursos Naturales Renovables (DMI). Serán espacios de preservación aquellos que contengan bioma o ecosistemas de especial significación para el país. Comprenden todas aquellas actividades de protección, regulación, ordenamiento y control, y vigilancia, dirigidas al mantenimiento de los atributos, composición, estructura y función de la biodiversidad, evitando al máximo la intervención humana y sus efectos
	Recuperación para la preservación: Entiéndase por recuperación para la preservación las actividades humanas orientadas al restablecimiento de las condiciones naturales primigenias de la zona.
	Protección. Entiéndase por protección la acción encaminada a garantizar la conservación y mantenimiento de obras, actos o actividades producto de la intervención humana, con énfasis en sus valores intrínsecos e históricos culturales. Serán objeto de protección, entre otras, obras públicas, fronteras, espacios de seguridad y defensa, territorios indígenas tradicionales, sitios



"Oportunidad y Progreso para Todos"

Conmutador 5849214- 5849483- 5840889
Calle 8 No. 23-87 Barrio El Centro, Código Postal: 950001
alcaldia@sanjosedelguaviare-quaviare.gov.co
www.sanjosedelguaviare-quaviare.gov.co
Página 361 de 575





	<p>arqueológicos, proyectos lineales, embalses para la producción de energía o agua para acueductos, espacios para explotaciones mineras.</p>
	<p>Restauración: Restablecer parcial o totalmente la composición, estructura y función de la biodiversidad, que hayan sido alterados o degradados. Comprenden todas las actividades de recuperación y rehabilitación de ecosistemas; manejo, repoblación, reintroducción o trasplante de especies y enriquecimiento y manejo de hábitats, dirigidas a recuperar los atributos de la biodiversidad.</p>
	<p>Recuperación para la producción: Entiéndase por recuperación para la producción las actividades humanas orientadas al restablecimiento de las condiciones naturales que permitan el aprovechamiento sostenible de los recursos de la zona. Para la categoría de recuperación se tomarán en cuenta, entre otros, los espacios siguientes: Suelos con alto grado de erosión; suelos que presenten procesos de salinización; aquellos que sufren inundaciones crecientes como producto de la actividad antropógena; suelos y cuerpos de agua que presentan toxicidades comprobadas suelos y cuerpos de agua que presentan procesos de contaminación por manejo inadecuado de agroquímicos o por residuos industriales o domésticos; aquellos afectados por heladas, vendavales, avalanchas y derrumbes; zonas boscosas con ecosistemas altamente degradados en su fauna, flora y suelo; cuencas en deterioro; cuerpos de agua en proceso de desecamiento y alta sedimentación.</p>
	<p>Producción. Entiéndase por producción la actividad humana dirigida a generar los bienes y servicios que requiere el bienestar material y espiritual de la sociedad y que para el Distrito de Manejo Integrado de los Recursos Naturales Renovables (DMI), presupone un modelo de aprovechamiento racional de los recursos naturales en un contexto de desarrollo sostenible. Para esta categoría se tomarán en cuenta, entre otras las siguientes actividades: Agrícola, ganadera, minera, forestal, industrial y turística.</p>
	<p>Uso Sostenible: Utilizar los componentes de la biodiversidad de un modo y a un ritmo que no ocasione su disminución o degradación a largo plazo, alterando los atributos básicos de composición, estructura y función, con lo cual se mantienen las posibilidades de esta para satisfacer las necesidades y las aspiraciones de las generaciones actuales y futuras. Comprenden todas las actividades de producción, extracción, construcción, adecuación o mantenimiento de infraestructura, relacionadas con el aprovechamiento sostenible de la biodiversidad, así como las actividades agrícolas, ganaderas, mineras, forestales, industriales y los proyectos de desarrollo y habitacionales no nucleados, con restricciones en la densidad de ocupación y construcción, siempre y cuando no alteren los atributos de la biodiversidad previstos para cada categoría.</p>
	<p>Aprovechamiento Sostenible: Comprende actividades de producción y extracción, donde se busca potenciar unos servicios ambientales sobre la base de la silvicultura, los usos no maderables y subproductos del bosque, cuando las condiciones físicas lo permitan, de modo que la cubierta forestal se mantenga para garantizar la biodiversidad.</p>
	<p>Desarrollo: Son espacios donde se permiten actividades controladas, agrícolas, ganaderas, mineras, forestales, industriales, habitacionales no nucleadas con restricciones en la densidad de ocupación y la construcción y ejecución de</p>





Departamento del Guaviare
Municipio de San José del Guaviare
ALCALDÍA MUNICIPAL
NIT 800103180-2



	proyectos de desarrollo, bajo un esquema compatible con los objetivos de conservación del área protegida.
	Disfrute (Zona general de uso público): Comprenden todas las actividades de recreación y ecoturismo, incluyendo la construcción, adecuación o mantenimiento de la infraestructura necesaria para su desarrollo, de manera que no alteren los atributos de la biodiversidad previstos para cada categoría. Puede contener dos subzonas: a) subzona para la recreación: Aquella porción, en la que se permite el acceso a los visitantes a través del desarrollo de una infraestructura mínima tal como senderos o miradores, y b) subzona de alta densidad de uso: Es aquella porción, en la que se permite el desarrollo controlado de infraestructura mínima para la acogida de los visitantes y el desarrollo de facilidades de interpretación.
PLANES DE VIDA DE LOS RESGUARDOS INDÍGENAS	Zonas con decisión de Ordenamiento propio, basados en su cosmovisión del territorio ancestral, uso y tradiciones, donde se mantiene el bosque y su aprovechamiento se fundamenta en un sistema de chagras rotacionales de acuerdo a un calendario estacional.
RÉGIMEN DE USOS	
El régimen de usos estará acorde con lo establecido en la zonificación del Plan Integral de Manejo Ambiental del DMI de los Recursos Naturales Renovables Ariari – Guayabero (Departamento del Guaviare) adoptado mediante Acuerdo 011 de septiembre 18 de 2015.	
TIPO DE USO	DEFINICIÓN
PRINCIPAL	Corresponde al conjunto de usos y actividades que resultan más idóneos con la categoría de manejo, por tanto, están orientados a garantizar el cumplimiento de los objetivos de conservación y el manejo sostenible del área en el que aplica.
COMPLEMENTARIO	Tal como su nombre lo indica, corresponde a aquellos usos y actividades que son complementarios o compatibles al uso principal, y por tanto están subordinados a las directrices de manejo establecidas para el área correspondiente.
RESTRINGIDO	Hace referencia a aquellos usos y actividades que, si bien no corresponden satisfactoriamente con la categoría de manejo, podrían desarrollarse siempre que se cumplan determinados requisitos o condiciones para llevarlos a cabo. Estos requisitos están enfocados básicamente al control y mitigación de impactos de diverso orden. Para poder introducir un uso restringido o condicionado, se deberán reunir los requisitos ambientales exigidos por la autoridad ambiental correspondiente. Una vez aprobados es necesario realizar la debida divulgación en la zona y el municipio, si su afectación tiene incidencia en un área mayor a la local.
PROHIBIDO	Es aquel que definitivamente no podrá ser desarrollado en la zona correspondiente, pues está en contravía de la categoría de manejo, y por tanto no amerita estudio previo alguno para su introducción o establecimiento. En este sentido, tampoco es compatible con los usos principal, complementario o restringido.
Observaciones: Siempre que se trate de introducir actividades y usos no consignados en el presente documento, se entenderán como prohibidos, a menos que exista un concepto técnico por escrito de la autoridad ambiental respectiva o al ente territorial correspondiente donde se determine la evaluación y análisis correspondiente, referido al tipo de uso en que debe ser catalogado.	
ZONA DE RECUPERACIÓN PARA LA PRODUCCIÓN SUR - PRESERVACIÓN	



"Oportunidad y Progreso para Todos"

Conmutador 5849214- 5849483- 5840889
Calle 8 No. 23-87 Barrio El Centro, Código Postal: 950001
alcaldia@sanjosedelguaviare-quaviare.gov.co
www.sanjosedelguaviare-quaviare.gov.co
Página 363 de 575





Departamento del Guaviare
Municipio de San José del Guaviare
ALCALDÍA MUNICIPAL
NIT 800103180-2



DMI ARIARI – GUAYABERO DEL AMEM	Uso Principal	Preservación. Conservación. Restauración ecológica. Recuperación de áreas degradadas. Rehabilitación de ecosistemas. Enriquecimiento de bosques fragmentados y rastrojos con especies nativas.
	Uso Complementario	Proyectos de incentivos a la conservación. Investigación y monitoreo ambiental. Montaje de infraestructura para la investigación y el monitoreo ambiental. Educación ambiental.
	Uso Restringido	Recreación pasiva, Enriquecimiento de bosques fragmentados y rastrojos con especies nativas, Uso sostenible de especies no maderables del bosque.
	Uso Prohibido	Prácticas agroforestales, silvopastoriles, Actividades agropecuarias orientadas a la autonomía alimentaria. Cría de especies menores en pequeña escala con fines de economía campesina y con tecnologías ambientalmente sostenibles. Zoo cría y especies menores con fines comerciales (galpones, porquerizas). Actividades agropecuarias tradicionales o sostenibles (ganadería y agroindustria). Agricultura comercial y monocultivos con fines comerciales e industriales. Actividades extractivas con fines comerciales. (Pesca, caza, explotación maderera). Aumento del área en pastos a los ya establecidos en finca. Tumba, tala y quema de la vegetación natural. Pesca artesanal para el consumo doméstico. Plantaciones forestales (monocultivos). Reforestación con fines comerciales. Ecoturismo. Desarrollo de infraestructura ecoturística. Montaje de infraestructura para la investigación y el monitoreo ambiental. Construcción de vivienda campestre con fines recreativos. Vivienda rural dispersa. Asentamientos nucleados, urbanizaciones. Captación de agua y obras hidráulicas con fines industriales o comerciales. Construcción de piscinas, represamiento artificial de cauces, pequeñas represas. Construcción de vías. Adecuación y ampliación de vías. Disposición de residuos líquidos, sólidos y toda clase de basuras. Estaciones distribuidoras de combustibles e infraestructura para el transporte de combustibles (ductos, poliductos...). Minería a cielo abierto. Minería subterránea. Explotación de hidrocarburos.
DMI ARIARI – GUAYABERO DEL AMEM	ZONA DE RECUPERACIÓN PARA LA PRODUCCIÓN SUR – RECUPERACIÓN PARA LA PRESERVACIÓN	
	Uso Principal	Preservación. Conservación. Restauración ecológica. Recuperación de áreas degradadas. Rehabilitación de ecosistemas. Enriquecimiento de bosques fragmentados y rastrojos con especies nativas.
	Uso Complementario	Proyectos de incentivos a la conservación. Investigación y monitoreo ambiental. Montaje de infraestructura para



“Oportunidad y Progreso para Todos”

Conmutador 5849214- 5849483- 5840889
 Calle 8 No. 23-87 Barrio El Centro, Código Postal: 950001
alcaldia@sanjosedelguaviare-quaviare.gov.co
www.sanjosedelguaviare-quaviare.gov.co

Página 364 de 575





Departamento del Guaviare
Municipio de San José del Guaviare
ALCALDÍA MUNICIPAL
NIT 800103180-2



		la investigación y el monitoreo ambiental. Educación ambiental.
	Uso Restringido	Recreación pasiva. Prácticas agroforestales, silvopastoriles. Actividades agropecuarias orientadas a la autonomía alimentaria. Cría de especies menores en pequeña escala con fines de economía campesina y con tecnologías ambientalmente sostenibles. Pesca artesanal para el consumo doméstico. Uso sostenible de especies no maderables del bosque. Ecoturismo. Desarrollo de infraestructura ecoturística. Construcción de vivienda campestre con fines recreativos. Asentamientos nucleados, urbanizaciones. Infraestructura para la captación de agua doméstica
	Uso Prohibido	Zoocría y especies menores con fines comerciales (galpones, porquerizas). Actividades agropecuarias tradicionales no sostenibles (ganadería y agroindustria). Agricultura comercial y monocultivos con fines comerciales e industriales. Actividades extractivas con fines comerciales (pesca, caza, explotación maderera). Aumento del área en pastos a los ya establecidos en finca. Tumba, tala y quema de la vegetación natural. Plantaciones forestales (monocultivos). Reforestación con fines comerciales. Captación de agua y obras hidráulicas con fines industriales o comerciales. Construcción de piscinas, represamiento artificial de cauces, pequeñas represas. Construcción de vías. Adecuación y ampliación de vías. Disposición de residuos líquidos, sólidos y toda clase de basuras. Estaciones distribuidoras de combustibles e infraestructura para el transporte de combustibles (ductos, poliductos...). Minería a cielo abierto. Minería subterránea. Explotación de hidrocarburos.
DMI ARIARI – GUAYABERO DEL AMEM	ZONA DE RECUPERACIÓN PARA LA PRODUCCIÓN SUR – RESTAURACIÓN	
	Uso Principal	Restauración ecológica. Recuperación de áreas degradadas. Rehabilitación de ecosistemas. Enriquecimiento de bosques fragmentados y rastrojos con nativas.
	Uso Complementario	Preservación. Conservación. Recreación pasiva. Prácticas agroforestales, silvopastoriles. Actividades agropecuarias orientadas a la autonomía alimentaria. Cría de especies menores en pequeña escala con fines de economía campesina y con tecnologías ambientalmente sostenibles 16 Pesca artesanal para el consumo doméstico. Pesca artesanal para el consumo doméstico. Uso sostenible de especies no maderables del bosque. Ecoturismo. Proyectos de incentivos a la conservación. Investigación y monitoreo ambiental. Montaje de infraestructura para la investigación y el



"Oportunidad y Progreso para Todos"

Conmutador 5849214- 5849483- 5840889
Calle 8 No. 23-87 Barrio El Centro, Código Postal: 950001
alcaldia@sanjosedelguaviare-quaviare.gov.co
www.sanjosedelguaviare-quaviare.gov.co

Página 365 de 575





Departamento del Guaviare
Municipio de San José del Guaviare
ALCALDÍA MUNICIPAL
NIT 800103180-2



		monitoreo ambiental. Educación ambiental. Vivienda rural dispersa
	Uso Restringido	Plantaciones forestales (monocultivos). Reforestación con fines comerciales. Desarrollo de infraestructura ecoturística. Construcción de vivienda campestre con fines recreativos. Asentamientos nucleados, urbanizaciones. Infraestructura para la captación de agua doméstica. Captación de agua y obras hidráulicas con fines industriales o comerciales. Construcción de piscinas, represamiento artificial de cauces, pequeñas represas. Construcción de vías. Adecuación y ampliación de vías. Disposición de residuos líquidos, sólidos y toda clase de basuras. Estaciones distribuidoras de combustibles e infraestructura para el transporte de combustibles (ductos, poliductos...)
	Uso Prohibido	Zoocría y especies menores con fines comerciales (galpones, porquerizas). Actividades agropecuarias tradicionales no sostenibles (ganadería y agroindustria). Agricultura comercial y monocultivos con fines comerciales e industriales. Actividades extractivas con fines comerciales. (Pesca, caza, explotación maderera). Aumento del área en pastos a los ya establecidos en finca. Tumba, tala y quema de la vegetación natural. Minería a cielo abierto. Minería subterránea. Explotación de hidrocarburos.
DMI ARIARI – GUAYABERO DEL AMEM	ZONA DE RECUPERACIÓN PARA LA PRODUCCIÓN SUR – DESARROLLO SOSTENIBLE	
	Uso Principal	Prácticas agroforestales, silvopastoriles. Actividades agropecuarias de pequeña y mediana escala, orientadas a la autonomía alimentaria. Cría de especies menores en pequeña escala con fines de economía campesina y con tecnologías ambientalmente sostenibles.
	Uso Complementario	Preservación; Conservación; Recreación pasiva; Restauración ecológica; Recuperación de áreas degradadas; Rehabilitación de ecosistemas; Pesca artesanal para el consumo doméstico, entre otros.
	Uso Restringido	Zoocría y especies menores con fines comerciales; Desarrollo de infraestructura ecoturística; Montaje de infraestructura para la investigación y el monitoreo ambiental; Construcción de vivienda campestre con fines recreativos, entre otros.
	Uso Prohibido	Actividades agropecuarias tradicionales no sostenibles, Agricultura comercial y monocultivos con fines comerciales e industriales, Aumento del área en pastos a los ya establecido en finca, Tumba, tala y quema de la vegetación natural, Plantaciones forestales, Reforestación con fines comerciales, Estaciones distribuidoras de combustibles e infraestructura para el



“Oportunidad y Progreso para Todos”

Conmutador 5849214- 5849483- 5840889
 Calle 8 No. 23-87 Barrio El Centro, Código Postal: 950001
alcaldia@sanjosedelguaviare-quaviare.gov.co
www.sanjosedelguaviare-quaviare.gov.co

Página 366 de 575





Departamento del Guaviare
Municipio de San José del Guaviare
ALCALDÍA MUNICIPAL
NIT 800103180-2



		transporte del combustible, Minería a cielo abierto, Minería subterránea, Exploración de hidrocarburos.
DMI ARIARI – GUAYABERO DEL AMEM	ZONA DE RECUPERACIÓN PARA LA PRODUCCIÓN SUR – APROVECHAMIENTO SOSTENIBLE	
	Uso Principal	Uso sostenible de especies no maderables del bosque. Proyectos de incentivos a la conservación. Investigación y monitoreo ambiental. Educación Ambiental.
	Uso Complementario	Preservación. Conservación. Recreación pasiva. Restauración ecológica. Recuperación de áreas degradadas. Rehabilitación de ecosistemas. Actividades agropecuarias de pequeña y mediana escala, orientadas a la autonomía alimentaria. Cría de especies menores en pequeña escala con fines de economía campesina y con tecnologías ambientalmente sostenibles. Pesca artesanal para el consumo doméstico. Enriquecimiento de bosques fragmentados y rastrojos con especies nativas. Ecoturismo. Vivienda rural dispersa. Infraestructura para la captación de agua doméstica.
	Uso Restringido	Prácticas agroforestales, silvopastoriles. Zoo cría y especies menores con fines comerciales (galpones, porquerizas). Reforestación con fines comerciales. Desarrollo de infraestructura ecoturística. Montaje de infraestructura para la investigación y el monitoreo ambiental. Construcción de vivienda campestre con fines recreativos. Asentamientos nucleados, urbanizaciones. Adecuación y ampliación de vías. Disposición de residuos líquidos, sólidos y toda clase de basuras.
	Uso Prohibido	Actividades agropecuarias tradicionales no sostenibles (ganadería y agroindustria). Agricultura comercial y monocultivos con fines comerciales e industriales. Actividades extractivas con fines comerciales (pesca, caza, explotación maderera). Aumento del área en pastos a los ya establecidos en finca. Tumba, tala y quema de la vegetación natural. Plantaciones forestales (monocultivos). Captación de agua y obras hidráulicas con fines industriales o comerciales. Construcción de piscinas, represamiento artificial de cauces, pequeñas represas. Construcción de vías. Estaciones distribuidoras de combustible e infraestructura para el transporte de combustibles (ductos, poliductos...). Minería a cielo abierto. Minería subterránea. Explotación de hidrocarburos.
DMI ARIARI – GUAYABERO DEL AMEM	Zonas de Uso Público	Los usos del suelo de las zonas de uso público, requieren para su delimitación estudios a mayor detalle, dónde se identifiquen las capacidades de carga de los sitios y, que formulen su plan de manejo, para identificar las áreas para la recreación y las de alta densidad , deberán



"Oportunidad y Progreso para Todos"

Conmutador 5849214- 5849483- 5840889
Calle 8 No. 23-87 Barrio El Centro, Código Postal: 950001
alcaldia@sanjosedelguaviare-guaviare.gov.co
www.sanjosedelguaviare-guaviare.gov.co
Página 367 de 575





Departamento del Guaviare
Municipio de San José del Guaviare
ALCALDÍA MUNICIPAL
NIT 800103180-2



		ceñirse a las disposiciones del Decreto 2372 de 2010 ya que son consideradas áreas protegidas. Uso Principal: Preservación, protección del patrimonio arqueológico y bienes culturales; Uso Complementario: restauración ecológica, conocimiento, uso sostenible y disfrute. Uso Prohibido: Agropecuarios, industriales, mineros, urbanos, institucionales, infraestructura, construcción de vivienda
TIERRAS INDÍGENAS	Resguardos indígenas	Planes de vida con decisión de Ordenamiento propio, basados en su cosmovisión del territorio ancestral, uso y tradiciones, donde se mantiene el bosque y su aprovechamiento se fundamenta en un sistema de chagras rotacionales de acuerdo a un calendario estacional. Norma aplicable correspondiente Ley 21 de 1991; Decreto 2164 de 1995, Artículo 1.

i. UPR Área Natural Única de Tomachipán.

1. DENOMINACIÓN DE LA UNIDAD DE PLANEACIÓN RURAL - UPR						
UPR ÁREA NATURAL ÚNICA DE TOMACHIPÁN.						
ORIENTACIÓN	Vocación es el ecoturismo, la promoción de los servicios ecosistémicos, la restauración ecológica.					
	PNN	RNN	RFPN	RI	RFA	DMI
	---	22,86%	---	31,43%	45,70%	---
ESTRUCTURA ECOLÓGICA	ÁREA NÚCLEO	CORREDOR CONECTIVIDAD	CORREDOR DESARROLLO	ÁREA TAMPÓN	USO SOSTENIBLE	DESARROLLO
	100%	---	---	---	---	---
VEREDAS QUE LA CONFORMAN	Caño Macusito, Las Golondrinas, Mesa de La Lindosa, Moscú y Tomachipán.					
NÚCLEO O NODO DE SERVICIOS	Centro poblado de Tomachipán.					
CATEGORÍAS DE ORDENAMIENTO	Reserva Natural Nacional Nukak (Resolución 122 de 1989; Acuerdo 0047 de 1989)	Veredas de: -Caño Macusito -Las Golondrinas -Moscú	OBJETO O PROPÓSITO		Conservar los valores sobresalientes de fauna y flora y paisajes o reliquias históricas, culturales o arqueológicas, para que permanezcan sin deterioro. Perpetuar es estado natural de muestras de	



"Oportunidad y Progreso para Todos"

Conmutador 5849214- 5849483- 5840889
 Calle 8 No. 23-87 Barrio El Centro, Código Postal: 950001
alcaldia@sanjosedelguaviare-quaviare.gov.co
www.sanjosedelguaviare-quaviare.gov.co
 Página 368 de 575





Departamento del Guaviare
Municipio de San José del Guaviare
ALCALDÍA MUNICIPAL
NIT 800103180-2



				comunidades bióticas, regiones fisiográficas, unidades biogeográficas, recursos genéticos y especies silvestres amenazadas de extinción.
	Resguardos Indígenas (Ley 160 de 1994 - artículo 85; Decreto 2164 de 1995 -artículo 3)	Veredas de: -Tomachipán -Las Golondrinas		Son las áreas poseídas en forma regular y permanente por una comunidad, parcialidad o grupo indígena, y aquellas que, aunque no se encuentren poseídas en esa forma, constituyen el ámbito tradicional de sus actividades sociales, económicas y culturales.
	Reserva Forestal de la Amazonia (Ley 2ª de 1959; Resolución 1925 de 2013)	Resguardos de: -Corocoro -Barranco Colorado -Arará – Bacatí- Carurú y Miraflores -Nukak Maku		Parte del territorio de un Estado, que por la riqueza de sus formaciones vegetales y la importancia estratégica de sus servicios ambientales, fueron delimitadas y oficialmente declaradas por el legislador, para la conservación de los recursos naturales y desarrollo de la economía forestal.
2. ALCANCE Y USOS U ORIENTACIONES EN RELACIÓN CON EL RÉGIMEN DE USO DEL SUELO DE LA UPR				
ALCANCE	Todo el territorio rural del municipio de San José del Guaviare se encuentra bajo una Determinante Ambiental, y por esto su régimen de uso no lo decide el Consejo Municipal sino las Autoridades Ambientales de tipo Nacional (MADS, Parques de Colombia) o la Regional (Corporación CDA). La identificación y delimitación de Áreas Protegidas a Nivel Nacional, permitirá que los Municipios cuenten con la información básica para incluir áreas de importancia ambiental, natural y cultural como Suelo de Protección en su instrumento de planificación, velando por el cumplimiento de los regímenes de uso establecidos en las zonificaciones de sus respectivos planes de manejo.			



"Oportunidad y Progreso para Todos"

Conmutador 5849214- 5849483- 5840889
Calle 8 No. 23-87 Barrio El Centro, Código Postal: 950001
alcaldia@sanjosedelguaviare-quaviare.gov.co
www.sanjosedelguaviare-quaviare.gov.co

Página 369 de 575





La Reserva Nacional Natural es de utilidad pública, pueden adelantar la expropiación de las tierras o mejoras de particulares que en ella existan, al tenor de su vigencia. Quedan prohibidas las actividades diferentes a las de conservación, educación, recreación, cultura, recuperación, control; en especial la adjudicación de baldíos y las contempladas en los artículos 30 y 31 del Decreto 622 de 1977.

Los terrenos tradicionalmente ocupados por pueblos indígenas nómadas, seminómadas o agricultores itinerantes para la caza, recolección u horticultura, que se hallaren situados en zonas de reserva forestal a la vigencia de esta ley, solo podrán destinarse a la constitución de resguardos indígenas, pero la ocupación y aprovechamiento deberán someterse además a las prescripciones que establezca el Ministerio de Medio Ambiente y las disposiciones vigentes sobre recursos naturales renovables.

La Reserva Sierra de La Macarena constituye una de las áreas de mayor riqueza biológica, debido principalmente a su historia biogeográfica y geológica. Está ubicada en la región centro-oriental de Colombia y yace sobre la convergencia de tres bioregiones: Amazonia, Orinoquia y los Andes. El Decreto 1989 de 1989 estableció una zonificación inicial para la Reserva, encaminada a exigir el uso sostenible de las tierras en un paisaje boscoso, con zonas núcleo de preservación bien definidas y una producción controlada en las áreas circundantes, denominada Área de Manejo Especial La Macarena - AMEM.

Del AMEM hace parte el DMI Ariari – Guayabero y la zonificación ambiental derivada de su plan de manejo - PIMA, se deberá mantener fielmente en el PBOT de San José del Guaviare.

Se deberá ubicar geográficamente las áreas protegidas de orden nacional, regional y local como suelo de protección en términos de la clasificación territorial, y las actividades derivadas de los planes de manejo a que haya lugar, dentro de los tratamientos y normas urbanísticas del PBOT.

Deberá expresarse en el articulado del proyecto de Acuerdo, la materialización de la clasificación de estas áreas protegidas como suelos de protección y las normas urbanísticas que de estos se deriven.

REGIMEN DE USOS U ORIENTACIONES PARA EL USO DEL SUELO DERIVADO DEL ALCANCE

Teniendo en cuenta que las Áreas Protegidas a nivel Nacional, son una figura de ordenamiento territorial de carácter restrictivo, éstas deberán ser incorporadas de manera obligatoria en los instrumentos de planificación municipal; toda vez que sus usos deberán estar orientados únicamente hacia la conservación, preservación y protección de los recursos naturales.

Por lo anterior, los polígonos declarados como Áreas Protegidas a nivel Nacional deberán incorporarse como SUELOS DE PROTECCION en los POT, definiendo las regulaciones de uso conforme la zonificación ambiental del Plan de Manejo del área y la normatividad ambiental vigente.

Los polígonos que corresponden a los Distritos de Manejo Integrado, deberán ser catalogados como suelos de protección en términos de las disposiciones de la Ley 388 de 1997 y la zonificación derivada del Plan Integral de Manejo Ambiental (PIMA), deberá ser acogida dentro de los usos y normas urbanísticas del Plan de Ordenamiento Territorial.

El ordenamiento territorial de la superficie del territorio circunvecino y colindante a las áreas protegidas deberá cumplir una función amortiguadora que permita mitigar los impactos negativos que las acciones humanas puedan causar sobre dichas áreas. El ordenamiento territorial que se adopte por los municipios para estas zonas, deberá orientarse a atenuar y prevenir las perturbaciones sobre las áreas protegidas, contribuir a subsanar alteraciones que se presenten por efecto de las presiones en dichas áreas, armonizar la ocupación y transformación del territorio con los objetivos de



"Oportunidad y Progreso para Todos"

Conmutador 5849214- 5849483- 5840889
Calle 8 No. 23-87 Barrio El Centro, Código Postal: 950001
alcaldia@sanjosedelguaviare-quaviare.gov.co
www.sanjosedelguaviare-quaviare.gov.co

Página 370 de 575





Departamento del Guaviare
Municipio de San José del Guaviare
ALCALDÍA MUNICIPAL
NIT 800103180-2



conservación de las áreas protegidas, y aportar a la conservación de los elementos biofísicos, los elementos y valores culturales, los servicios ambientales y los procesos ecológicos relacionados con las áreas protegidas (Decreto 2372 de 2010)

ZONIFICACIÓN AMBIENTAL

INSTRUMENTO	USOS / ORIENTACIONES PARA EL USO
PLAN DE MANEJO RESERVA NACIONAL NATURAL NUKAK	Zona primitiva: Zona que no ha sido alterada o que ha sufrido mínima intervención humana en sus estructuras naturales.
	Zona Intangible: Zona en la cual el ambiente ha de mantenerse ajeno a las más mínimas alteraciones humanas, a fin de que las condiciones naturales se conserven a perpetuidad.
	Zona Histórica cultural: Zona en la cual se encuentran vestigios arqueológicos, huellas o señales de culturas pasadas.
	Zona de Recuperación natural: Zona que ha sufrido alteraciones en su ambiente natural y que está destinada al logro de la recuperación de la naturaleza que allí existió o a obtener mediante mecanismos de restauración un estado deseado del ciclo de evolución ecológica.
ZONIFICACIÓN Y ORDENAMIENTO DE LA RESERVA FORESTAL DE LA AMAZONIA DE LA LEY 2ª DE 1959 (DEPARTAMENTO DEL GUAVIARE)	Zona Tipo A: Zonas que garantizan el mantenimiento de los procesos ecológicos básicos necesarios para asegurar la oferta de servicios ecosistémicos, relacionados principalmente con la regulación hídrica y climática; la asimilación de contaminantes del aire y del agua; la formación y protección del suelo; la protección de paisajes singulares y de patrimonio cultural; y el soporte de la diversidad biológica.
	Zona Tipo B: Zonas que se caracterizan por tener coberturas favorables para un manejo sostenible del recurso forestal mediante un enfoque de ordenación forestal integral y la gestión integral de la biodiversidad y los servicios ecosistémicos.
PLANES DE VIDA DE LOS RESGUARDOS INDÍGENAS	Zonas con decisión de Ordenamiento propio, basados en su cosmovisión del territorio ancestral, uso y tradiciones, donde se mantiene el bosque y su aprovechamiento se fundamenta en un sistema de chagras rotacionales de acuerdo a un calendario estacional.

RÉGIMEN DE USOS

El régimen de usos estará acorde con lo establecido en la zonificación ambiental y el ordenamiento de la Reserva Forestal de la Amazonia adoptada mediante la Resolución 1925 del 30 de diciembre de 2013 del MADS. El Plan de Manejo de la RNN Nukak no ha sido adoptado en consecuencia aplica la norma correspondiente: Ley 99 de 1993, Artículo 5.º, numeral 18; Decreto 622 de 1977; Decreto 3570 de 2011, Artículo 2.º, numeral 14.

TIPO DE USO	DEFINICIÓN
PRINCIPAL	Corresponde al conjunto de usos y actividades que resultan más idóneos con la categoría de manejo, por tanto, están orientados a garantizar el cumplimiento de los objetivos de conservación y el manejo sostenible del área en el que aplica.
COMPLEMENTARIO	Tal como su nombre lo indica, corresponde a aquellos usos y actividades que son complementarios o compatibles al uso principal, y por tanto están subordinados a las directrices de manejo establecidas para el área correspondiente.
RESTRINGIDO	Hace referencia a aquellos usos y actividades que, si bien no corresponden satisfactoriamente con la categoría de manejo, podrían desarrollarse siempre que se cumplan determinados requisitos o condiciones para llevarlos a cabo.



"Oportunidad y Progreso para Todos"

Conmutador 5849214- 5849483- 5840889
Calle 8 No. 23-87 Barrio El Centro, Código Postal: 950001
alcaldia@sanjosedelguaviare-quaviare.gov.co
www.sanjosedelguaviare-quaviare.gov.co
Página 371 de 575





Departamento del Guaviare
Municipio de San José del Guaviare
ALCALDÍA MUNICIPAL
NIT 800103180-2



	Estos requisitos están enfocados básicamente al control y mitigación de impactos de diverso orden. Para poder introducir un uso restringido o condicionado, se deberán reunir los requisitos ambientales exigidos por la autoridad ambiental correspondiente. Una vez aprobados es necesario realizar la debida divulgación en la zona y el municipio, si su afectación tiene incidencia en un área mayor a la local.		
PROHIBIDO	Es aquel que definitivamente no podrá ser desarrollado en la zona correspondiente, pues está en contravía de la categoría de manejo, y por tanto no amerita estudio previo alguno para su introducción o establecimiento. En este sentido, tampoco es compatible con los usos principal, complementario o restringido.		
Observaciones: Siempre que se trate de introducir actividades y usos no consignados en el presente documento, se entenderán como prohibidos, a menos que exista un concepto técnico por escrito de la autoridad ambiental respectiva o al ente territorial correspondiente donde se determine la evaluación y análisis correspondiente, referido al tipo de uso en que debe ser catalogado.			
RESERVA NACIONAL NATURAL NUKAK	Zona de Recuperación natural	Uso Principal	Restauración para la preservación
		Uso Complementario	Investigación básica y aplicada, monitoreo sobre elementos relevantes para la restauración de los Biomas, cumpliendo los requisitos establecidos por Parques Nacionales.
		Uso Restringido	Educación y cultura, el cual dependerá de los resultados de los estudios de capacidad de carga por límite aceptable de cambio. Actividades de recuperación y restauración en el marco de los acuerdos suscritos en la Mesa Nacional de Concertación entre organizaciones campesinas para resolución de conflictos territoriales.
		Uso Prohibido	Agropecuarios, industriales, mineros, urbanos, institucionales, infraestructura, construcción de vivienda
RESERVA FORESTAL DE LEY 2ª DE 1959	ZONA TIPO A DE LA RESERVA FORESTAL DE LA AMAZONIA		
	Uso Principal	Preservación, Conservación.	
	Uso Complementario	Restauración ecológica, Recuperación de áreas degradadas, Rehabilitación de ecosistemas, Proyectos de incentivos a la conservación, Investigación y monitoreo ambiental, Educación ambiental.	
	Uso Restringido	Recreación pasiva. Prácticas agroforestales, silvopastoriles. Actividades agropecuarias orientadas a la autonomía alimentaria. Cría de especies menores en	



"Oportunidad y Progreso para Todos"

Conmutador 5849214- 5849483- 5840889
Calle 8 No. 23-87 Barrio El Centro, Código Postal: 950001
alcaldia@sanjosedelguaviare-quaviare.gov.co
www.sanjosedelguaviare-quaviare.gov.co
Página 372 de 575





		pequeña escala con fines de economía campesina y con tecnologías ambientalmente sostenibles. Pesca artesanal para el consumo doméstico. Uso sostenible de especies no maderables del bosque. Ecoturismo. Desarrollo de infraestructura ecoturística. Construcción de vivienda campestre con fines recreativos. Asentamientos nucleados, urbanizaciones. Infraestructura para la captación de agua doméstica
	Uso Prohibido	Zoocría y especies menores con fines comerciales (galpones, porquerizas). Actividades agropecuarias tradicionales no sostenibles (ganadería y agroindustria). Agricultura comercial y monocultivos con fines comerciales e industriales. Actividades extractivas con fines comerciales (pesca, caza, explotación maderera). Aumento del área en pastos a los ya establecidos en finca. Tumba, tala y quema de la vegetación natural. Plantaciones forestales (monocultivos). Reforestación con fines comerciales. Captación de agua y obras hidráulicas con fines industriales o comerciales. Construcción de piscinas, represamiento artificial de cauces, pequeñas represas. Construcción de vías. Adecuación y ampliación de vías. Disposición de residuos líquidos, sólidos y toda clase de basuras. Estaciones distribuidoras de combustibles e infraestructura para el transporte de combustibles (ductos, polductos...). Minería a cielo abierto. Minería subterránea. Explotación de hidrocarburos.
TIERRAS INDÍGENAS	Resguardos indígenas	Planes de vida con decisión de Ordenamiento propio, basados en su cosmovisión del territorio ancestral, uso y tradiciones, donde se mantiene el bosque y su aprovechamiento se fundamenta en un sistema de chagras rotacionales de acuerdo a un calendario estacional. Norma aplicable correspondiente Ley 21 de 1991; Decreto 2164 de 1995, Artículo 1.

Artículo 214°.- Normas complementarias en el suelo rural: Con el fin de garantizar el MOT del suelo Plan de Mejoramiento Integral de los Centros Poblados Rurales, se proponen las siguientes acciones programáticas:

- 1) Plan vial del Departamento y plan de ordenamiento, movilidad y transporte del municipio
- 2) Reasentamiento de comunidades en áreas de riesgo no mitigable, de acuerdo a los resultados del Estudio Detallado de Riesgo, que se programó realizar en el corto plazo



"Oportunidad y Progreso para Todos"

Conmutador 5849214- 5849483- 5840889
Calle 8 No. 23-87 Barrio El Centro, Código Postal: 950001
alcaldia@sanjosedelguaviare-quaviare.gov.co
www.sanjosedelguaviare-quaviare.gov.co
Página 373 de 575





- 3) Plan de Neutralización de la deforestación y adaptación al cambio climático que hace parte integral de este PBOT.
- 4) Ordenamiento Eco-turístico y regulación, de los atractivos turísticos identificadas en el Estudio Productos turísticos del Departamento del Guaviare, elaborado por 1492 Travel SAS en diciembre de 2014. Este estudio *"Diseño de productos turísticos Departamento del Guaviare"* concluye que *"El Guaviare es un departamento rico en recursos naturales y culturales que bien pueden explotarse turísticamente, pero esto es solo viable si se hace de manera sostenible, es decir, si los recursos hoy existentes se explotan de manera tal que mañana las personas tengan los mismos o más recursos para ellos aprovechar. Y al hablar de recursos nos referimos a los naturales y los culturales"*.
- 5) Ordenamiento Social de la Propiedad Rural y Catastro multipropósito.
- 6) Los Proyectos de Adecuación de Tierras son de carácter restringido, ya que la frontera agrícola municipal es de tipo condicionada y hace parte de un DMI, donde están restringidas las obras de adecuación, riegos, drenajes, construcción de presas, mecanización de los suelos, previo plan de manejo ambiental y expedición de los permisos y licencias correspondientes ante la Autoridad Ambiental.
- 7) Educación Rural y Primera Infancia Rural
- 8) Vivienda Rural, Agua potable y saneamiento básico rural, con diseños de adaptación al cambio climático, cosecha de agua de los techos, y sistemas alternativos de saneamiento básico.
- 9) Reactivación económica y producción agropecuaria; en este sentido es posible recoger la visión del PBOT en el sentido de reconvertir los sistemas productivos, mediante el aprovechamiento sostenible de las coberturas boscosas y la adecuación de áreas de vocación agroambiental para el autoabastecimiento. Se han fijado metas como el establecimiento de 60.000 hectáreas de sistemas diversificados de producción sostenible; 40.000 ha de enriquecimiento forestal de rastrojos y 20.000 ha de agroforestales. Para el desarrollo de esta visión la agenda considera entre otras las siguientes actividades relevantes:
 - a) Adecuar la infraestructura de producción de material vegetal
 - b) Capacitación en temas de organización, producción, gestión, tecnología
 - c) Paquete de herramientas y equipos para extracción de maderas y control de agentes fitopatógenos
 - d) Construir una planta piloto (que a su vez servirá de Centro de Capacitación), que inicialmente transformará 1.000 m³/mes de madera, con las condiciones para ampliación
 - e) Talleres con expertos nacionales sobre sistemas de valoración y medición de servicio de captación de CO²



"Oportunidad y Progreso para Todos"

Conmutador 5849214- 5849483- 5840889
Calle 8 No. 23-87 Barrio El Centro, Código Postal: 950001
alcaldia@sanjosedelguaviare-quaviare.gov.co
www.sanjosedelguaviare-quaviare.gov.co
Página 374 de 575





- f) Ensayos de propiedades físico – mecánicas y de trabajo de especies maderables priorizadas
- g) Efectuar la cartografía (escala 1:50.000) donde se establecerán las plantaciones de enriquecimiento forestal y agroforestal
- h) Sistema para la garantía progresiva del derecho a la alimentación

En esta agenda son también complementarias a la gestión forestal, las visiones sobre productos verdes y desarrollo turístico:

- i. Productos verdes amazónicos en cadenas productivas de plantas medicinales, aromáticas y especias, frutales amazónicos y flores exóticas: se prevén dos plantas de transformación; capacitación en cultura empresarial e identificación de canales de comercialización
- ii. Destino turístico de la Amazonía, integrando la diversidad cultural, la gastronomía autóctona, la producción verde, el desarrollo artesanal, la arquitectura amazónica y los escenarios naturales y contruidos: se plantean un Plan de Ordenamiento turístico, un plan de diseño de rutas y senderos, y el diseño y la construcción de un parque temático de flora nativa.

Se consideran fortalezas para el sector las áreas inexploradas que aún conservan su estado original, los recursos naturales de gran belleza y exuberancia, y el Guaviare como uno de los departamentos con mayor cantidad de etnias que aún mantienen su cultura y costumbres.

Oportunidades como el postconflicto, que abre puertas al desarrollo del turismo, que redundará en mejorar la calidad de vida de los habitantes, alianzas público privadas en pro de la actividad (ej. Caño Cristales), fragmentada representación institucional y acciones dispersas en materia de turismo y los turistas actuales prefieren organizar sus viajes de manera independiente, sin contratar los servicios de guía, para este propósito debe conformarse una Entidad mixta de Turismo en el municipio.

Artículo 215°.- Otras disposiciones para el suelo rural: Usos industriales en suelo rural no sub-urbano. Respecto a las disposiciones para usos industriales en suelo rural no suburbano (Art. 6 Decreto 4066 de 2008), para concertar el modelo de ocupación del municipio, se debe tener en cuenta que:

- No se puede ampliar la extensión actual de los corredores viales de servicio rural, las áreas de actividad industrial u otras áreas destinadas a usos industriales, ni crear áreas nuevas.
- Sólo se permiten:
 - ✓ Actividades relacionadas con la explotación de recursos naturales



"Oportunidad y Progreso para Todos"

Conmutador 5849214- 5849483- 5840889
Calle 8 No. 23-87 Barrio El Centro, Código Postal: 950001
alcaldia@sanjosedelguaviare-quaviare.gov.co
www.sanjosedelguaviare-quaviare.gov.co

Página 375 de 575





- ✓ Desarrollo aislado de usos agroindustriales, eco-turísticos, etno-turísticos, agro-turísticos, acua-turísticos
- ✓ Actividades análogas que sean compatibles con la vocación agrícola, pecuaria y forestal del suelo rural.
- Establecer las condiciones para aislar las áreas de actividad existentes de los corredores viales, para evitar la aparición de conglomerados o aglomeraciones industriales.

Hasta tanto se incorpore en los planes de ordenamiento territorial o en las unidades de planificación rural dicha clasificación, la solicitud de licencias para el desarrollo de usos industriales estará sujeta a concepto favorable de la CDA, en cuanto a la afectación que tiene el respectivo proyecto sobre los recursos naturales renovables y el medio ambiente y sin perjuicio de las licencias, permisos y demás autorizaciones ambientales que resulten exigibles.

Estas disposiciones aplican igualmente para zonas francas, en caso que el municipio a futuro vaya a definir en el PBOT esta categoría.

Artículo 216°.- Objetivos y estrategias: Se encuentran fijados en el documento de Revisión, ajuste y actualización del PBOT del Municipio de San José del Guaviare (Departamento del Guaviare) - DTS Formulación del componente rural.

TÍTULO XI. INSTRUMENTACIÓN, GESTIÓN Y EJECUCIÓN DEL PBOT:

Capítulo I. Plan de Acción para neutralizar la deforestación y hacer frente a los efectos del cambio climático:

Artículo 217°.- Concepto: Este plan de acción es un instrumento creado para hacer frente al fenómeno de la deforestación y en procura de contribuir con ejercicios y esfuerzos institucionales concretos, provenientes de la entidad y las comunidades, a la mitigación del cambio climático.

Con este también se da cumplimiento a lo ordenado por la Corte Suprema de Justicia (CSJ), mediante la Sentencia STC 4360, ordena la protección inmediata de la Amazonia colombiana, tras advertir el alarmante incremento en la deforestación en la región y que el Estado no ha enfrentado eficientemente esta problemática ambiental.

Razón por la cual, atendiendo también la Directiva 04 del 5 abril de 2019 de la Procuraduría General de la Nación, que establece los lineamientos con relación a la problemática de deforestación y sus consecuencias en toda la Amazonia, haciendo



"Oportunidad y Progreso para Todos"

Conmutador 5849214- 5849483- 5840889
Calle 8 No. 23-87 Barrio El Centro, Código Postal: 950001
alcaldia@sanjosedelguaviare-quaviare.gov.co
www.sanjosedelguaviare-quaviare.gov.co

Página 376 de 575





hincapié en la protección integral de la Amazonia colombiana..."dada su importancia y la necesidad de que se articulen y coordinen las diferentes acciones que le corresponde realizar de una manera eficaz y eficiente a las diferentes entidades estatales y entes territoriales" (PGN, 5 Abril de 2019); en consecuencia, se instrumentaliza el Plan de Acción elaborado por el municipio en el presente PBOT, el cual se encuentra formulado en los documentos técnicos: "REVISIÓN, AJUSTE Y ACTUALIZACIÓN DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL (PBOT) DEL MUNICIPIO DE SAN JOSÉ DEL GUAVIARE - DOCUMENTO PLAN DE ACCIÓN PARA NEUTRALIZAR LA DEFORESTACIÓN Y HACER FRENTE A LOS EFECTOS DEL CAMBIO CLIMÁTICO EN EL MUNICIPIO – STC 4360 DE 2018".

Artículo 218º.- Objetivos del “Plan de Acción para neutralizar la deforestación y hacer frente a los efectos del cambio climático en el municipio – STC 4360 de 2018”:

Fíjense como objetivos, los siguientes:

- 1) Objetivo General:** Definir acciones de corto, mediano y largo plazo que permitan la neutralización de la deforestación y la degradación del bosque en el municipio de San José del Guaviare, para hacer frente a los efectos del Cambio Climático, en el marco de lo ordenado en la Sentencia STC4360 de 2018.
- 2) Objetivos Específicos:**
 - a)** Consolidar la gobernanza territorial de los grupos étnicos, comunidades campesinas y rurales, y fortalecer la conciencia ciudadana, a través de la gestión de información y conocimiento para consolidar una cultura de corresponsabilidad para el cuidado y aprovechamiento sostenible de los bosques.
 - b)** Fomentar una economía forestal basada en los bienes y servicios ecosistémicos de los bosques para el desarrollo rural integral y el cierre de la frontera agropecuaria.
 - c)** Articular la planificación y la gestión sectorial y territorial para el desarrollo de acciones orientadas a reducir la deforestación y degradación de los bosques en el Municipio.
 - d)** Fortalecer la articulación interinstitucional y comunitaria para la conservación del bioma amazónico.
 - e)** Articular de manera prioritaria las acciones en el municipio que vienen adelantando los programas de cooperación (Visión Amazonía, GEF Corazón de la Amazonía, Amazonia Sostenible para la Paz, Ambientes para la Paz: Vida Digna y Reconciliación, entre otros), con la agenda del MADR en el marco de la implementación de los acuerdos de paz con PDET y PNIS, así como los Pactos Comunitarios para la Transformación de las Regiones (PCTR), los Pactos Municipales para la Transformación de las Regiones (PCMR) y Planes de Acción



“Oportunidad y Progreso para Todos”

Conmutador 5849214- 5849483- 5840889
Calle 8 No. 23-87 Barrio El Centro, Código Postal: 950001
alcaldia@sanjosedelguaviare-quaviare.gov.co
www.sanjosedelguaviare-quaviare.gov.co

Página 377 de 575





para la Transformación Regional (PATR), y asegurar los recursos para el Plan de Acción.

- f) Crear un mecanismo que permita conocer la información sobre los proyectos que se están llevando a cabo en la Amazonía colombiana con recursos de cooperación internacional. A efectos de advertir a las instancias nacionales la debida asignación de los recursos invertidos.

Utilizar en el nivel local, los resultados de trabajos conjuntos entre la CICC y CICOD en lo relacionado con las metas de reducción de emisiones por reducción de la deforestación.

Artículo 219°.- Medidas generales de adaptación al cambio climático:

1. Incentivar a los ciudadanos a utilizar modos de transporte como: bicicleta o caminata para llegar al trabajo
2. Construcciones bioclimáticas.
3. Fomentar emprendimiento empresarial en jóvenes al uso de tecnologías bajas en carbono, energías alternativas y negocios verdes.
4. Proyectos de investigación y ecoturismo con jóvenes.
5. Desarrollo de aplicaciones Web y App para jóvenes en temas de emprendimiento y ambientales.
6. Incentivar la construcción sostenible para incrementar la capacidad de adaptación en edificaciones locales con mecanismos de cosecha de agua de los techos y su almacenamiento.
7. Crear una Programa municipal y regional de adaptación al cambio climático que incluya la participación de diferentes grupos técnicos de trabajo como: jóvenes, instituciones de educación básica y superior en temas de adaptación al cambio climático, reducción de emisiones de gases de efecto invernadero por Degradación y Deforestación, Investigación.
8. Establecer un Inventario local de Gases Efecto Invernadero (GEI) que permita determinar las principales fuentes de emisiones, cantidades de emisiones generadas que permita determinar el origen y poder determinar las proyecciones y adoptar las medidas compensatorias que debe adoptar cada sector.
9. Diseñar e implementar programas de capacitación como PRAES, en cambio climático con un enfoque intercultural, a fin de sensibilizar y fortalecer las capacidades de los profesionales de los sectores gubernamentales y a los pueblos indígenas en la mitigación y disminución de los efectos del cambio climático.
10. Implementar en los currículos instituciones una asignatura en educación primaria, secundaria y superior el tema de cambio climático y demás temas relacionados a la protección de los recursos naturales, para lo cual se deberá capacitar a los docentes en todos los niveles del sector educación.



"Oportunidad y Progreso para Todos"

Conmutador 5849214- 5849483- 5840889
Calle 8 No. 23-87 Barrio El Centro, Código Postal: 950001
alcaldia@sanjosedelguaviare-quaviare.gov.co
www.sanjosedelguaviare-quaviare.gov.co
Página 378 de 575





11. Incrementar la cobertura forestal mediante plantaciones forestales con fines de captura de carbono.
12. Incorporar la gestión del riesgo en el sistema de planificación y presupuesto para el desarrollo sostenible a nivel local.
13. Incluir el uso de energías renovables (plantas fotovoltaicas para el aprovechamiento de energía solar)
14. Promoción del uso eficiente de: Energía, agua etc.
15. Manejo adecuado de los residuos sólidos (Clasificación y separación de residuos sólidos en la fuente).
16. Reducir las emisiones de GEI provenientes de la crianza y/o producción de ganado mediante el mejoramiento de alimentación que disminuya la emisión de GEI y mejore eficiencia de la producción de carne y leche.
17. Establecer mecanismos de planificación del transporte urbano, promoción del uso del gas natural vehicular y la promoción e incentivo por el uso de bicicleta.
18. Promover el uso eficiente de los recursos naturales a través de instituciones públicas y privadas.
19. Cambio de combustibles, uso de materias primas con menos carbono.
20. Transformación de residuos orgánicos, compost, humus.
21. Captura y quema de metano en rellenos sanitarios y lagunas de oxidación.
22. Uso de metano como fuente de energía.
23. Establecer inventario local de gases de efecto invernadero. Que permita el reporte periódico de las emisiones de GEI de manera coordinada con los diferentes sectores productivos.
24. Programa de TV local y radiales de conservación de bosques orientados a la reducción de cambio climático. Que involucre la delimitación de bosques, monitoreo de uso sostenible. Implementación de sistemas productivos sostenibles, gestión sostenible del bosque a través de uso de productos no maderables del bosque.
25. Programa de bosques comunitarios con Jóvenes indígenas capacitados para el desarrollar actividades ecoturísticas, biocomerciales.
26. Conservar las muestras de fauna y flora que contribuyen al desarrollo regional por medio del uso racional del bosque.
27. Cocinas ecoeficientes para el mejoramiento de la calidad de vida a través de cocinas mejoradas que permitan la reducción de emisiones atmosféricas y problemas a la salud.
28. Fomentar la agricultura orgánica, para conservar los ecosistemas, aumentar la fertilidad y el contenido de materia orgánica del suelo para la producir cultivos exentos de residuos químicos y reducir la contaminación química de las fuentes agrícolas.





29. Incrementar las zonas dedicadas a la agricultura orgánica y establecimiento de redes de comercialización de productos orgánicos.
30. Mantenimiento y recuperación de andenes y áreas verdes.
31. Mejorar la capacidad para gestionar y anticipar los riesgos climáticos y desarrollar una cultura del riesgo.
32. Definir acciones para el riesgo agropecuario.
33. Establecer un historial de antecedentes de delitos ambientales como (deforestación, quema, tráfico de fauna, transporte de madera ilegal, arrojar basuras al suelo etc) y que sea exigible, un certificado de buena conducta ambiental, a la hora de ser beneficiario de programas del Estado.

Artículo 220°.- Estrategias: Las estrategias se encuentran incluidas en el documento técnico: "REVISIÓN, AJUSTE Y ACTUALIZACIÓN DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL (PBOT) DEL MUNICIPIO DE SAN JOSÉ DEL GUAVIARE - DOCUMENTO PLAN DE ACCIÓN PARA NEUTRALIZAR LA DEFORESTACIÓN Y HACER FRENTE A LOS EFECTOS DEL CAMBIO CLIMÁTICO EN EL MUNICIPIO – STC 4360 DE 2018".

Capítulo II. Cargas asignadas:

Instrumentos de gestión y financiación: Se trata de los diferentes métodos y procedimientos de carácter administrativo, financiero y de gestión, con los que dispone un municipio para hacer operativo su POT. (MVCT, s.f) Estos instrumentos se utilizan, entre otros, para:

- 1) Obtener suelos públicos o convertir suelos privados en suelos de uso público
- 2) Crear sistemas de financiación para costear urbanización sin cargas a presupuestos estatales
- 3) Asegurar a propietarios manejos equitativos frente a cargas y beneficios de la urbanización
- 4) Asegurar el desarrollo de suelos inactivos dentro de los tiempos asignados en el POT
- 5) Regular la Especulación del suelo. (Ibídem)

Estos instrumentos tienen como propósitos la construcción de la ciudad de creación colectiva entre el Estado y los particulares, e implica una justa distribución de responsabilidades (cargas) y participación en utilidades (beneficios). Brinda las posibilidades para realizar la transición entre la planeación urbana y la gestión urbana. En el primer caso corresponde a la forma como se ordena el territorio de las actuaciones públicas y privadas, en los sistemas estructurantes de soporte



"Oportunidad y Progreso para Todos"

Conmutador 5849214- 5849483- 5840889
Calle 8 No. 23-87 Barrio El Centro, Código Postal: 950001
alcaldia@sanjosedelguaviare-quaviare.gov.co
www.sanjosedelguaviare-quaviare.gov.co

Página 380 de 575





urbano. La gestión urbana, por su parte, se refiere al conjunto de acciones tendientes a asignar reglas de juego diferenciales para la intervención del suelo. (MVCT, 2013)

Estos instrumentos permiten resolver preguntas como las siguientes: ¿Cómo se adquieren los suelos?, ¿Cómo se adquieren recursos para construcción de infraestructura?, ¿Cómo se moviliza la plusvalía para acciones estratégicas (ejemplo: ¿VIS) ?, ¿Cómo se dinamiza el suelo? y ¿Cómo obtener recursos para la construcción de infraestructura?, todas ellas relacionadas con la planeación, la gestión y la financiación urbanística, descritos a continuación:

Definición de instrumentos urbanísticos de planeación, gestión y financiación

TIPO DE INSTRUMENTO	INSTRUMENTO	MECANISMOS	TRATAMIENTO EN EL QUE APLICAN
Planeación	PBOT		Suelo urbano y rural
	Planes parciales		Expansión Urbana, Renovación, Desarrollo
	Planes Maestros		El definido por el PBOT, en los sistemas estructurantes
GESTIÓN	Gestión Urbana, reparto de Cargas y Beneficios	Unidades de Actuación Urbanística (en el presente caso Áreas Vocacionales)	
		Compensaciones Transferencia de derechos	Conservación
	Gestión Urbana Asociativa	*Reajuste de Tierras	Desarrollo
		*Integración Inmobiliaria	Consolidación y renovación
		*Cooperación entre partícipes	Renovación y Desarrollo
	Gestión de suelo: Adquisición	•Enajenación Voluntaria •Enajenación Forzosa •Expropiación Judicial •Expropiación administrativa	En cualquier tratamiento
	Gestión de suelo Dinamización	•Declaratoria Desarrollo prioritario	Desarrollo y Renovación
		•Derecho de preferencia	Desarrollo y Renovación
		•Banco Inmobiliario	Todos los tratamientos
Financiación		•Valorización	Todos los tratamientos, según el hecho generador
		•Plusvalía	Consolidación, Renovación, Desarrollo, Conservación, Mejoramiento Integral
		Derechos adicionales de construcción y desarrollo	





Artículo 221°.- Instrumentos de planificación: Plan Parcial. El artículo 19 de la Ley 388 de 1997 define los planes parciales como *"los instrumentos mediante los cuales se desarrollan y complementan las disposiciones de los planes de ordenamiento, para áreas determinadas del suelo urbano y para las áreas incluidas en el suelo de expansión urbana, además de las que deban desarrollarse mediante unidades de actuación urbanística, macroproyectos u otras operaciones urbanas especiales (...)"*.

La formulación y el procedimiento para aprobación de los planes parciales se sujeta a lo establecido en los Decretos 2181 de 2006, 4300 de 2007 y 1478 de 2013, que modifica parcialmente el Decreto 2181 de 2006.

El contenido de los planes parciales será el establecido en el Artículo 7 del Decreto 1478 de 2013, a saber:

1. Documento Técnico de Soporte que contendrá como mínimo:

1.1. Memoria justificativa del plan parcial y sus condiciones de partida y criterios de diseño, donde se expliquen las condiciones evaluadas en la fase de diagnóstico, la pertinencia y procedencia del plan parcial, así como los objetivos y criterios que orientaron las determinaciones de planificación adoptadas en la formulación del mismo.

La Fase Diagnóstico deberá incluir como mínimo la caracterización biofísica y ambiental, con la presentación de coberturas de la tierra, la caracterización socioeconómica del área de influencia, y las condiciones de movilidad actual, la proyección de población que habitará el área y su impacto a nivel ambiental y socioeconómico y en el sistema de movilidad en el área de influencia, el estado actual de las determinantes ambientales y la condición de amenaza o condición de riesgo que se presentan en el área.

1.2. Presentación del planteamiento urbanístico proyectado con la definición de los sistemas del espacio público y los espacios privados, el sistema ambiental (Estructura Ecológica Principal), sistema de movilidad, sistema de hábitat y vivienda, sistema de equipamientos, sistema de servicios públicos domiciliarios, sistema económico productivo.

1.3. Presentación de la estrategia de gestión y financiación y de los instrumentos legales aplicables para el efecto.

1.4. Cuantificación general de la edificabilidad total, según uso o destino y cuantificación financiera de la intervención.

2. Cartografía en escalas 1:2000 o 1:5000 que incluya como mínimo:

2.1. Planos del diagnóstico.

2.1.1. Plano topográfico del área de planificación, señalando los predios con sus Folios de Matrícula Inmobiliaria.

2.1.2. Plano de localización de los sistemas generales o estructurantes proyectados y existentes: sistema ambiental (Estructura Ecológica Principal), sistema de movilidad, sistema de espacio público, sistema de hábitat y vivienda, sistema de

"Oportunidad y Progreso para Todos"

Conmutador 5849214- 5849483- 5840889
Calle 8 No. 23-87 Barrio El Centro, Código Postal: 950001
alcaldia@sanjosedelguaviare-quaviare.gov.co
www.sanjosedelguaviare-quaviare.gov.co

Página 382 de 575





equipamientos, sistema de servicios públicos domiciliarios, sistema económico productivo.

2.2. Planos normativos de la formulación:

2.2.1. Plano general de la propuesta urbana o planteamiento urbanístico.

2.2.2. Plano de la red vial y perfiles viales.

2.2.3. Plano de espacio público y de la localización de equipamientos.

2.2.4. Plano del trazado de las redes de servicios públicos.

2.2.5. Plano de usos y aprovechamientos.

2.2.6. Plano de asignación de cargas urbanísticas.

2.2.7. Plano del proyecto de delimitación de las unidades de actuación urbanística y/o de gestión.

2.2.8. Plano de localización de las etapas de desarrollo previstas.

2.2.9. Plano de delimitación de las zonas o subzonas beneficiarias de las acciones urbanísticas que permitan determinar el efecto de plusvalía, con la propuesta de valoración, cuando a ello hubiere lugar.

3. La propuesta del proyecto de acuerdo que adopta el plan parcial con sus normas urbanísticas.

4. El proyecto de delimitación del área de planificación del plan parcial.

5. El proyecto de delimitación de las unidades de actuación urbanística.

6. La factibilidad para extender o ampliar las redes de servicios públicos y las condiciones específicas para su prestación efectiva".

Además de lo anterior, deberá presentar la delimitación y análisis de los siguientes elementos, los cuales deben ser deducidos del área total del predio, pues su propósito es la conservación y protección:

1. Determinantes ambientales a la escala 1:2000
1. Áreas con condición de amenaza a escala 1:2000 o 1:5000
2. Áreas con condición de riesgo a escala 1:2000 o 1:500

Toda la cartografía digital deberá ser entregada en formato shape file e impresa adjunta al DTS.

Aplica en todas las áreas de expansión; en áreas determinadas del suelo urbano (renovación, conservación, mejoramiento integral y desarrollo); en áreas de desarrollo de cargas y beneficios; en macroproyectos.

Trámite general:

- Formulación
- Concepto de viabilidad de Autoridad de planeación municipal



"Oportunidad y Progreso para Todos"

Conmutador 5849214- 5849483- 5840889
Calle 8 No. 23-87 Barrio El Centro, Código Postal: 950001
alcaldia@sanjosedelguaviare-quaviare.gov.co
www.sanjosedelguaviare-quaviare.gov.co

Página 383 de 575





- Concertación de autoridad ambiental
- Concepto y recomendaciones de CCOT
- Recomendaciones y observaciones de propietarios y vecinos
- Adopción por decreto
- Expedición de Licencias de Urbanización y Construcción. **Toda licencia de construcción deberá reunir lo establecido en la Resolución No. 1025 del treinta y uno (31) de diciembre de 2021**, expedida por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.

Deberá darse cumplimiento al Artículo 6 del Decreto 4066 de 2008, que estipula: "Artículo 6. Subdivisión previa al proceso de urbanización en suelo de expansión y subdivisión en suelo rural. De conformidad con lo previsto en el numeral 1 del artículo 6 del Decreto 564 de 2006 y en el artículo 29 del Decreto 2181 de 2006 o las normas que los adicionen, modifiquen o sustituyan, mientras no se adopte el respectivo plan parcial, y salvo lo previsto en el parágrafo del presente artículo, los predios urbanizables no urbanizados en suelo de expansión urbana no podrán subdividirse por debajo de la extensión mínima de la unidad agrícola familiar.

Parágrafo. Las excepciones a la subdivisión de predios rurales por debajo de la extensión mínima de la unidad agrícola familiar, serán autorizadas en la respectiva licencia de subdivisión por los curadores urbanos o la autoridad municipal competente para expedir licencias, y los predios resultantes sólo podrán destinarse a los usos permitidos en el plan de ordenamiento o en los instrumentos que lo desarrollen o complementen. Esta disposición también se aplicará para la subdivisión de predios en suelo de expansión urbana que no cuenten con el respectivo plan parcial."





Artículo 222°.- Instrumentos de gestión: Reparto equitativo de cargas y beneficios: Aplica en las Unidades de Actuación Urbanística, denominadas en el presente PBOT como Áreas Vocacionales, entendidas como el área de planeamiento, que está conformada por uno o varios inmuebles, explícitamente delimitados según las normas que desarrollan el Plan Parcial, estos últimos concebidos como mecanismos de gestión del suelo requeridos para la aplicación del principio del reparto equitativo de las cargas y beneficios. El reparto equitativo de cargas y beneficios es el mecanismo que viabiliza las actuaciones de urbanización y construcción previa adopción del plan parcial y corresponde al área conformada por uno ó varios inmuebles, tal como se había mencionado (Ley 388 de 1997. Art. 39 al 44. Decreto 879 de 1998). Su objetivo es promover la gestión asociada entre propietarios de terrenos y facilitar el reparto de cargas (Cesiones: Parques, ZV, Vías, Equipamientos, Infraestructura Redes secundarias de Servicios Públicos) y beneficios (edificabilidad, potencial constructivo, uso potencial y uso asignado) (MVCT, s.f).

Su aplicación se da en los suelos previstos por el POT para ser desarrollados a partir de Planes Parciales y requieren como condiciones formar parte de un Plan Parcial y contar con el consentimiento del 51% de los derechos de los propietarios.

Se determina de la siguiente manera:

- 1) Desde el PBOT y a través del Plan Parcial.
- 2) Su delimitación se hará mediante oficio de acuerdo a normas POT y previa aprobación del Plan Parcial y del estudio de objeciones u observaciones de titulares y vecinos.
- 3) Inscripción en Registro afectando matrícula y congelando licencias por fuera de la UAU o Área Vocacional. (Ibídem).
- 4) Las áreas que deben desarrollarse a través de unidades de actuación denominadas Áreas Vocacionales, que se encuentran tanto en suelo urbano como en suelo de expansión, e deben determinar los criterios y procedimientos para su caracterización, delimitación y aprobación posterior.





Artículo 223°.- Reajuste de tierras o suelos: Es un mecanismo para modificar la estructura predial existente en un territorio, que busca obtener una mejor configuración del globo de terreno que lo conforma y garantizar una justa distribución de las cargas y beneficios. Consiste en englobar diversos lotes de terreno para luego subdividirlos en forma más adecuada y dotarlos de obras de infraestructura urbana básica, tales como vías, parques, redes de acueducto, alcantarillado, energía y teléfonos (Ley 9/89 Art. 77 y 78, Ley 388/97 Art. 45 y 46 y Decreto del Plan Parcial).

Aplica en aquellos suelos que deben ser desarrollados a partir de planes parciales, de manera articular en suelos de expansión o de desarrollo. Las condiciones que se deben cumplir son: haber sido aprobado conjuntamente con la UAU (Área Vocacional) o autorizada por el Plan Parcial y contar con el consentimiento del 51% de los derechos de los propietarios.

El procedimiento a seguir es:

- 1) Se realiza a través de una entidad gestora constituida de común acuerdo entre propietarios.
- 2) Estudio con valoración de tierras o inmuebles y predios resultantes según usos y densidades. Indicará cesiones gratuitas y compromisos asumidos.
- 3) Se aprueba junto al Plan Parcial o la UAU.
- 4) Mediante escritura se restituyen los aportes prorrateados entre propietario.

Artículo 224°.- Integración inmobiliaria: Es un mecanismo de gestión del suelo, con el objeto de asegurar el reparto equitativo de cargas y beneficios en UAU (o Áreas Vocacionales) en suelo urbano con tratamientos de renovación urbana y/o redesarrollo o actualización. Consiste en reunir o englobar distintos inmuebles para subdividirlos y desarrollarlos, construirlos, o renovarlos y enajenarlos, logrando una mejor distribución de espacios y usos (Ley 9/89 Art. 77 y 78, Ley 388/97 Art. 45 y 46 y Decreto del Plan Parcial). (MVCT, s.f).

Aplica en suelo urbano con tratamientos de renovación urbana y/o redesarrollo o actualización y tiene como condiciones: haber sido aprobado conjuntamente con la UAU o autorizada por el Plan Parcial y contar con el consentimiento del 51% de los derechos de los propietarios.

Procedimiento:

- 1) Se realiza a través de una entidad gestora constituida de común acuerdo entre propietarios.



"Oportunidad y Progreso para Todos"

Conmutador 5849214- 5849483- 5840889
Calle 8 No. 23-87 Barrio El Centro, Código Postal: 950001
alcaldia@sanjosedelguaviare-quaviare.gov.co
www.sanjosedelguaviare-quaviare.gov.co

Página 386 de 575





- 2) Estudio con valoración de tierras o inmuebles y predios resultantes según usos y densidades. Indicará cesiones gratuitas y compromisos asumidos.
- 3) Se aprueba junto al Plan Parcial o Unidad de Actuación Urbanística.
- 4) Mediante escritura se restituyen los aportes prorrateados entre propietarios.

Artículo 225°.- Cooperación entre partícipes: Es un mecanismo de gestión del suelo utilizado para el reparto equitativo de cargas y beneficios en el desarrollo de UAU que no requieran de una nueva configuración predial de su superficie y las cargas y beneficios de su desarrollo puedan ser repartidas en forma equitativa entre sus propietarios (Ley 9/89 Art. 77 y 78 Ley 388/97 Art. 45, 46 y 47). (Ibídem).

Para ser aplicado en suelos previstos por el PBOT para ser desarrollados a partir de Planes Parciales, cumpliendo las siguientes condiciones: garantizar la cesión gratuita de terrenos al Estado y el coste de las obras urbanización, de acuerdo al Plan Parcial y la aprobación previa de autoridades de planeación.

El procedimiento es el siguiente:

- 1) Los propietarios de la UAU constituyen entidad gestora que garantice desarrollo conjunto de la unidad.
- 2) Predios se afectan hasta el cumplimiento de cargas y pago de costos de urbanización.
- 3) Pago de Cargas y Beneficios que podrá hacerse en dinero, intensidades de uso, participación en demás cargas y/o transferencia de derechos según Plan Parcial.

Artículo 226°.- Compensaciones: Es un instrumento de gestión urbana que permite resarcir a los dueños cuyos terrenos o inmuebles han sido definidos por el POT, el Plan Parcial o los instrumentos que los desarrollan, como áreas con asignación de tratamientos de conservación histórica, arquitectónica o ambiental (Ley 388/97 Art. 48, 49 y 122 y Decreto 151/98). (Ibídem)

Está dirigido a zonas, predios o inmuebles que, por motivo de conveniencia pública, el PBOT o sus instrumentos que lo desarrollen, hayan declarado de conservación histórica, arquitectónica o ambiental. Cuando por la construcción de una obra pública se lesione de manera permanente el patrimonio de un particular habrá lugar a compensaciones (Art. 128 de 388/97).

La compensación se realiza mediante:

- 1) Compensaciones Económicas



"Oportunidad y Progreso para Todos"

Conmutador 5849214- 5849483- 5840889
Calle 8 No. 23-87 Barrio El Centro, Código Postal: 950001
alcaldia@sanjosedelguaviare-quaviare.gov.co
www.sanjosedelguaviare-quaviare.gov.co

Página 387 de 575





- 2) Transferencia de derechos de construcción y desarrollo
- 3) Beneficios y estímulos tributarios
- 4) Otros que se reglamenten.
- 5) Fondos de compensación para pagos (Art. 49 de 388/97)

Artículo 227°.- Transferencia de derechos: Es un mecanismo de reparto de Cargas y Beneficios que permite trasladar el potencial de construcción de áreas limitadas a áreas en donde es viable un mayor desarrollo; es decir, de zonas generadoras a zonas receptoras (Ley 388/97 Art. 88, 89 y 90 y Decreto 151/98).

Para su aplicación así: de áreas generadoras como zonas o inmuebles objetos de compensación en casos de conservación, a áreas receptoras o zonas beneficiarias de derechos adicionales de construcción y desarrollo. Es un instrumento del PBOT que debe ser desarrollado y adoptado por el Concejo Municipal. Se define a partir de un estudio para establecer equivalencias entre m² de las distintas zonas y para identificar zonas receptoras para utilización. Los derechos adicionales de construcción y desarrollo se traducen a títulos valores que se emiten a precio nominal y se ajustan anualmente acorde a IPC. También con títulos valores como instrumento alternativo para pago de plusvalías (Art. 88 de 388/97).

Artículo 228°.- Declaratoria de desarrollo y construcción prioritaria: Es la afectación que como parte del Programa de Ejecución del POT, se determinan para los inmuebles y terrenos cuyo desarrollo y/o construcción se consideran prioritarios, atendiendo las estrategias, parámetros y directrices señaladas en el POT (Ley 388/97 Art. 40, 41, 42).

Aplica a suelo urbano y de expansión urbana sobre los predios en los cuales sea identificada una utilidad pública o interés general para garantizar la oferta de vivienda o el desarrollo de infraestructura y tiene como propósito garantizar que los inmuebles subutilizados cumplan su función social y atiendan los objetivos de la política de desarrollo urbano y debe responder a las políticas y al modelo de ocupación urbano establecidos en el PBOT. (MVCT, 2013) Garantiza que los terrenos necesarios para infraestructura urbana y desarrollo de VIS, no sean destinados a fines diferentes a los priorizados en el POT.

Requiere que cumpla con lo siguiente:

- 1 Estará contenida en el programa de ejecución o en el contenido del PBOT, de acuerdo a los destinos señalados (Ley 388 de 1997. Art. 58)
- 2 La declaratoria se podrá hacer para los terrenos localizados en suelo de expansión; los terrenos urbanizables no urbanizados sin construir, localizados en



"Oportunidad y Progreso para Todos"

Conmutador 5849214- 5849483- 5840889
Calle 8 No. 23-87 Barrio El Centro, Código Postal: 950001
alcaldia@sanjosedelguaviare-quaviare.gov.co
www.sanjosedelguaviare-quaviare.gov.co

Página 388 de 575





suelo urbano y los terrenos o inmuebles urbanizados sin construir, localizados en suelo urbano.

- 3 Toda adquisición o expropiación de inmuebles se efectuará de conformidad con los objetivos y usos establecidos en los PBOT. Determinar los terrenos e inmuebles sobre los cuales existirá afectación por causa de una obra pública.
- 4 Condiciones excepcionales por las cuales se podrá compensar la obligación de cesión, en dinero al fondo de compensación o en otros inmuebles.

Tiene como procedimiento:

- a) Estar definida en el PBOT
- b) Delimitación de la Unidad de Actuación Urbanística (UAU)
- c) Presentación de objeciones (30 días)
- d) Aprobación del Alcalde (3 meses)
- e) Inscripción en matrícula inmobiliaria.

Aplica en:

- i. Terrenos públicos o privados en suelos de expansión.
- ii. Terrenos públicos o privados urbanizables no urbanizados en suelo urbano
- iii. Terrenos públicos o privados urbanizados no construidos en suelo urbano
- iv. Inmuebles que conformen UAU de acuerdo a prioridades previstas en POT.

Condiciones: el incumplimiento en su desarrollo o construcción prioritario dará lugar a enajenación forzosa en subasta pública.

Artículo 229°.- Enajenación voluntaria: Es un instrumento jurídico de gestión del suelo encaminado a la adquisición de bienes inmuebles declarados como de utilidad pública o de interés social, que se da cuando el propietario acepta la resolución u oferta de compra (Ley 9/89 Art. 13, 14, 16 y 17 y Ley 388/97 Art. 58 a 62).

Para su aplicación se debe tener en cuenta:

- 1) Que proyecto a desarrollar en el predio guarde coherencia con los objetivos, programas y proyectos del PBOT y del Plan de Desarrollo Municipal.
- 2) El predio debe haber sido declarado de utilidad pública o interés social acorde al art 58 de la 388/97
- 3) El precio del inmueble corresponderá al determinado por avalúo comercial.
- 4) El pago en efectivo o en especie con uno o varios de los inmuebles resultantes.



"Oportunidad y Progreso para Todos"

Conmutador 5849214- 5849483- 5840889
Calle 8 No. 23-87 Barrio El Centro, Código Postal: 950001
alcaldia@sanjosedelguaviare-quaviare.gov.co
www.sanjosedelguaviare-quaviare.gov.co

Página 389 de 575





- 5) Los inmuebles pueden ser desarrollados por terceros siempre que garanticen propósito de adquisición
- 6) Es ingreso no gravable ni ganancia ocasional.

El procedimiento es como sigue:

- a) Elaboración de oferta de compra.
- b) Notificación personal (5) por edicto (10).
- c) Inscripción de la oferta en el Folio (15 Aprox).
- d) Terminación aceptación 30 días hábiles.
- e) Si rechazo, entonces Forzosa
- f) Aceptación y promesa.
- g) Pagos y pactar entrega del predio.
- h) Escritura de venta ante notaría. (MADS, 2017)

Artículo 230°.- Enajenación forzosa: Es un instrumento jurídico de adquisición de bienes inmuebles que no cumplen función social de la propiedad o que se requieran para UAU, con el fin de venderlos en pública subasta (Ley 388/97 Art. 52 a 57).

Deben cumplirse las siguientes condiciones:

1. Resolución motivada, ordenando enajenación.
2. Notificación al propietario del inmueble conforme al CCA.
3. Inscribir en matrícula inmobiliaria.
4. Inscripción en los certificados de libertad y tradición.
5. Dentro de los tres (3) meses siguientes, someter a enajenación forzosa mediante el procedimiento de subasta pública.

La subasta pública debe tener:

- a) La especificación del plazo para urbanización o edificación, no superior al previsto en POT.
- b) La especificación de declaración de desarrollo o construcción prioritaria.
- c) El precio de base de la enajenación (70% del avalúo comercial).

Las condiciones de la subasta son:

- i. Si no se presentan admisibles, entonces va segunda subasta (70% avalúo catastral)
- ii. Si en segunda subasta no se presentan, entonces aplica expropiación administrativa.
- iii. Al precio de subasta descontar gastos y la totalidad de la plusvalía.





Artículo 231°.- Expropiación extrajudicial: Mecanismo jurídico de adquisición de inmuebles para casos en que no se llegan a acuerdos para enajenación voluntaria, transcurridos 30 días hábiles después de la oferta de compra realizada por la Entidad competente (Ley 9/89 Art. 20 y Ley 388/97 Art. 58, 60 y 62). Tiene como condición a cumplir el ser declarado como de utilidad pública de acuerdo al artículo 58 de la Ley 388 de 1997.

Procedimiento a seguir:

- 1) Acto administrativo que ordena la expropiación
- 2) Presentar demanda ante Juez Civil solicitando entrega del predio
- 3) Consignación de la caución para obtener la entrega
- 4) El juez profiere sentencia ordenando la expropiación
- 5) Dictámenes periciales, objeción al mismo y pruebas
- 6) Registro de la sentencia.
- 7) Terminación proceso y archivo. (MVCT, s.f)

Artículo 232°.- Expropiación administrativa: Mecanismo jurídico de adquisición de inmuebles para los casos en que existan especiales condiciones de urgencia para adquisición de bienes inmuebles declarados de utilidad pública o interés social acorde a lo señalado en artículo 58 de 388/97 (Ley 9/89 Art. 20 y 22 al 25 Ley 388/97 Capítulo VIII).

Cómo aplica:

- 1) Acto administrativo que ordena la expropiación
- 2) Presentar demanda ante Juez Civil solicitando entrega del predio
- 3) Consignación de la caución para obtener la entrega
- 4) El juez profiere sentencia ordenando la expropiación
- 5) Dictámenes periciales objeción al mismo y pruebas
- 6) Registro de la sentencia
- 7) Terminación proceso y archivo.

Tiene como condiciones:

- a) Motivo de utilidad pública de acuerdo al artículo 58 de la Ley 388 de 1997.
- b) Concordancia con POT y PDM
- c) Urgencia Manifiesta declarada
- d) Incumplimiento de función social en inmuebles adquiridos en subasta pública.





Artículo 2º.- Derecho de preferencia: Es un instrumento de gestión para dinamizar el desarrollo urbano. Es el derecho en favor de los Bancos Inmobiliarios a tener la primera opción en la enajenación de inmuebles que según el POT y el PDM, estén ubicados en zonas destinadas al desarrollo de los motivos de utilidad pública. (Ley 9/89 Art. 73 y 74).

Cómo funciona:

- 1) Los representantes legales de los bancos inmobiliarios mediante resolución determinan los inmuebles sobre los cuales ejercerá el derecho de preferencia.
- 2) Inscripción de afectación en matrícula inmobiliaria
- 3) Los bancos inmobiliarios disponen de 3 meses para ejercer derecho de preferencia y 6 meses para perfeccionar la transacción.

Condiciones a cumplir:

- a) Si no existe banco inmobiliario, el derecho lo ejerce el municipio a través del Alcalde.
- b) Los motivos de utilidad pública serán los expresados conforme el artículo 58 de la Ley 388/97. (MVCT, 2013).

Artículo 233º.- Banco Inmobiliario: Es un instrumento para dinamizar el desarrollo urbano que promueve la creación de establecimientos públicos locales encargados de adquirir por enajenación, expropiación o extinción de dominio inmuebles necesarios para cumplir con los fines de ordenamiento territorial. Ley 9/89 Art. 70 al 76. Ley 388/97 Art. 118.

El Banco Inmobiliario está constituido por:

- 1) Inmuebles Urbanos y Suburbanos adquiridos a cualquier título.
- 2) Bienes vacantes dentro de la jurisdicción
- 3) Donaciones
- 4) Rendimiento de inversiones
- 5) Terrenos ejidales para VIS
- 6) Aportes, apropiaciones y otros traslados que les efectúen otras entidades públicas.

Condiciones requeridas:

- a) Podrán ser aplicados por Municipios, Distritos y Áreas Metropolitanas.





- b) Tienen por principio intervenir el precio del suelo y anticiparse a la captura de plusvalías, además pueden ser usados para convertir el pago de cargas en tierras urbanizables del municipio. (MVCT, s.f).
- c) Existencia de un Fondo de compensación para pago de cargas urbanísticas.

Artículo 234°.- Instrumentos de financiación: Participación en la plusvalía: Las acciones urbanísticas que regulan la utilización del suelo y del espacio aéreo urbano incrementando su aprovechamiento, generan beneficios que dan derechos a las entidades públicas a participar en las plusvalías resultantes de dichas acciones. (MVCT, s.f).

Se trata de un instrumento de planificación mediante el que se desarrollan y complementan las disposiciones del POT, para definir el desarrollo físico e integral de un sector específico y que requiere intervención estratégica (Ley 388/97 Art. 13, 19, 27, 41, 87, 92, 99, y 113. Decretos 2181/06, 4300/07, y 1478/13).

El municipio de San José del Guaviare tiene reglamentada la participación en la plusvalía en el Capítulo III, Artículos 173 a 185 del Acuerdo No. 051 (diciembre 17 de 2012) "Por medio del cual se adopta el Estatuto Tributario para el Municipio de San José del Guaviare".

Aplica en todas las áreas de expansión, en áreas determinadas del suelo urbano, en áreas de desarrollo de cargas y beneficios, en Macro-proyectos urbanos y en operaciones urbanísticas estratégicas o integrales, así como en la incorporación de suelo rural como suelo suburbano. Al momento de realizar la incorporación de suelo rural a suelo de expansión urbana o suburbano, de establecer o modificar el régimen o la zonificación de usos del suelo y en el caso de mayor aprovechamiento del suelo.

Las condiciones a cumplir son: que el PBOT haya adoptado directrices y parámetros urbanísticos para su formulación y que los recursos públicos estén garantizados.

Aplica mediante:

- 1) la formulación del concepto de viabilidad de autoridad de planeación municipal
- 2) la Concertación de autoridad ambiental CDA
- 3) el concepto y recomendaciones de Comité Consultivo de Ordenamiento Territorial o quien haga sus veces en tanto este es conformado
- 4) las recomendaciones y observaciones de propietarios y vecinos
- 5) la adopción por decreto, y
- 6) la Expedición de Licencias de Urbanismo y Construcción.





En **el corto plazo de vigencia del PBOT, se deben definir y precisar las siguientes decisiones** que le deben ser incorporadas en su articulado, con los mapas y planos respectivos:

- a) Identificar las decisiones que configuran hechos generadores de la participación en plusvalía, caso áreas de expansión, mayores índices de ocupación y construcción en suelo urbano
- b) Especificar las zonas o subzonas beneficiarias de una o varias de las acciones urbanísticas (puede ser por cambio en la clasificación del suelo, o por la construcción de nueva infraestructura, por ejemplo)
- c) Definir las prioridades de inversión de los recursos provenientes de la participación en plusvalías.
- d) Regular las obligaciones urbanísticas en las zonas beneficiaras de plusvalía.
- e) Estimar el valor por m² en cada zona o sub-zona beneficiarias de plusvalía Tanto el precio inicial como el precio con plus-valor)

Lo anterior garantiza anticiparse a las decisiones y especulaciones de los precios del suelo y a una planificación y gestión urbana eficientes.

Artículo 235°.- Derechos adicionales de construcción y desarrollo: La finalidad del instrumento es administrar los derechos adicionales de construcción y desarrollo para la obtención de recursos que posibiliten la financiación de las acciones y operaciones prioritarias establecidas en el PBOT. (MVCT, s.f)

Consideraciones:

- 1) Para determinadas **zonas o sub-zonas** con características geoeconómicas homogéneas o que hayan sido beneficiarias de las acciones urbanísticas y que puedan ser **receptoras de los derechos adicionales de construcción y desarrollo**.
- 2) Elaboración de **tabla de equivalencias** entre cada m² y la cantidad a la cual equivale en las distintas zonas o sub-zonas, teniendo en cuenta el índice básico de construcción y el índice de construcción resultante, y el diferencial o adicional. (MVCT, 2013).

Artículo 236°.- Contribución por valorización: Es un gravamen que recae sobre los inmuebles que se benefician con la ejecución de una obra pública y que permite la financiación anticipada de obras en determinado sector de la ciudad (Ley 25/21 Art. 3 y Decreto 1333/86).





Es el derecho del Municipio o Distrito de participar del incremento que se genera sobre el valor del suelo por decisiones administrativas y se paga sólo cuando el propietario percibe el incremento: Transferencia de dominio, Licencia, o cambio de uso. (CPC/91 Art. 82, Ley 388/97 Art. 73 al 90 y Decreto 1788 de 2004).

Hechos generadores:

- 1) Incorporación de suelo rural a suelo de expansión o a suburbano.
- 2) Cambio de uso a uno más rentable.
- 3) Aumento de aprovechamiento de edificabilidad: Índice de Construcción y/o Índice de Ocupación (Art 87 de 388 determina participación en plusvalía por ejecución obra pública).

Su aplicación, distribución o recaudo se hará por parte de la entidad Nacional, Departamental, Distrital o Municipal que ejecute las obras. (ibídem) Para el municipio de San José del Guaviare, se ha definido en el Título IV Contribuciones, Capítulo I, Contribución de Valorización, Artículos 150 A 162 del Acuerdo No. 051 (diciembre 17 de 2012) "Por medio del cual se adopta el Estatuto Tributario para el Municipio de San José del Guaviare".

Condiciones:

- a) Que esté incluido en el PBOT
- b) Que se haya reglamentado
- c) Los recursos captados se destinan exclusivamente a la financiación de la obra que originan el cobro:
 - Compra de predios para VIS
 - Construcción o mejoramiento de infraestructura
 - Adecuación de asentamientos urbanos de desarrollo incompleto
 - Proyectos de Espacio Público
 - Macro-proyectos
 - Programas de Renovación Urbana
 - Pago de inmuebles para renovación
 - Mejoramiento o restauración de inmuebles patrimoniales. (MVCT, s.f)
- d) Que se haya definido la tasa a aplicar, que debe oscilar entre el 30% y 50% del mayor valor generado (Ver Acuerdo No. 051 de 2012).

Cómo se aplica: El valor con el que debe contribuir cada inmueble será prorrateado entre los predios beneficiados y estará determinado por 3 criterios:

- i. Capacidad de pago del propietario, Beneficios del inmueble con la obra;



"Oportunidad y Progreso para Todos"

Conmutador 5849214- 5849483- 5840889
Calle 8 No. 23-87 Barrio El Centro, Código Postal: 950001
alcaldia@sanjosedelguaviare-quaviare.gov.co
www.sanjosedelguaviare-quaviare.gov.co

Página 395 de 575





- ii. Costo de la obra que se construye;
- iii. Pago en efectivo sujeto a tarifas, plazos y descuentos establecidos.

Artículo 237°.- Gestión y mecanismos de financiación del suelo rural. El instrumento rector de la planificación y el ordenamiento general del territorio (PBOT), podrá complementarse y concretarse a través del instrumento de planificación intermedia creado, a partir de la Ley 388 de 1997, por el Decreto 1077 de 2015, como es la Unidad de Planificación Rural – UPR.

El Decreto 1077 de 2017 (art.2.2.1.1.) define la UPR como el instrumento de planificación de escala intermedia que desarrolla y complementa el PBOT para el suelo rural. Al respecto es importante aclarar que dicho instrumento no define el modelo de ocupación del suelo rural, pero si lo desarrolla y complementa en lo referente a este suelo. El proceso de formulación de UPR históricamente se encuentra en estado de rezago y ha sido deficiente, lo que implica entender esos procesos de formulación y adopción como oportunidades de relieves, pero lo más importante, consolidar e integrar la dimensión rural con idéntica fuerza e importancia estratégica que han venido teniendo el componente urbano y la discusión ambiental, al momento de planificar, gestionar y financiar los procesos de OT.

El ámbito territorial de aplicación de las UPR es el suelo rural definido por el art.33 de la Ley 388 de 1997. Tal como lo indica la lectura integral de este artículo, el suelo rural es tan importante como el urbano, a tal punto, que dichos suelos (rurales) no podrían ser usados para actividades urbanas, si ello resulta contrario a la vocación agrícola, pecuaria, forestal, acuícola, pesquera y/o de explotación de recursos naturales. Adicionalmente, la norma establece que, para desarrollar y precisar las condiciones de ordenamiento de áreas específicas del suelo rural a escala intermedia, el PBOT podrá delimitar para la totalidad del suelo rural las UPR, para su posterior formulación y adopción.

En la actualidad se hace evidente como la reglamentación en materia de UPR, si bien establece una serie de lineamientos generales frente a su proceso de delimitación y adopción, no desarrolla aspectos procedimentales ni contenidos sustanciales que dentro de dicho marco jurídico, permitan no solo procesos idóneos tendientes a su expedición, sino convertirlas en instrumentos que, tal como lo señala el marco jurídico colombiano, concreten (no definan) el modelo de ocupación territorial y contribuyan al desarrollo rural integral.

Artículo 238°.- Lineamientos de las UPR. Según los lineamientos para la formulación de UPR (UPRA, 2016), en el marco de lo establecido en el Decreto 1077 de 2015 (art.2.2.2.2.1.5. al 2.2.2.2.1.7), el proceso de elaboración de una UPR debe considerar como mínimo 8 fases:

1. Delimitación.
2. Alistamiento.



"Oportunidad y Progreso para Todos"

Conmutador 5849214- 5849483- 5840889
Calle 8 No. 23-87 Barrio El Centro, Código Postal: 950001
alcaldia@sanjosedelguaviare-quaviare.gov.co
www.sanjosedelguaviare-quaviare.gov.co

Página 396 de 575





3. Formulación – Memoria justificativa.
4. Socialización.
5. Revisión del proyecto de UPR.
6. Etapa de concertación y consulta.
7. Adopción
8. Implementación o ejecución.

Es necesario anotar que en el proceso de revisión y ajuste del PBOT solo se aborda la fase de delimitación de la UPR, quedando las demás fases como actividades posteriores a la adopción del PBOT. En este sentido, el PBOT podrá delimitar para la totalidad del suelo rural las UPR teniendo en cuenta, por lo menos, los siguientes aspectos: la división veredal, la red vial y de asentamientos existentes; la EEP, la disposición de las actividades productivas, las cuencas hidrográficas, u otros elementos geográficos.

Lo referente a las UPR debe quedar consignado tanto en el DTS como en el Acuerdo que adopta el PBOT, con la correspondiente cartografía de delimitación.

Artículo 239°.- Mecanismos de gestión del suelo. Son disposiciones administrativas, institucionales y normativas orientadas a condicionar el accionar de un agente público o privado específico frente al uso del suelo, en coherencia con los objetivos de política y los mecanismos de planificación que concretan los usos, intensidades y estándares permitidos, en el caso de las zonas rurales son la Unidades de Planificación Rural (UPRA, 2016)

Desde el ámbito rural, los mecanismos de gestión se deben orientar a que los agentes públicos y privados desarrollan su relación con el suelo de manera coherente con los usos permitidos previstos en el PBOT. Conviene precisar que la función social y ecológica de la propiedad rural es uno de los determinantes de este proceso en la medida que establece de manera directa que las tierras rurales tienen un rol específico en términos del mejoramiento de las condiciones de vida de los pobladores rurales y la sostenibilidad ambiental.

En esta línea, se plantea que la normatividad agraria (Ley 160 de 1994) define un conjunto de mecanismos de gestión que determinan las acciones de los agentes con la tierra. Es necesario, que se logren armonizar e incorporar dentro del proceso de OT.

Mecanismos de gestión del suelo en el Componente Rural del PBOT

Mecanismo	En qué consiste?	Cómo se puede incorporar?
Extinción de dominio agrario	Procedimiento jurídico administrativo que tiene por finalidad suprimir el derecho real de dominio en cabeza de un particular para pasarlo a favor	En los POT se deben intensificar con claridad las causales por las cuales



"Oportunidad y Progreso para Todos"

Conmutador 5849214- 5849483- 5840889
Calle 8 No. 23-87 Barrio El Centro, Código Postal: 950001
alcaldia@sanjosedelguaviare-quaviare.gov.co
www.sanjosedelguaviare-quaviare.gov.co

Página 397 de 575





Departamento del Guaviare
Municipio de San José del Guaviare
ALCALDÍA MUNICIPAL
NIT 800103180-2



Mecanismo	En qué consiste?	Cómo se puede incorporar?
	de la nación, por alguna causa legal pre establecida	resulta procedente la aplicación de este instrumento
Expropiación	Procedimiento judicial en virtud del cual se ordena la compra de un inmueble de una entidad pública a un particular para de esa forma lograr satisfacer el interés general	Se deberá identificar en el PBOT las condiciones por las cuales resulta procedente su aplicación, conforme con lo dispuesto en la Ley 9 de 199, en la Ley 160 de 1994 y en la Ley 388 de 1997 (art. 58)
Zonas de Reserva Campesina	<p>La Ley 160 de 1994 (art. 80), establece que las ZRC son áreas geográficas que tienen en cuenta las características ambientales, agroecológicas y socioeconómicas regionales para el ordenamiento territorial, social y cultural de la propiedad, para la estabilización de la economía campesina.</p> <p>El Acuerdo 024 de 1996 señala que son un mecanismo encaminado a eliminar y prevenir la inequitativa concentración de la propiedad o su fraccionamiento antieconómico, y regular la ocupación y aprovechamiento de las tierras baldías de la nación, dando preferencia en su adjudicación a los campesinos de escasos recursos</p>	<p>El PBOT, en el municipio donde hay expectativas de conformar una ZRC, debe incorporar las áreas potenciales para su conformación, Para ello es necesario, que la Agencia Nacional de Tierras – ANT comunique a los municipios las solicitudes.</p> <p>Este proceso tiene especial relevancia en los municipios en dónde se implementarán de Programas de Desarrollo con Enfoque Territorial – PDET, así como donde se concentrarán las actividades de implementación del Acuerdo de La Habana.</p> <p>La ANT debe además solicitar que previo a la conformación de la zona, esta haya sido debidamente incorporada en el PBOT. Se debe contar con un instrumento que permita su incorporación a lo largo de la vigencia del POT.</p>
Declaratoria de Utilidad Pública	Instrumento mediante el cual la administración municipal puede adquirir suelos para la ejecución de proyectos tales como: reserva del medio ambiente, infraestructura y saneamiento básico, reubicación de sectores en alto riesgo, y demás fines establecidos en la Ley 388 de 1997.	El uso de este mecanismo parte de la identificación técnica de los inmuebles requeridos y de su combinación con otros mecanismos como la enajenación voluntaria o expropiación, también establecidos en la Ley 388 de 1997.
Anuncio de programas, proyectos y obras de utilidad pública o interés social	Las entidades competentes para adquirir por enajenación voluntaria o decretar la expropiación de inmuebles para la ejecución de proyectos u obras de utilidad pública o interés social, harán el anuncio del respectivo	Mediante acto administrativo de carácter general que deberá publicarse en los términos del artículo 65 del código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.



"Oportunidad y Progreso para Todos"

Conmutador 5849214- 5849483- 5840889
Calle 8 No. 23-87 Barrio El Centro, Código Postal: 950001
alcaldia@sanjosedelguaviare-quaviare.gov.co
www.sanjosedelguaviare-quaviare.gov.co

Página 398 de 575





Mecanismo	En qué consiste?	Cómo se puede incorporar?
	programa, proyecto u obra, según lo establece el Decreto 1077 de 2015 (art.2.2.5.4.1). De conformidad con lo dispuesto en el párrafo 1 de artículo 61 de la Ley 388 de 1997, con el anuncio del proyecto se descontará del avalúo comercial de adquisición, el monto correspondiente a la plusvalía o mayor valor generado por el anuncio del proyecto, programa u obra, salvo en aquellos casos en que los propietarios hubieren pagado la participación en plusvalía por obra pública o la contribución en valorización, según sea el caso. Para el efecto, se elaborarán avalúos de referencia en los cuales se debe tener en cuenta las condiciones físicas, jurídicas y económicas del suelo al momento del anuncio del proyecto, de acuerdo con la normatividad vigente,	

NOTA: Existen dos mecanismos adicionales las ZIDRES (Zonas de Interés de Desarrollo Rural, Económico y Ambiental) y las ZDE (Zonas de Desarrollo Empresarial) definidas por la UPRA en OT, pero para el caso de la frontera agrícola condicionada del municipio dentro del AMEM, no aplican para el municipio.

Artículo 240°.- Mecanismos de financiación. Corresponden al conjunto de tributos, tasas, incentivos o compensaciones, que se aplican a la propiedad de tierra, al uso permitido o el uso potencial, buscando orientar un conjunto de acciones específicas previstas en los mecanismos de planificación intermedia y de gestión del suelo, con el propósito de equilibrar las condiciones económicas y sociales de las zonas rurales, financiar los planes y proyectos previstos en el PBOT y distribuir los beneficios de la aglomeración entre zonas urbanas y rurales, persiguiendo una mayor cohesión en el territorio. Desde esta perspectiva, y de acuerdo con la normatividad vigente, se pueden considerar los siguientes mecanismos de financiación, los cuales deben quedar analizados e incorporados en la formulación del PBOT (ver tabla)

Mecanismos de financiación sector ambiental y agropecuario y de desarrollo rural del PBOT

Mecanismo	En qué consiste?	Cómo se puede incorporar?
Sector Ambiental		
Pago por servicios ambientales - PSA	Es un instrumento económico que está orientado a que los usuarios del suelo adelanten todas las acciones y prácticas	La ley 99 (art.111), así como sus decretos reglamentarios, dispone



"Oportunidad y Progreso para Todos"

Conmutador 5849214- 5849483- 5840889
Calle 8 No. 23-87 Barrio El Centro, Código Postal: 950001
alcaldia@sanjosedelguaviare-quaviare.gov.co
www.sanjosedelguaviare-quaviare.gov.co
Página 399 de 575





Departamento del Guaviare
Municipio de San José del Guaviare
ALCALDÍA MUNICIPAL
NIT 800103180-2



Mecanismo	En qué consiste?	Cómo se puede incorporar?
Sector Ambiental		
	<p>posibles para que el suelo o el predio continúen ofreciendo los servicios ambientales que beneficia a toda la comunidad.</p> <p>La definición de estos suelos debe estar en coherencia con el modelo de ocupación previsto en el POT, y debe ser coherente con las determinantes ambientales del suelo rural. En el caso específico de la protección del recurso hídrico, el Decreto 953 de 2013 estableció que las entidades territoriales deben invertir recursos y crear incentivos con el fin de que los propietarios con predios localizados en áreas estratégicas, contribuyan en la conservación y protección de este recurso.</p>	<p>que este es un incentivo aplicable por las entidades territoriales.</p> <p>En este sentido, es necesario que el PBOT, a través de los mecanismos de planificación en las zonas estratégicas de conservación, defina las zonas donde es aplicables el PSA de forma que pueda ser implementado por la autoridad ambiental.</p>
Tasa por uso del agua	<p>La Ley 99 de 1993 y el Decreto 155 del 2004 establecieron la tasa por uso del agua, definiendo que deben pagar la tasa por utilización del agua todas aquellas personas naturales o jurídicas, públicas o privadas que utilicen el recurso hídrico en virtud de una concesión de aguas.</p> <p>Las entidades competentes para el cobro de esta tasa es la CDA y las que dicta la Ley 768 de 2002 (art. 13).</p> <p>El recaudo por el cobro de la tasa, se destinará a la protección y recuperación del recurso hídrico, de conformidad con el respectivo POMCA</p>	<p>Este instrumento requiere la armonización entre los POMCA y el PBOT, si bien el manejo de las cuencas se establece en los primeros, a nivel del PBOT se pueden definir las zonas específicas que hacen parte de la Cuenca en donde se darán concesiones de aguas, de forma que sea aplicable el instrumento en coordinación con los objetivos del PBOT.</p>
Sector Agropecuario y Desarrollo Rural		
Impuesto Predial	<p>Es un instrumento que cada propietario debe pagar en función del tamaño y el uso permitido de su predio. Los recursos recaudados por este tributo pueden apoyar la dotación de infraestructura y el reparto de cargas y beneficios entre zonas rurales y urbanas.</p>	<p>Por tratarse de tributos sobre la propiedad inmueble, los concejos municipales deberán expedir la reglamentación correspondiente, con el fin de que el municipio pueda adelantar el cobro y recolección de este impuesto, y su aplicación en la financiación de los programas y proyectos priorizados en el programa de ejecución del PBOT</p>



"Oportunidad y Progreso para Todos"

Conmutador 5849214- 5849483- 5840889
Calle 8 No. 23-87 Barrio El Centro, Código Postal: 950001
alcaldia@sanjosedelguaviare-quaviare.gov.co
www.sanjosedelguaviare-quaviare.gov.co

Página 400 de 575





Mecanismo	En qué consiste?	Cómo se puede incorporar?
Sector Ambiental		
Contribución de Valorización	Consiste en recaudar los beneficios que generan las externalidades positivas producidas por una infraestructura para el financiamiento de los costos de inversión de dicha infraestructura	Se requiere también de la reglamentación de este mecanismo por parte del concejo municipal
Participación en Plusvalías	Noción: de conformidad con lo dispuesto por el art. 82 de la Constitución Políticas, las acciones urbanísticas que regulan la utilización del suelo y del espacio aéreo urbano incrementando su aprovechamiento, generan beneficios que dan derecho a las entidades públicas a participar en las plusvalías resultantes de dichas acciones. Esta participación se destinará a la defensa y fomento del interés común a través de acciones y operaciones encaminadas a distribuir y sufragar equitativamente los costos del desarrollo urbano, así como al mejoramiento del espacio público y, en general, de la calidad urbanística del territorio municipal. El Decreto 1077 de 2015 faculta su aplicación en el suelo rural.	En cumplimiento de lo dispuesto en el art.82 de la Constitución Política, los municipios deberán tomar las medidas necesarias para implementar el cobro de la participación en plusvalías en aquellas áreas del suelo rural en donde se concentren los hechos generadores de que trata el art. 74 de la Ley 388 de 1997, de acuerdo con lo que se estatuya formalmente en el respectivo PBOT o en los instrumentos que lo desarrollen (UPR por ejemplo). Art.2.2.5.1.8. Decreto 1077 de 2015.

Capítulo III. Gestión y ejecución del PBOT:

Artículo 241°.- Programa de gestión: El Programa de Gestión, define las actuaciones sobre el territorio de las próximas tres administraciones municipales. El programa de ejecución define con carácter obligatorio las actuaciones sobre el territorio previstas durante el período de la correspondiente administración municipal, de acuerdo con lo definido en el plan de desarrollo, señalando los proyectos prioritarios, la programación de actividades, las entidades responsables y los recursos respectivos. El programa de ejecución se integrará al plan de inversiones del plan de desarrollo económico y social, de tal manera que conjuntamente con éste sea puesto a consideración del concejo por el alcalde para su aprobación mediante acuerdo y su vigencia se ajustará a los períodos de las administraciones municipales.





Artículo 242°.- Vigencia del PBOT: El actual Plan de Ordenamiento territorial PBOT, tendrá vigencia hasta el año 2039, no obstante, su vigencia se extenderá, hasta tanto no se formule un nuevo Plan.

Artículo 243°.- Complementos del PBOT: En el corto plazo, la administración municipal tendrá la obligación de diseñar y lograr la aprobación, del Estatuto Municipal de Uso del Suelo y del Código de Urbanismo del municipio.

Artículo 244°.- Consulta previa y/o consentimiento previo, libre e informado: La entidad tendrá la obligación de, según sea procedente, garantizar el cumplimiento de estos requisitos en aquellos proyectos que a su ejecución impliquen modificaciones al uso del suelo y/o aquellos que específicamente determine la ley. Asimismo, los resultados de la consulta previa y/o consentimiento previo, libre e informado deben incorporarse, a través de la herramienta adecuada, Plan Parcial o Plan de Manejo, al presente PBOT.

Artículo 245°.- Momentos de Revisión del PBOT: Las revisiones serán acordes a las vigencias ordenadas por ley para cada plazo, distribuyendo responsabilidades dentro de cada plazo así:

- 1) Administración 2020 -2023: realizará el seguimiento y evaluación de la vigencia del corto plazo, en el último año administrativo.
- 2) Administración 2024 – 2027: realizará al inicio del cuatrienio la revisión y de ser necesario el ajuste para iniciar la vigencia de mediano plazo, antes del final del segundo año de la administración.
- 3) Administración 2028 – 2031: realizará el seguimiento y evaluación de la vigencia del mediano plazo, en el último año administrativo.
- 4) Administración 2032 – 2035: realizará la revisión y de ser necesario el ajuste para iniciar la vigencia de largo plazo, antes del final del segundo año de la administración.
- 5) Administración 2036 – 2039: realizará el seguimiento y evaluación de la vigencia del largo plazo, en el último año administrativo.
- 6) Administración 2040 – 2043: realizará la revisión y ajuste de término de vigencia de largo plazo, antes del final del segundo año de la administración.

Parágrafo: Excepciones de ley: La anterior disposición no es contraria a las excepciones contempladas en las normas para modificaciones del plan de ordenamiento, siempre se cumpla con las condiciones previstas en ellas





Artículo 246°.- Hoja de ruta para seguir y evaluar el PBOT: El SEGUIMIENTO permite generar información útil sobre el avance en la ejecución del PBOT para tomar decisiones durante su implementación. Consiste en la comparación entre los resultados esperados y el estado de avance de los mismos. La EVALUACIÓN permite analizar los contenidos del PBOT para determinar la relevancia, eficiencia, efectividad e impacto de la implementación del POT. El objetivo fundamental de evaluar, es incorporar las lecciones aprendidas para mejorar las decisiones tomadas.

Para su evaluación se atenderá el siguiente procedimiento:

- 1) Organizar el Expediente Municipal y diseñar los indicadores de seguimiento del PBOT, por metas o resultados esperados.
- 2) El Expediente estará organizado por Componente del PBOT (General, Urbano y Rural) y por Sistema Estructurante del Territorio, en cada componente.
- 3) Articular la cartografía que ya está estructurada en ARC GIS.
- 4) Anualmente se realizará el seguimiento de manera conjunta con el seguimiento al Plan de Desarrollo
- 5) El seguimiento del PBOT tendrá en cuenta el esquema de cadena de valor del ordenamiento, consignado en el Componente General y comprenderá las siguientes etapas:
 - a) Seguimiento a la ejecución del PBOT, mediante indicadores que se diseñarán para este propósito, Se realiza al Modelo de Ocupación del Territorio y a los proyectos que corresponden a cada Componente (General, Urbano y Rural) y a cada Sistema Estructurante. El seguimiento tendrá en cuenta la localización en cartografía de las acciones o proyectos en ejecución y realizados, para lo cual se habrá organizado el Sistema de Información Geográfica del PBOT. Se hará seguimiento al Estudio Detallado de Gestión del Riesgo y al Plan de Neutralización de Deforestación y de Adaptación al Cambio Climático.
 - b) Consolidación de los resultados del seguimiento en documentos temáticos que se pondrán a disposición de las demás entidades y a la comunidad en general.
- 6) Con base en la información resultado del seguimiento se realiza el documento de evaluación de avance del PBOT, anualmente, indicando los temas a mejorar, los retos a resolver y la acciones a realizar para lograr las metas o resultados propuestos. Se remitirá a las dependencias de la Alcaldía que tienen resultados a cargo y a las entidades cooperantes.

La Secretaría de Planeación Municipal o la que haga sus veces, será la responsable de atender estas disposiciones, con la colaboración de las demás dependencias, entidades descentralizadas y/o empresas.



"Oportunidad y Progreso para Todos"

Conmutador 5849214- 5849483- 5840889
Calle 8 No. 23-87 Barrio El Centro, Código Postal: 950001
alcaldia@sanjosedelguaviare-quaviare.gov.co
www.sanjosedelguaviare-quaviare.gov.co

Página 403 de 575





Artículo 247°.- Régimen de transición para la expedición de licencias: Las solicitudes de licencias, y otras actuaciones asociadas a la Licencia y prórrogas que hubieren sido radicadas en legal y debida forma antes de la adopción del presente acuerdo, continuarán rigiéndose por las disposiciones vigentes al momento de su radicación.

Artículo 248°.- Licencias de construcción con base en normas anteriores al presente Plan: Los propietarios de los predios que culminaron los procesos de desarrollo por urbanización y cuyas normas no fueron modificadas antes de la expedición del presente Plan, tienen un plazo máximo de tres (3) años, contados a partir de la publicación del presente Plan, para obtener licencias de construcción con base en las normas o reglamentaciones contenidas en la licencia de urbanismo y demás normas urbanísticas y/o arquitectónicas vigentes en el momento de su expedición.

Artículo 249°.- Derogatorias: El presente Acuerdo rige a partir de la fecha de su publicación y deroga todas las disposiciones que le sean contrarias, en especial las contenidas en el acuerdo 08 de 2001, sin perjuicio de lo dispuesto sobre el régimen de transición y las remisiones expresas que se hagan en este Plan a tales disposiciones.

Artículo 250°.- Actualización normativa: Es deber de la Secretaría de Planeación Municipal actualizar la normativa referida al ordenamiento, la planeación urbana y la planeación rural a medida que se actualiza la normatividad nacional respectiva. Cuando así se requiera se someterá a modificación excepcional el PBOT siguiendo el procedimiento definido en la Ley 388 de 1997, el Decreto 1077 de 2015 y demás decretos reglamentarios.

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE.

Dado en el recinto del Honorable Concejo Municipal de San José del Guaviare a los XX días del mes de XXX de 2022.

Firman:

Presidente
Vicepresidente
Secretaría General



"Oportunidad y Progreso para Todos"

Conmutador 5849214- 5849483- 5840889
Calle 8 No. 23-87 Barrio El Centro, Código Postal: 950001
alcaldia@sanjosedelguaviare-guaviare.gov.co
www.sanjosedelguaviare-guaviare.gov.co

Página 404 de 575







ANEXO 1. CERTIFICACIÓN DE EMPOAGUAS

EL GERENTE DE LA EMPRESA DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO DE SAN JOSE
DEL GUAVIARE EMPOAGUAS E.S.P

CERTIFICA QUE

Que según se consigna en el Mapa del perímetro Urbano San José del Guaviare 2020, este es equivalente al perímetro de servicios, dado por la cobertura de prestación de los servicios públicos domiciliarios de acueducto y alcantarillado, que presta la EMPRESA DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO DE SAN JOSE DEL GUAVIARE EMPOAGUAS E.S.P, que se encuentra demarcado dentro de los siguientes vértices con sus coordenadas planas con origen Magna Sirgas como se indica a continuación:

Geo-referenciación del polígono del perímetro urbano actual, Coordenadas Planas Magna Bogotá

Vert_Extre	X	Y	Vert_Extre	X	Y
1	1160106,6746	778310,9167	125	1159269,908	776397,9124
3	1159997,348	776869,634299999	132	1159567,4048	776731,5581
4	1160022,105	776852,6954	142	1159825,9207	777433,4923
5	1160051,2989	776825,8708	144	1159940,6782	777380,959799999
6	1160108,8081	776793,195	145	1159956,605	778103,5857
8	1160157,3443	776944,8124	146	1159960,6246	778285,9397
9	1160172,4876	777083,252800001	148	1159986,5914	778316,7315
11	1160250,1312	777867,3015	151	1162249,603	774754,9803
12	1160262,471	778095,307700001	154	1162452,8517	774475,6676
15	1160350,1104	778249,068600001	155	1162383,4814	774366,470100001
17	1160537,2942	778197,9234	158	1162145,0626	774227,0537
20	1160696,1156	778106,9723	160	1161946,1352	773947,6008
23	1160859,3632	777982,9738	161	1161782,442	774063,481000001
26	1160962,5287	777860,6789	162	1161671,4619	773910,642899999
28	1161089,0214	777709,552100001	165	1161315,6454	773713,7871
29	1161128,1025	777556,2323	168	1161134,9503	774113,3693
34	1160877,6786	777203,848300001	171	1161311,408	774303,092599999
35	1160967,0037	776818,310900001	177	1161901,6883	774845,124500001
40	1161062,6306	776669,1326	180	1160948,5355	776987,284299999
43	1161049,3668	776494,6324	181	1160916,7854	777081,4761
46	1160760,3556	776482,030400001	183	1159764,9451	777324,574200001
48	1160750,3473	775788,126599999	184	1158970,6297	776187,305
49	1161157,0243	775705,013599999	185	1158848,3384	775937,5714
52	1161117,5234	775538,874	186	1158834,4886	775930,106699999
54	1161085,0789	775292,9826	187	1158952,9739	775556,428300001
56	1160886,5267	775372,5262	188	1158879,3934	775682,873199999
58	1160694,6073	775225,2719	189	1159205,5351	775126,4979

"Oportunidad y Progreso para Todos"

Conmutador 5849214- 5849483- 5840889
Calle 8 No. 23-87 Barrio El Centro, Código Postal: 950001
alcaldia@sanjosedelguaviare-quaviare.gov.co
www.sanjosedelguaviare-quaviare.gov.co
Página 406 de 575





Departamento del Guaviare
Municipio de San José del Guaviare
ALCALDÍA MUNICIPAL
NIT 800103180-2



Vert_Extre	X	Y	Vert_Extre	X	Y
61	1161018,9071	774998,5145	190	1159206,9895	775099,8168
68	1161315,2675	774687,7128	191	1159294,6193	774688,2732
71	1161068,9008	774359,4277	192	1159272,5651	774651,519099999
76	1160692,0687	774276,612600001	193	1159104,9472	774646,1383
77	1160572,0931	774431,9329	194	1159306,0747	774499,674699999
78	1160439,934	774332,567600001	196	1159563,2687	774140,221899999
79	1160551,5882	774163,2432	197	1159623,2061	774174,2717
80	1160494,805	774121,8006	199	1159712,4001	774116,9705
88	1159406,0443	774290,844699999	200	1160099,3883	774072,007200001
92	1159235,4149	774065,1303	203	1160807,6209	774262,247500001
93	1158842,6523	774049,1063	204	1161018,8839	774264,2081
94	1158806,5872	774128,163000001	206	1161160,2152	774400,8742
99	1158817,1584	774653,361199999	208	1160944,6211	775747,7313
108	1159286,6132	774507,7289	209	1159136,254	774309,4661
110	1159177,5504	775225,287900001	210	1161427,1464	774633,6766
116	1158817,901	775816,851399999	211	1161955,0012	774550,293
119	1158763,936	776062,747199999	212	1162155,6192	774681,6689
			213	1161192,7176	773933,5996

Estas coordenadas se corresponden con el perímetro presentado en el mapa siguiente:

φ



"Oportunidad y Progreso para Todos"

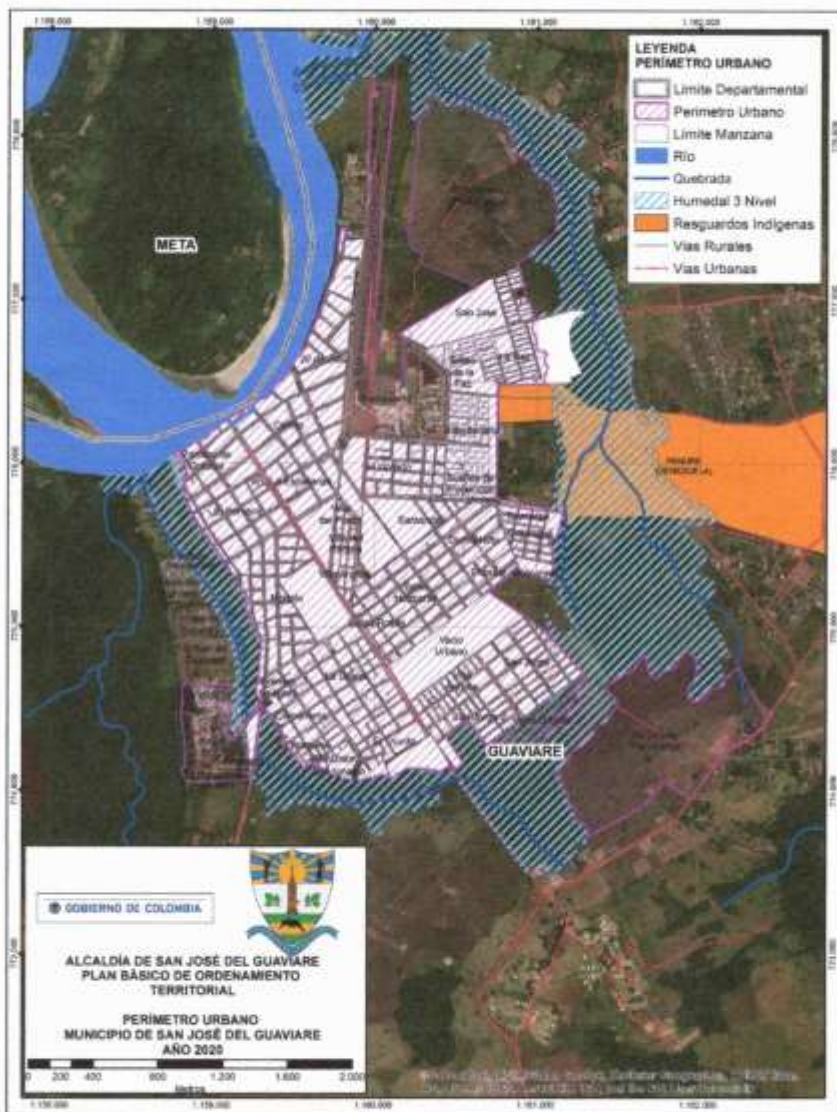
Conmutador 5849214- 5849483- 5840889
Calle 8 No. 23-87 Barrio El Centro, Código Postal: 950001
alcaldia@sanjosedelguaviare-quaviare.gov.co
www.sanjosedelguaviare-quaviare.gov.co

Página 407 de 575





Departamento del Guaviare
Municipio de San José del Guaviare
ALCALDÍA MUNICIPAL
NIT 800103180-2



De igual forma, incluye las nuevas áreas sometidas al tratamiento de desarrollo, en expansión urbana, que tienen las posibilidades de prestación de estos servicios a

4



"Oportunidad y Progreso para Todos"

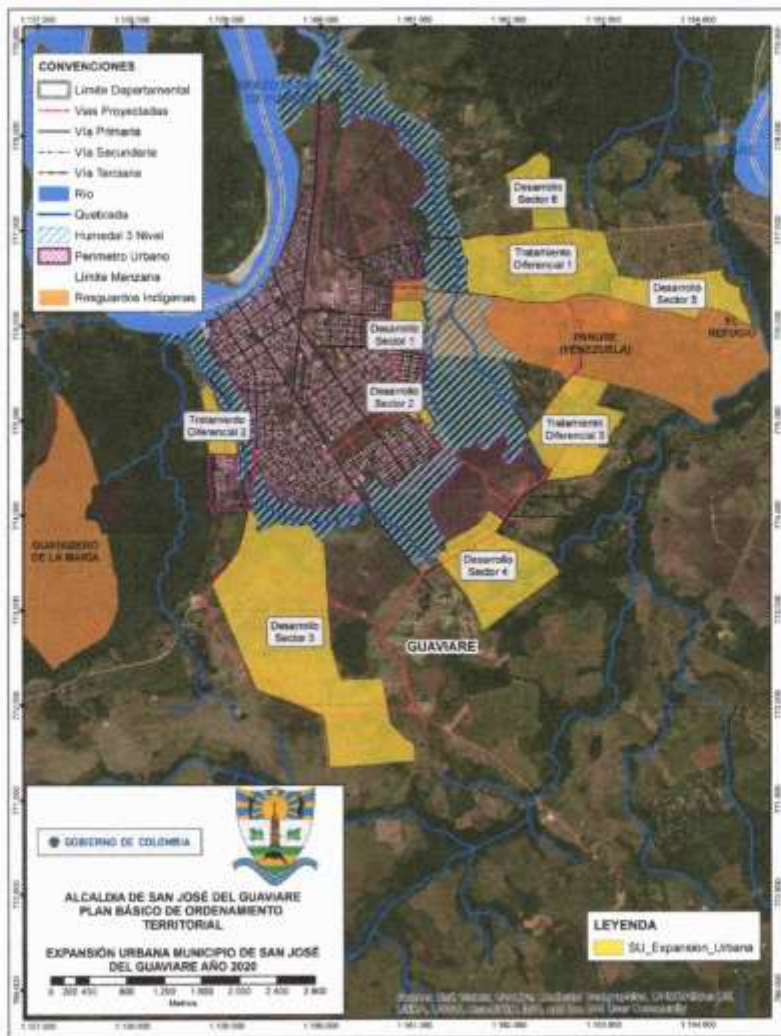
Conmutador 5849214- 5849483- 5840889
Calle 8 No. 23-87 Barrio El Centro, Código Postal: 950001
alcaldia@sanjosedelguaviare-quaviare.gov.co
www.sanjosedelguaviare-quaviare.gov.co

Página 408 de 575





futuro, según los planes de expansión de prestación de servicios de acueducto y alcantarillado, que se adelantan en conjunto con el Plan Departamental de Aguas, para cada polígono que se encuentra en el mapa que siguiente, cuyas coordenadas con sus vértices se presentan enseguida del mismo:



"Oportunidad y Progreso para Todos"

Conmutador 5849214- 5849483- 5840889
Calle 8 No. 23-87 Barrio El Centro, Código Postal: 950001
alcaldia@sanjosedelguaviare-quaviare.gov.co
www.sanjosedelguaviare-quaviare.gov.co
Página 409 de 575





Departamento del Guaviare
Municipio de San José del Guaviare
ALCALDÍA MUNICIPAL
NIT 800103180-2



Linderos Perímetro de Áreas de Expansión

Nombre	Clase suelo	Cod_Verbic	X	Y	Nombre	Clase suelo	Cod_Verbic	X	Y
Desarrollo Sector 2	Expansion Urbana	1	1161117,075	775233,7968	Tratamiento Diferencial 2	Expansion Urbana	112	1158806,991	775384,2372
Desarrollo Sector 2	Expansion Urbana	2	1161103,608	775193,199	Tratamiento Diferencial 2	Expansion Urbana	113	1158861,063	775316,7089
Desarrollo Sector 2	Expansion Urbana	3	1161103,252	775131,6152	Tratamiento Diferencial 2	Expansion Urbana	114	1158861,176	775315,8859
Desarrollo Sector 2	Expansion Urbana	4	1161146,556	775096,0226	Tratamiento Diferencial 2	Expansion Urbana	115	1158862,344	775307,3899
Desarrollo Sector 2	Expansion Urbana	5	1161155,936	775079,9304	Tratamiento Diferencial 2	Expansion Urbana	116	1158866,251	775265,441
Desarrollo Sector 2	Expansion Urbana	6	1161156,901	775058,5896	Tratamiento Diferencial 2	Expansion Urbana	117	1158886,38	775208,4928
Desarrollo Sector 2	Expansion Urbana	7	1161168,781	775035,2945	Tratamiento Diferencial 2	Expansion Urbana	118	1158907,825	775154,7124
Desarrollo Sector 2	Expansion Urbana	8	1161191,354	775009,3472	Tratamiento Diferencial 2	Expansion Urbana	119	1158922,673	775130,1589
Desarrollo Sector 2	Expansion Urbana	9	1161213,534	774975,9789	Tratamiento Diferencial 2	Expansion Urbana	120	1158934,322	775126,3571
Desarrollo Sector 2	Expansion Urbana	10	1161125,948	774947,3893	Tratamiento Diferencial 2	Expansion Urbana	121	1158973,894	775112,2023
Desarrollo Sector 2	Expansion Urbana	11	1161063,59	775005,0833	Tratamiento Diferencial 2	Expansion Urbana	122	1159048,139	774957,832
Desarrollo Sector 2	Expansion Urbana	12	1161066,142	775024,2127	Tratamiento Diferencial 2	Expansion Urbana	123	1159102,746	774810,4422
Desarrollo Sector 2	Expansion Urbana	13	1161036,668	775074,1404	Tratamiento Diferencial 2	Expansion Urbana	124	1159120,64	774689,1819
Desarrollo Sector 2	Expansion Urbana	14	1161025,576	775052,4153	Tratamiento Diferencial 2	Expansion Urbana	125	1159104,192	774643,4153
Desarrollo Sector 2	Expansion Urbana	15	1161040,203	774989,6769	Tratamiento Diferencial 2	Expansion Urbana	126	1159048,923	774645,2957
Desarrollo Sector 2	Expansion Urbana	16	1161045,574	774974,617	Tratamiento Diferencial 2	Expansion Urbana	127	1158865,98	774651,6695
Desarrollo Sector 2	Expansion Urbana	17	1161018,907	774968,5145	Tratamiento Diferencial 2	Expansion Urbana	128	1158817,158	774653,3612
Desarrollo Sector 2	Expansion Urbana	18	1160999,215	775005,5512	Tratamiento Diferencial 2	Expansion Urbana	129	1158783,796	774975,8988
Desarrollo Sector 2	Expansion Urbana	19	1160989,062	775019,1978	Tratamiento Diferencial 2	Expansion Urbana	130	1158769,009	775004,375
Desarrollo Sector 2	Expansion Urbana	20	1160965,316	775036,4476	Tratamiento Diferencial 2	Expansion Urbana	131	1158758,879	775155,3519
Desarrollo Sector 2	Expansion Urbana	21	1160920,86	775066,4866	Tratamiento Diferencial 2	Expansion Urbana	132	1158735,897	775259,0367
Desarrollo Sector 2	Expansion Urbana	22	1160899,569	775060,8732	Tratamiento Diferencial 2	Expansion Urbana	133	1158722,845	775317,9209
Desarrollo Sector 2	Expansion Urbana	23	1160745,724	775186,8717	Tratamiento Diferencial 2	Expansion Urbana	134	1158784,797	775366,7463
Desarrollo Sector 2	Expansion Urbana	24	1160694,608	775225,2712	Tratamiento Diferencial 2	Expansion Urbana	135	1158806,991	775384,2372
Desarrollo Sector 2	Expansion Urbana	25	1160780,395	775287,2465	Tratamiento Diferencial 1	Expansion Urbana	136	1163077,471	776287,91
Desarrollo Sector 2	Expansion Urbana	26	1160886,518	775372,5185	Tratamiento Diferencial 1	Expansion Urbana	137	1162963,308	776317,6408
Desarrollo Sector 2	Expansion Urbana	27	1160902,55	775329,0616	Tratamiento Diferencial 1	Expansion Urbana	138	1162842,323	776330,9252
Desarrollo Sector 2	Expansion Urbana	28	1161025,538	775304,745	Tratamiento Diferencial 1	Expansion Urbana	139	1162615,352	776278,5399
Desarrollo Sector 2	Expansion Urbana	29	1161030,845	775259,9426	Tratamiento Diferencial 1	Expansion Urbana	140	1162718,191	776319,7286
Desarrollo Sector 1	Expansion Urbana	30	1161079,136	775815,8447	Tratamiento Diferencial 1	Expansion Urbana	141	1162416,405	776236,5738
Desarrollo Sector 1	Expansion Urbana	31	1161068,783	775754,6568	Tratamiento Diferencial 1	Expansion Urbana	142	1162172,338	776246,8228

af

"Oportunidad y Progreso para Todos"

Conmutador 5849214- 5849483- 5840889
Calle 8 No. 23-87 Barrio El Centro, Código Postal: 950001
alcaldia@sanjosedelguaviare-quaviare.gov.co
www.sanjosedelguaviare-quaviare.gov.co

Página 410 de 575





Departamento del Guaviare
Municipio de San José del Guaviare
ALCALDÍA MUNICIPAL
NIT 800103180-2



Nombre	Clase suelo	Cod_V erbo	X	Y	Nombre	Clase suelo	Cod_V erbo	X	Y
Desarrollo Sector 1	Expansion Urbana	32	1161068,37	775749,6634	Tratamiento Diferencial 1	Expansion Urbana	143	1161794,798	776312,9811
Desarrollo Sector 1	Expansion Urbana	33	1161068,496	775746,9475	Tratamiento Diferencial 1	Expansion Urbana	144	1161899,456	776301,8358
Desarrollo Sector 1	Expansion Urbana	34	1161069,056	775740,8617	Tratamiento Diferencial 1	Expansion Urbana	145	1161706,372	776326,8298
Desarrollo Sector 1	Expansion Urbana	35	1161052,091	775737,9427	Tratamiento Diferencial 1	Expansion Urbana	146	1161632,825	776336,2291
Desarrollo Sector 1	Expansion Urbana	36	1161041,556	775729,1395	Tratamiento Diferencial 1	Expansion Urbana	147	1161564,577	776338,2408
Desarrollo Sector 1	Expansion Urbana	37	1161040,003	775729,2205	Tratamiento Diferencial 1	Expansion Urbana	148	1161550,939	776488,6555
Desarrollo Sector 1	Expansion Urbana	38	1161035,607	775728,8006	Tratamiento Diferencial 1	Expansion Urbana	149	1161557,199	776610,9322
Desarrollo Sector 1	Expansion Urbana	39	1161034,85	775728,6133	Tratamiento Diferencial 1	Expansion Urbana	150	1161569,744	776654,5494
Desarrollo Sector 1	Expansion Urbana	40	1160954,268	775744,7369	Tratamiento Diferencial 1	Expansion Urbana	151	1161558,397	776705,7703
Desarrollo Sector 1	Expansion Urbana	41	1160954,01	775743,1567	Tratamiento Diferencial 1	Expansion Urbana	152	1161514,075	776734,4522
Desarrollo Sector 1	Expansion Urbana	42	1160949,074	775743,9623	Tratamiento Diferencial 1	Expansion Urbana	153	1161497,491	776853,0781
Desarrollo Sector 1	Expansion Urbana	43	1160948,716	775744,0207	Tratamiento Diferencial 1	Expansion Urbana	154	1161484,555	776902,0068
Desarrollo Sector 1	Expansion Urbana	44	1160944,138	775744,7682	Tratamiento Diferencial 1	Expansion Urbana	155	1161463,979	776943,3236
Desarrollo Sector 1	Expansion Urbana	45	1160944,621	775747,7313	Tratamiento Diferencial 1	Expansion Urbana	156	1162648,918	777032,1194
Desarrollo Sector 1	Expansion Urbana	46	1160934,748	775749,3431	Tratamiento Diferencial 1	Expansion Urbana	157	1162798,983	777006,3869
Desarrollo Sector 1	Expansion Urbana	47	1160934,185	775745,8861	Tratamiento Diferencial 1	Expansion Urbana	158	1163067,425	776519,8615
Desarrollo Sector 1	Expansion Urbana	48	1160929,248	775746,6919	Tratamiento Diferencial 1	Expansion Urbana	159	1163073,255	776445,8841
Desarrollo Sector 1	Expansion Urbana	49	1160924,312	775747,498	Tratamiento Diferencial 1	Expansion Urbana	160	1163173,258	776533,0907
Desarrollo Sector 1	Expansion Urbana	50	1160924,441	775748,2884	Tratamiento Diferencial 1	Expansion Urbana	161	1163138,862	776620,4034
Desarrollo Sector 1	Expansion Urbana	51	1160919,148	775749,1523	Desarrollo Sector 4	Expansion Urbana	162	1162046,975	773741,4222
Desarrollo Sector 1	Expansion Urbana	52	1160914,569	775749,8996	Desarrollo Sector 4	Expansion Urbana	163	1162408,227	773572,0526
Desarrollo Sector 1	Expansion Urbana	53	1160914,772	775751,1417	Desarrollo Sector 4	Expansion Urbana	164	1162547,868	773397,0744
Desarrollo Sector 1	Expansion Urbana	54	1160915,165	775753,5539	Desarrollo Sector 4	Expansion Urbana	165	1161722,148	772769,8393
Desarrollo Sector 1	Expansion Urbana	55	1160905,293	775755,1658	Desarrollo Sector 4	Expansion Urbana	166	1161565,937	773129,3311
Desarrollo Sector 1	Expansion Urbana	56	1160904,648	775751,215	Desarrollo Sector 4	Expansion Urbana	167	1161393,545	773349,8981
Desarrollo Sector 1	Expansion Urbana	57	1160894,776	775752,827	Tratamiento Diferencial 1	Expansion Urbana	168	1161509,248	776932,8637
Desarrollo Sector 1	Expansion Urbana	58	1160885,568	775758,3875	Tratamiento Diferencial 1	Expansion Urbana	169	1161529,705	776912,4072
Desarrollo Sector 1	Expansion Urbana	59	1160878,963	775759,5234	Tratamiento Diferencial 1	Expansion Urbana	170	1161793,593	776967,6397
Desarrollo Sector 1	Expansion Urbana	60	1160865,26	775761,8801	Tratamiento Diferencial 1	Expansion Urbana	171	1161897,321	776951,2745
Desarrollo Sector 1	Expansion Urbana	61	1160865,497	775763,2605	Tratamiento Diferencial 1	Expansion Urbana	172	1162254,498	777010,8346
Desarrollo Sector 1	Expansion Urbana	62	1160788,199	775774,7275	Desarrollo Sector 5	Expansion Urbana	173	1163882,834	776054,1181
Desarrollo Sector 1	Expansion Urbana	63	1160781,594	775775,8637	Desarrollo Sector 5	Expansion Urbana	174	1164057,129	776202,0734
Desarrollo Sector 1	Expansion Urbana	64	1160782,679	775782,1755	Desarrollo Sector 5	Expansion Urbana	175	1164296,525	776139,5258

4

"Oportunidad y Progreso para Todos"

Conmutador 5849214- 5849483- 5840889
Calle 8 No. 23-87 Barrio El Centro, Código Postal: 950001
alcaldia@sanjosedelguaviare-quaviare.gov.co
www.sanjosedelguaviare-quaviare.gov.co

Página 411 de 575





Departamento del Guaviare
Municipio de San José del Guaviare
ALCALDÍA MUNICIPAL
NIT 800103180-2



Nombre	Clase suelo	Cod. Vertic	X	Y	Nombre	Clase suelo	Cod. Vertic	X	Y
Desarrollo Sector 1	Expansion Urbana	65	1160750,347	775786,1296	Desarrollo Sector 5	Expansion Urbana	176	1164579,418	775995,063
Desarrollo Sector 1	Expansion Urbana	66	1160751,112	775880,0408	Desarrollo Sector 5	Expansion Urbana	177	1164514,449	776193,8708
Desarrollo Sector 1	Expansion Urbana	67	1160753,506	775945,2212	Desarrollo Sector 5	Expansion Urbana	178	1164461,241	776286,2672
Desarrollo Sector 1	Expansion Urbana	68	1160753,903	776108,734	Desarrollo Sector 5	Expansion Urbana	179	1164452,633	776402,7544
Desarrollo Sector 1	Expansion Urbana	69	1160755,05	776230,5585	Desarrollo Sector 5	Expansion Urbana	180	1164309,308	776467,7962
Desarrollo Sector 1	Expansion Urbana	70	1160755,503	776252,0261	Desarrollo Sector 5	Expansion Urbana	181	1164262,131	776584,7379
Desarrollo Sector 1	Expansion Urbana	71	1161070,51	776270,803	Tratamiento Diferencial 3	Expansion Urbana	182	1162912,667	774434,9263
Desarrollo Sector 1	Expansion Urbana	72	1161088,905	776207,9692	Tratamiento Diferencial 3	Expansion Urbana	183	1162383,481	774366,4701
Desarrollo Sector 1	Expansion Urbana	73	1161089,073	776207,4132	Tratamiento Diferencial 3	Expansion Urbana	184	1162452,852	774475,6676
Desarrollo Sector 1	Expansion Urbana	74	1161104,426	776158,493	Tratamiento Diferencial 3	Expansion Urbana	185	1162374,296	774526,4423
Desarrollo Sector 1	Expansion Urbana	75	1161093,586	776115,3301	Tratamiento Diferencial 3	Expansion Urbana	186	1162331,065	774558,9996
Desarrollo Sector 1	Expansion Urbana	76	1161113,902	776087,9933	Tratamiento Diferencial 3	Expansion Urbana	187	1162185,212	774854,375
Desarrollo Sector 1	Expansion Urbana	77	1161126,517	776043,8748	Tratamiento Diferencial 3	Expansion Urbana	188	1162317,256	774997,0197
Desarrollo Sector 1	Expansion Urbana	78	1161111,4	775984,3096	Tratamiento Diferencial 3	Expansion Urbana	189	1162668,689	775490,4837
Desarrollo Sector 1	Expansion Urbana	79	1161111,091	775982,9639	Tratamiento Diferencial 3	Expansion Urbana	190	1163067,057	775397,9709
Desarrollo Sector 1	Expansion Urbana	80	1161094,771	775903,5091	Tratamiento Diferencial 3	Expansion Urbana	191	1162932,956	775163,624
Desarrollo Sector 1	Expansion Urbana	81	1161094,823	775902,7366	Tratamiento Diferencial 3	Expansion Urbana	192	1163243,356	775084,8836
Desarrollo Sector 1	Expansion Urbana	82	1161079,136	775815,8447	Tratamiento Diferencial 3	Expansion Urbana	193	1163151,913	774940,7744
Desarrollo Sector 3	Expansion Urbana	83	1159406,87	773878,0059	Tratamiento Diferencial 3	Expansion Urbana	194	1163073,839	774826,2809
Desarrollo Sector 3	Expansion Urbana	84	1159453,237	773877,6278	Tratamiento Diferencial 3	Expansion Urbana	195	1162994,586	774841,2424
Desarrollo Sector 3	Expansion Urbana	85	1159502,092	773919,5398	Tratamiento Diferencial 3	Expansion Urbana	196	1162948,667	774723,5911
Desarrollo Sector 3	Expansion Urbana	86	1159565,814	773913,9391	Tratamiento Diferencial 3	Expansion Urbana	197	1163078,808	774709,592
Desarrollo Sector 3	Expansion Urbana	87	1159618,56	773905,2089	Tratamiento Diferencial 1	Expansion Urbana	198	1162254,498	777010,8346
Desarrollo Sector 3	Expansion Urbana	88	1159662,758	773907,6225	Tratamiento Diferencial 1	Expansion Urbana	199	1162648,918	777032,1194
Desarrollo Sector 3	Expansion Urbana	89	1159717,795	773902,1306	Desarrollo Sector 6	Expansion Urbana	200	1162226,895	777339,9529
Desarrollo Sector 3	Expansion Urbana	90	1159781,287	773893,6477	Desarrollo Sector 6	Expansion Urbana	201	1162037,049	777306,9653
Desarrollo Sector 3	Expansion Urbana	91	1159855,521	773913,1899	Desarrollo Sector 6	Expansion Urbana	202	1161949,231	777593,1026
Desarrollo Sector 3	Expansion Urbana	92	1159935,415	773821,0902	Desarrollo Sector 6	Expansion Urbana	203	1162310,9	777822,9189
Desarrollo Sector 3	Expansion Urbana	93	1159953,417	773801,3493	Desarrollo Sector 6	Expansion Urbana	204	1162440,683	777741,5458
Desarrollo Sector 3	Expansion Urbana	94	1159975,816	773747,6701	Desarrollo Sector 6	Expansion Urbana	205	1162419,469	777372,9226
Desarrollo Sector 3	Expansion Urbana	95	1160115,847	772605,7362	Desarrollo Sector 6	Expansion Urbana	206	1162545,198	777411,9445
Desarrollo Sector 3	Expansion Urbana	96	1160037,354	773725,8168	Desarrollo Sector 4	Expansion Urbana	207	1161860,198	773815,8251
Desarrollo Sector 3	Expansion Urbana	97	1160224,12	772266,0113	Desarrollo Sector 4	Expansion Urbana	208	1161946,135	773947,8008

"Oportunidad y Progreso para Todos"

Conmutador 5849214- 5849483- 5840889
Calle 8 No. 23-87 Barrio El Centro, Código Postal: 950001
alcaldia@sanjosedelguaviare-quaviare.gov.co
www.sanjosedelguaviare-quaviare.gov.co
Página 412 de 575





Departamento del Guaviare
Municipio de San José del Guaviare
ALCALDÍA MUNICIPAL
NIT 800103180-2



Nombre	Clase suelo	Cod. Vertic	X	Y	Nombre	Clase suelo	Cod. Vertic	X	Y
Desarrollo Sector 3	Expansion Urbana	98	1160657,832	772287,6053	Desarrollo Sector 4	Expansion Urbana	209	1161782,442	774063,481
Desarrollo Sector 3	Expansion Urbana	99	1160741,198	771813,4578	Desarrollo Sector 4	Expansion Urbana	210	1161671,462	773910,6429
Desarrollo Sector 3	Expansion Urbana	100	1160993,83	771590,3358	Desarrollo Sector 4	Expansion Urbana	211	1161315,645	773713,7871
Desarrollo Sector 3	Expansion Urbana	101	1161009,608	771404,5642	Desarrollo Sector 4	Expansion Urbana	212	1161327,34	773638,2056
Desarrollo Sector 3	Expansion Urbana	102	1160094,419	771349,7718	Desarrollo Sector 4	Expansion Urbana	213	1161213,289	773578,3759
Desarrollo Sector 3	Expansion Urbana	103	1160030,327	771884,5885					
Desarrollo Sector 3	Expansion Urbana	104	1159320,106	772160,9331					
Desarrollo Sector 3	Expansion Urbana	105	1158848,593	773272,2207					
Desarrollo Sector 3	Expansion Urbana	106	1159253,105	774060,2478					
Desarrollo Sector 3	Expansion Urbana	107	1159288,084	774036,7164					
Desarrollo Sector 3	Expansion Urbana	108	1159348,603	773959,368					
Desarrollo Sector 3	Expansion Urbana	109	1159332,925	773927,2483					
Desarrollo Sector 3	Expansion Urbana	110	1159335,424	773899,767					
Desarrollo Sector 3	Expansion Urbana	111	1159350,697	773831,4093					

Dada en la ciudad de San José del Guaviare, a los diez y siete 17 días del mes de marzo del año dos mil veintiuno (2021)


JOSE VICENTE URQUIDÍ
Gerente EMPOAGUAS
Proyectó
Revisó



"Oportunidad y Progreso para Todos"

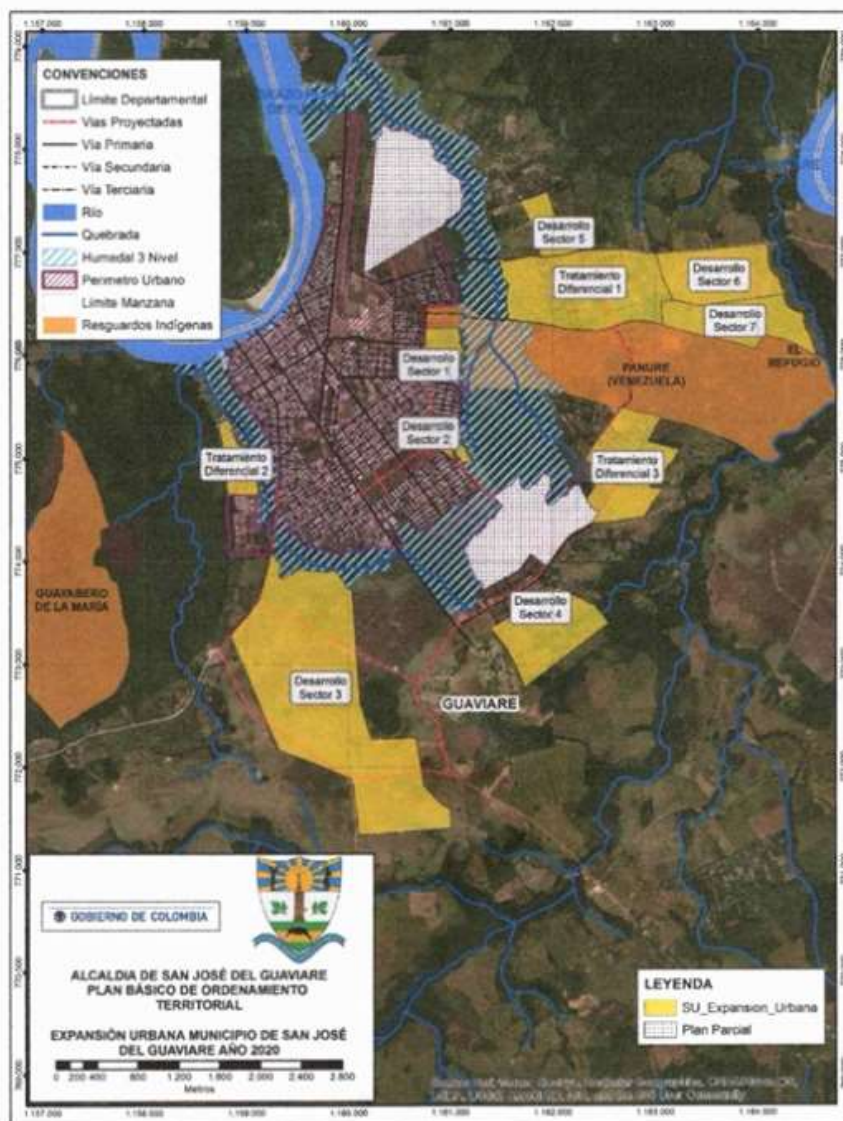
Conmutador 5849214- 5849483- 5840889
Calle 8 No. 23-87 Barrio El Centro, Código Postal: 950001
alcaldia@sanjosedelguaviare-quaviare.gov.co
www.sanjosedelguaviare-quaviare.gov.co

Página 413 de 575





MAPA PERÍMETRO URBANO Y ÁREAS DE EXPANSIÓN URBANA PRESENTADOS EN CONJUNTO



"Oportunidad y Progreso para Todos"

Conmutador 5849214- 5849483- 5840889
Calle 8 No. 23-87 Barrio El Centro, Código Postal: 950001
alcaldia@sanjosedelguaviare-quaviare.gov.co
www.sanjosedelguaviare-quaviare.gov.co

Página 414 de 575





ANEXO 2. ASUNTOS AMBIENTALES CONCERTADOS CON LA CORPORACIÓN CDA PARA LOS SUELOS DE EXPANSIÓN URBANA

CLASIFICACIÓN DEL SUELO MUNICIPAL

A continuación, se puede observar la clasificación del suelo municipal en la parte central del municipio en la que se ubica la cabecera municipal. En ella se encuentra cada una de las áreas de expansión urbana que se presentan con detalle en el presente Anexo.



"Oportunidad y Progreso para Todos"

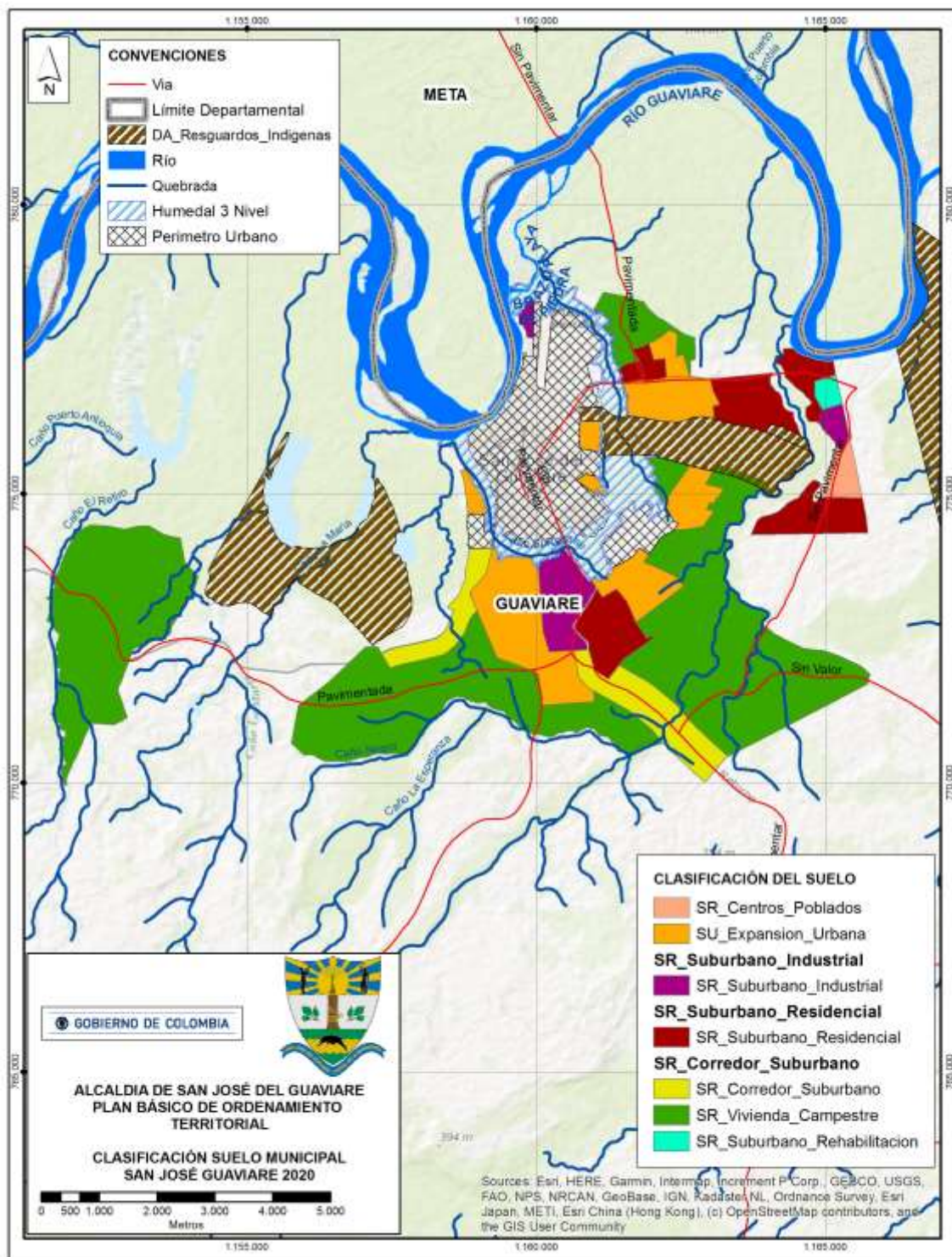
Conmutador 5849214- 5849483- 5840889
Calle 8 No. 23-87 Barrio El Centro, Código Postal: 950001
alcaldia@sanjosedelguaviare-quaviare.gov.co
www.sanjosedelguaviare-quaviare.gov.co

Página 415 de 575





Departamento del Guaviare
Municipio de San José del Guaviare
ALCALDÍA MUNICIPAL
NIT 800103180-2



"Oportunidad y Progreso para Todos"

Conmutador 5849214-5849483-5840889
Calle 8 No. 23-87 Barrio El Centro, Código Postal: 950001
alcaldia@sanjosedelguaviare-quaviare.gov.co
www.sanjosedelguaviare-quaviare.gov.co
Página 416 de 575





SUELOS DE EXPANSIÓN

Los suelos de expansión son de dos clases: los suelos de expansión en la categoría de desarrollo y los suelos de expansión en la categoría de tratamiento diferencial, estos últimos sobre porciones del territorio que han sido objeto de parcelación irregular e ilegal, con fines de vivienda urbana de interés social. Las áreas que cumplan seguirán un proceso de legalización atendiendo lo establecido en la Ley 2044 de julio 30 de 2020 "Por el cual se dictan normas para el saneamiento de predios ocupados por asentamientos humanos ilegales y se dictan otras disposiciones", de igual forma se tendrá en cuenta el procedimiento establecido en la Guía de Legalización de Asentamientos Irregulares del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.

No se expedirá licencia de urbanización hasta tanto no estén garantizados los siguientes aspectos:

- Conexión a la red de servicios públicos domiciliarios y disposición de las redes necesarias para la conexión domiciliaria
- Los acuerdos de manejo establecidos en el plan de manejo del humedal en aquellos predios comprometidos en la delimitación, y que requieran ajustes a mayor detalle.
- Áreas de cesión definidas, delimitadas y entregadas a la administración municipal, según lo establecido en el presente PBOT. Se requiere acreditar la transferencia de la propiedad de las áreas de cesión adicional al municipio, las cuales deberán estar demarcadas por localización, alinderamiento y amojonamiento y libres de cualquier limitación al derecho de dominio, tales como condiciones resolutorias, daciones en pago, embargos, hipotecas, anticresis, arrendamiento por escritura pública, servidumbres y libres de construcciones, invasiones u ocupaciones temporales o permanentes. Igualmente, se encontrarán a paz y salvo por concepto de pago de tributos municipales.
- Delimitados los suelos de protección y definidas las medidas para garantizar su integridad, a la escala definida para la licencia urbanística.
- Delimitadas las zonas de alto riesgo para la población, si a ello hubiere lugar por encontrarse viviendas en el sitio, o de las áreas de amenaza alta, en los casos que el predio objeto de Plan Parcial esté vacante. En caso que estas no hayan sido delimitadas a la escala detallada (1:2.500) el interesado del desarrollo urbanístico correspondiente presentará la delimitación, con el fin de evitar su ocupación, levantados con estudios temáticos y métodos adecuados de cartografía en ArcGis.
- Los predios ubicados en los suelos de expansión se entenderán incorporados al suelo urbano cuando acrediten la calidad de áreas urbanizadas de





conformidad con lo dispuesto en el Artículo 31 del Decreto Nacional 2181 de 2006, o la norma que lo modifique o sustituya.

- En aplicación del Decreto Nacional 2181 de 2006, artículo 29 inciso segundo, mientras no se aprueben los respectivos Planes Parciales, en las zonas de expansión urbana sólo se permitirán desarrollos de usos agrícolas y forestales. De ninguna manera se permitirá el desarrollo de parcelaciones para vivienda campestre, ni suburbana.

El régimen de usos en los suelos de expansión es el siguiente:

Tratamiento: Desarrollo

Usos:

- **Principal:** residencial, servicios sociales básicos, dotación de infraestructura comunitaria, servicios descentralizados de la administración municipal.
- **Complementario:** Comercio Tipo 1 y Tipo 2
- **Restringido:** Talleres electromecánicos, establecimientos de entretenimiento y comercio de alto impacto.
- **Prohibido:** Pequeña, mediana y gran industria, minería y servicios de alto impacto referidos a la prostitución y actividades afines por ser incompatibles con el uso principal (Decreto 1077 de 2015, Subsección 7).

Tratamiento: Manejo Diferencial para Desarrollo, en el Sector que lleva este mismo nombre

Usos:

- **Principal:** residencial, servicios sociales básicos, dotación de infraestructura comunitaria, servicios descentralizados de la administración municipal.
- **Complementario:** Comercio Tipo 1 y Tipo 2
- **Restringido:** Talleres electromecánicos, establecimientos de entretenimiento y comercio de alto impacto.
- **Prohibido:** Pequeña, mediana y gran industria, minería y servicios de alto impacto referidos a la prostitución y actividades afines por ser incompatibles con el uso principal (Decreto 1077 de 2015, Subsección 7).

Las áreas urbanizadas que se ven afectadas por el humedal, se suscribirán acuerdos de concertación con la CDA, en el marco del Plan de Manejo del Humedal.

El modelo de ocupación del suelo de expansión urbana deberá conservar como mínimo las siguientes proporciones en su implementación con el fin de garantizar la debida dotación de los elementos de espacio público, vías y equipamientos, a cargo del urbanizador, promotor o responsable.



"Oportunidad y Progreso para Todos"

Conmutador 5849214- 5849483- 5840889
Calle 8 No. 23-87 Barrio El Centro, Código Postal: 950001
alcaldia@sanjosedelguaviare-quaviare.gov.co
www.sanjosedelguaviare-quaviare.gov.co

Página 418 de 575





Tabla 2 Porcentajes de desarrollo urbano

1	Áreas de cesión al municipio	25%	Parques y zonas verdes	17%
			Equipamiento	8%
2	Vías locales			15%
3	Desarrollo Residencial			60%

En todos los suelos de expansión urbana se requiere el diseño del respectivo Plan Parcial, siguiendo la normatividad señalada a continuación:

- Ley 388 de 1997, que incorpora el Instrumento del Plan Parcial y determina su aplicación.
- Decreto 2181 de 2006 con la reglamentación de los Planes Parciales (Contenido y Procedimientos).
- Decreto 4300 de 2007 (Contenido y Procedimientos) e introduce modificaciones al Decreto 2181 de 2006.
- Decreto 4065 de 2008, con actuaciones y procedimientos para la urbanización e incorporación de predios en suelo urbano y expansión.
- Decreto 4821 de 2010, que establece las excepciones al trámite de Plan Parcial.

Cada una de las áreas delimitadas para suelo de expansión se describen a continuación con las especificaciones referidas a determinantes ambientales y asuntos ambientales objeto de concertación que establecen las condiciones en cuanto a áreas, tamaño mínimo de predios y otros elementos que deberán ser cumplidos, dado que se ubican en su mayoría en áreas del POMCA del Medio Guaviare y se encuentran aledañas bien sea al río Guaviare o al Humedal Tipo 3, determinantes ambientales de mayor jerarquía. Es de tener presente que también se encuentran sobre otra figura que es estrategia complementaria de conservación: la Zona de Recuperación para la Producción del DMI Ariari Guayabero, del Área de Manejo Especial La Macarena, cuyos usos están regulados en el Plan Integral de Manejo – PIMA. Estas áreas tienen un carácter regulador de los usos del suelo. “...que corresponde a lo definido como ordenamiento ambiental del territorio como una función atribuida al Estado de regular el proceso de diseño y planificación de uso del territorio y de los recursos naturales renovables de la nación, a fin de garantizar su adecuada explotación y su desarrollo sostenible.” (CDA. Resolución 235 de 2019, Anexo 2.)



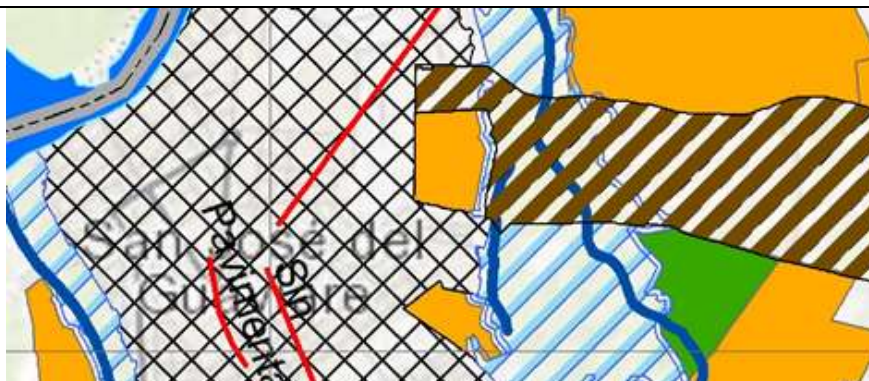


EXPANSIÓN DESARROLLO SECTOR 1

CONDICIONES GENERALES:

Se ubica en el sector oriental de la cabecera municipal, limitando al norte y oriente con el Resguardo Indígena Panuré, al oriente con el Humedal Tipo 3. Hacia el occidente y sur limita con el perímetro urbano, con los barrios Bicentenario y Sueños de Prosperidad y El Remanso.

Área: 17,4041 hectáreas





<p>DETERMINANTES AMBIENTALES: Humedal Tipo 3 Ronda de Humedal Tipo 3 POMCA Medio Guaviare áreas para la producción agrícola, ganadera y usos sostenible de los recursos naturales (achurado azul)</p>	
<p>Áreas con condición de amenaza por inundaciones (hay predominio de la amenaza en grado medio)</p>	





<p>Amenazas por inundación se observa en tono verde la clase baja, en amarillo la clase media y en marrón la clase alta</p>	
<p>Áreas con condición de riesgo</p>	<p>N/A (NO TIENE OCUPACIÓN)</p>
<p>Asuntos ambientales concertados:</p> <ol style="list-style-type: none">1. No se expedirán licencias de construcción en las siguientes áreas:<ol style="list-style-type: none">a. Humedal Tipo 3b. Ronda de protección de 30 m respecto del Humedal Tipo 3c. Áreas que presentan amenaza alta que resulten en el estudio de detalle que elabore el titular del Plan Parcial y la respectiva licencia de construcción, si no se han incluido las medidas de adaptación para evitar el riesgo a la población que tendrá allí su lugar de asentamiento.	





2. Se realizará seguimiento y control de la siguiente manera:

- a. Temporalidad: anual
- b. Responsables: Comisión conjunta conformada por un funcionario de la Alcaldía – Secretaría de Planeación y un funcionario de la CDA.
- c. Excepciones: se harán las visitas conjuntas cuando se presenten situaciones irregulares e incumplimiento por parte de los propietarios, que ameriten llamado de atención o sanción. Podrá la comisión solicitar el acompañamiento de la Inspección de Policía y la Policía.

3. Por tratarse de un área para expansión urbana, se exigirá el concepto previo de la Corporación CDA

4. Para su desarrollo urbano se rige por la normatividad consignada en el Componente Urbano del PBOT 2020-2039.

5. Otros

Su uso principal es recreativo institucional, con construcciones en infraestructura liviana. Lo anterior por cuanto se encuentra colindando con el Resguardo Indígena de Panuré.





EXPANSIÓN DESARROLLO SECTOR 2

<p>CONDICIONES GENERALES: Se ubica en el sector oriental de la cabecera municipal, limitando al norte con los barrios Popular y Heliconias, al oriente y suroriente con el Humedal Tipo 3. Hacia el occidente limita con un vacío urbano que tiene medida cautelar entre los barrios Bello Horizonte y San Jorge, y al sur con el barrio San Jorge.</p> <p>Área: 9,3766 hectáreas</p>	
<p>DETERMINANTES AMBIENTALES: Humedal Tipo 3 Ronda de Humedal Tipo 3 POMCA Medio Guaviare, áreas para la producción agrícola, ganadera y usos sostenible de los recursos naturales (achurado azul)</p>	





Áreas con condición de amenaza por inundaciones (hay predominio de la amenaza en grado medio)	
Áreas con condición de amenaza por inundación media (amarillo) y baja en tono de verde.	
Áreas con condición de riesgo	N/A (NO TIENE OCUPACIÓN)
Asuntos ambientales concertados: 1. No se expedirán licencias de construcción en las siguientes áreas: a. Humedal Tipo 3 b. Ronda de protección de 30 m respecto del Humedal Tipo 3	





<p>c. Áreas que presentan amenaza alta que resulten en el estudio de detalle que elabore el titular del Plan Parcial y la respectiva licencia de construcción, si no se han incluido las medidas de adaptación para evitar el riesgo a la población que tendrá allí su lugar de asentamiento.</p>
<p>2. Se realizará seguimiento y control de la siguiente manera:</p> <p>a. Temporalidad: anual</p> <p>b. Responsables: Comisión conjunta conformada por un funcionario de la Alcaldía – Secretaría de Planeación y un funcionario de la CDA.</p> <p>c. Excepciones: se harán las visitas conjuntas cuando se presenten situaciones irregulares e incumplimiento por parte de los propietarios, que ameriten llamado de atención o sanción. Podrá la comisión solicitar el acompañamiento de la Inspección de Policía y la Policía.</p>
<p>3. Por tratarse un área para expansión urbana, se exigirá el concepto previo de la Corporación CDA</p>
<p>4. Para su desarrollo urbano se rige por la normatividad consignada en el Componente Urbano del PBOT 2020-2039.</p>
<p>5. Otros</p> <p>El tamaño mínimo del lote será de 10x20 m (200 m²).</p>





EXPANSIÓN DESARROLLO SECTOR 3

CONDICIONES GENERALES:

Se localiza al sur de la cabecera municipal, limitando al norte con el Humedal Tipo 3, al occidente con el corredor vial suburbano que se ha definido en la vía a Puerto Arturo, al sur con el área de Vivienda Campestre Sector 4. Al oriente limita con el corredor vial suburbano sobre la vía a El Retorno y con el área suburbana comercial y de servicios e industrial Sector 1.

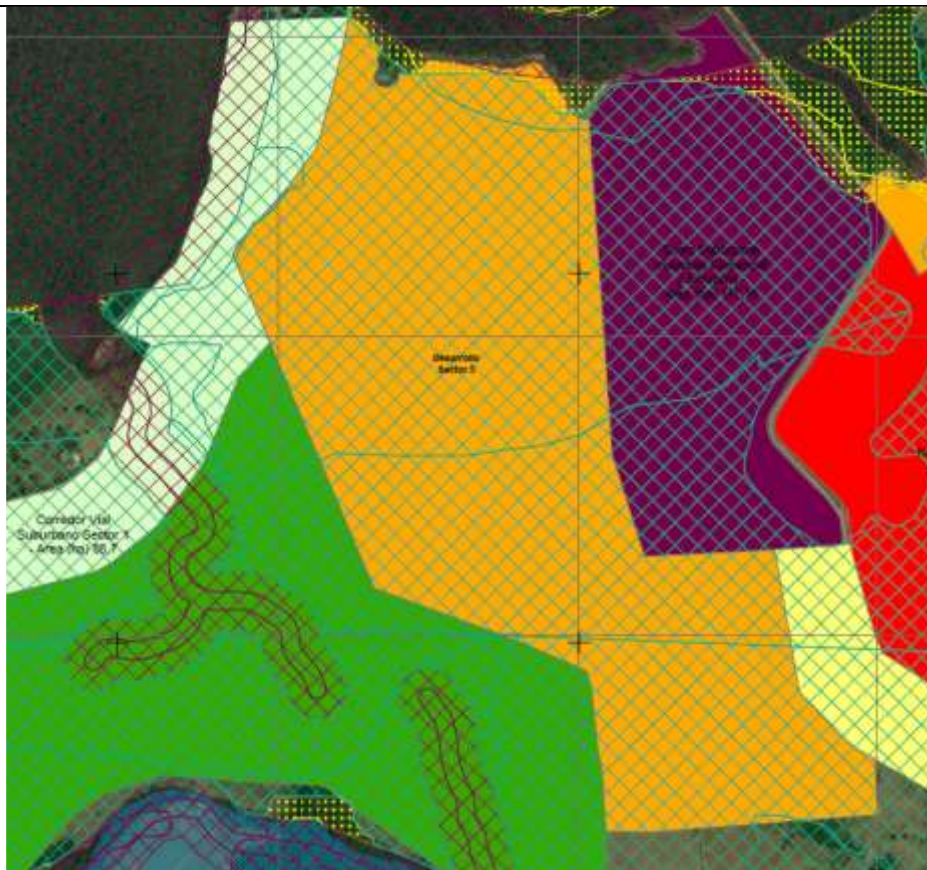
Área: 252, 9301 hectáreas





**DETERMINANTES
AMBIENTALES:**

Humedal Tipo 3
Ronda de
Humedal Tipo 3
POMCA áreas
para la
producción
agrícola,
ganadera y uso
sostenible
Se ha dejado
una franja de
aislamiento
respecto de la
Reserva
Forestal
Protectora
Nacional La
Lindosa, que se
encuentra al
sur de este
polígono de
expansión
urbana (Caño
Negro) zona de
inundación



Áreas con
condición de
amenaza por
inundación:
Se encuentran
hacia el
noroccidente y
centro del
área. Pueden
ser manejadas
mediante
soluciones de
adaptación





basadas en la naturaleza.	
Áreas con condición de amenaza por inundación media (amarillo), baja en tono de verde y alta en tono en marrón.	
Áreas con condición de riesgo	N/A, por no estar ocupada con asentamientos humanos o infraestructuras de servicios.
<p>Asuntos ambientales concertados:</p> <ol style="list-style-type: none">1. No se expedirán licencias de construcción en las siguientes áreas:<ol style="list-style-type: none">a. Humedal Tipo 3b. Ronda de protección de 30 m respecto del Humedal Tipo 3c. Las áreas que presentan amenaza alta que resulten en el estudio de detalle que elabore el titular del Plan Parcial y la respectiva licencia de construcción, si no se han incluido las medidas de adaptación para evitar el riesgo a la población que tendrá allí su lugar de asentamiento.	





2. Se realizará seguimiento y control de la siguiente manera:
 - a. Temporalidad: anual
 - b. Responsables: Comisión conjunta conformada por un funcionario de la Alcaldía – Secretaría de Planeación y un funcionario de la CDA.
 - c. Excepciones: se harán las visitas conjuntas cuando se presenten situaciones irregulares e incumplimiento por parte de los propietarios, que ameriten llamado de atención o sanción. Podrá la comisión solicitar el acompañamiento de la Inspección de Policía y la Policía.
3. En la Licencia de Construcción se tendrá en cuenta lo siguiente:
 - a. Que se hayan respetado en los diseños las franjas de retiro del humedal y su ronda de protección
 - b. Que tenga definidos y delimitados los sistemas estructurantes, en particular en los suelos de protección basados en la estructura e infraestructura ecológica.
4. Por tratarse un área para expansión urbana, se exigirá el concepto previo de la Corporación CDA para la aprobación del Plan Parcial, con el lleno de los requisitos mencionados
5. Para su desarrollo urbano se rige por la normatividad consignada en el Componente Urbano del PBOT 2020-2039.
6. Otros

El tamaño mínimo de lote será 12 x 35 m (420 m²).





EXPANSIÓN DESARROLLO SECTOR 4

CONDICIONES GENERALES:

Se localiza al sur de la cabecera municipal, limitando al norte con el humedal tipo 3, al occidente con la zona suburbana residencial Brigada, al sur y al oriente limita con la vivienda campestre.

Área: 89,2473 hectáreas



"Oportunidad y Progreso para Todos"

Conmutador 5849214- 5849483- 5840889
Calle 8 No. 23-87 Barrio El Centro, Código Postal: 950001
alcaldia@sanjosedelguaviare-quaviare.gov.co
www.sanjosedelguaviare-quaviare.gov.co

Página 431 de 575





<p>DETERMINANTE S AMBIENTALES:</p> <p>Áreas de protección de caños del POMCA (achurado púrpura) y áreas para la producción agrícola, ganadera y usos sostenible de los recursos naturales (achurado azul)</p>	
<p>Áreas con condición de amenaza por inundaciones (hay predominio de la amenaza en grado medio).</p>	





Áreas con condición de amenaza baja (en verde) y media (en amarillo) por inundación	
Áreas con condición de riesgo. Debe verificarse si hay zonas construidas en el humedal tipo 3, donde deben llegarse a manejo concertado de acuerdo con el Plan de Manejo del humedal.	
Asuntos ambientales concertados: 1. No se expedirán licencias de construcción en las siguientes áreas: a. Humedal Tipo 3 b. Ronda de protección de 30 m respecto del Humedal Tipo 3 c. Hectáreas que presentan amenaza alta en la esquina noroccidental del sector. 2. Serán sujeto de reubicación las familias cuyas viviendas se encuentran en las siguientes áreas: En zonas de riesgo alto a la inundación	





3. Se realizará seguimiento y control de la siguiente manera: <ul style="list-style-type: none">a. Temporalidad: anualb. Responsables: Comisión conjunta conformada por un funcionario de la Alcaldía – Secretaría de Planeación y un funcionario de la CDA.c. Excepciones: se harán las visitas conjuntas cuando se presenten situaciones irregulares e incumplimiento por parte de los propietarios, que ameriten llamado de atención o sanción. Podrá la comisión solicitar el acompañamiento de la Inspección de Policía y la Policía.
4. Por tratarse un área para expansión urbana, se exigirá el concepto previo de la Corporación CDA para la aprobación del Plan Parcial.
5. Para su desarrollo urbano se rige por la normatividad consignada en el componente Urbano del PBOT 2020-2039.
6. Otros El área mínima de lote será 10x20 (200 m ²)





EXPANSIÓN DESARROLLO SECTOR 5

CONDICIONES GENERALES:

Se localiza al oriente de la cabecera municipal, por la vía a Santo Domingo, limitando al norte con suelo rural de vivienda campestre sector 1, al occidente con la zona de suelo suburbano, al sur con el área de expansión tratamiento diferencial 1 y, al oriente con la zona de vivienda campestre sector 1.

Área: 30,0382 hectáreas



"Oportunidad y Progreso para Todos"

Conmutador 5849214- 5849483- 5840889
Calle 8 No. 23-87 Barrio El Centro, Código Postal: 950001
alcaldia@sanjosedelguaviare-quaviare.gov.co
www.sanjosedelguaviare-quaviare.gov.co

Página 435 de 575





<p>DETERMINANTES AMBIENTALES:</p> <p>Áreas del POMCA para la producción agrícola, ganadera y uso sostenible de los RN (achurado azul)</p>	
<p>Áreas con condición de amenaza se concentran hacia la parte norte del sector (áreas en marrón)</p>	





Áreas con condición de amenaza baja (en verde) y media (en amarillo) por inundación	
Áreas con condición de riesgo	N/A, por no estar ocupada con asentamientos humanos o infraestructuras de servicios.
Asuntos ambientales concertados: 1. No se expedirán licencias de construcción en las siguientes áreas: a. Las áreas que presentan amenaza alta que resulten en el estudio de detalle que elabore el titular del Plan Parcial y la respectiva licencia de construcción, si no se han incluido las medidas de adaptación para evitar el riesgo a la población que tendrá allí su lugar de asentamiento.	





2. Se realizará seguimiento y control de la siguiente manera: <ul style="list-style-type: none">a. Temporalidad: anualb. Responsables: Comisión conjunta conformada por un funcionario de la Alcaldía – Secretaría de Planeación y un funcionario de la CDA.c. Excepciones: se harán las visitas conjuntas cuando se presenten situaciones irregulares e incumplimiento por parte de los propietarios, que ameriten llamado de atención o sanción. Podrá la comisión solicitar el acompañamiento de la Inspección de Policía y la Policía.
3. Por tratarse un área para expansión urbana, se exigirá el concepto previo de la Corporación CDA para la aprobación del Plan Parcial.
4. Para su desarrollo urbano se rige por la normatividad consignada en el componente Urbano del PBOT 2020 -2039.
5. Otros El área mínima de lote es de 10X25 m (250 m ²).



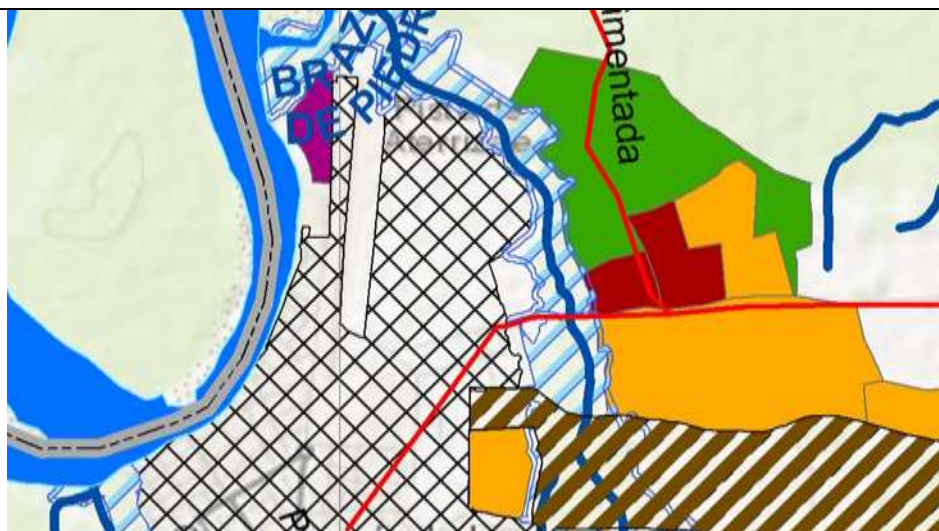


EXPANSIÓN TRATAMIENTO DIFERENCIAL 1

CONDICIONES GENERALES:

Se localiza al oriente de la cabecera municipal, por la vía a Santo Domingo, limitando al norte con suelo rural suburbano residencial 2 y 3, y de expansión sector 6, al occidente con el resguardo Panuré, y al oriente con la zona de expansión sector 5 y suelo rural.

Área: 107,060 hectáreas



"Oportunidad y Progreso para Todos"

Conmutador 5849214- 5849483- 5840889
Calle 8 No. 23-87 Barrio El Centro, Código Postal: 950001
alcaldia@sanjosedelguaviare-quaviare.gov.co
www.sanjosedelguaviare-quaviare.gov.co

Página 439 de 575





<p>DETERMINANTES AMBIENTALES:</p> <p>Áreas de protección de caños del POMCA (Humedal tipo 3) y áreas para la producción agrícola, ganadera y uso sostenible de los RN (achurado azul).</p>	
<p>Áreas con condición de amenaza por inundación aparecen en tono de marrón</p>	
<p>Áreas con condición de amenaza baja (en verde) y media (en amarillo) por inundación</p>	





Áreas con condición de riesgo no se presentan en este sector	
Asuntos ambientales concertados:	
1. No se expedirán licencias de construcción en las siguientes áreas:	
a. Humedal Tipo 3	
b. Ronda de protección de 30 m respecto del Humedal Tipo 3	
c. Las áreas que presentan amenaza alta que resulten en el estudio de detalle que elabore el titular del Plan Parcial y la respectiva licencia de construcción, si no se han incluido las medidas de adaptación para evitar el riesgo a la población que tendrá allí su lugar de asentamiento.	
2. Serán sujeto de reubicación las familias cuyas viviendas se encuentran en las siguientes áreas:	
a. Humedal Tipo 3	
b. Ronda de protección de 30 m respecto del Humedal Tipo 3	
c. Áreas con condición de riesgo por inundación	
3. Se realizará seguimiento y control de la siguiente manera:	
a. Temporalidad: anual.	
b. Responsables: Comisión conjunta conformada por un funcionario de la Alcaldía – Secretaría de Planeación y un funcionario de la CDA.	
c. Excepciones: se harán las visitas conjuntas cuando se presenten situaciones irregulares e incumplimiento por parte de los propietarios, que ameriten llamado de atención o sanción. Podrá la comisión solicitar el acompañamiento de la Inspección de Policía y la Policía.	
4. Por tratarse un área para expansión urbana, se exigirá el concepto previo de la Corporación CDA para la aprobación del Plan Parcial.	
5. Para su desarrollo urbano se rige por la normatividad consignada en el componente Urbano del PBOT 2020-2039.	
6. Otros	
a. El área mínima de lote será 7 x 12 m (84 m ²)	





- b. Previa la presentación y aprobación del Plan Parcial para su incorporación al suelo urbano, deberá seguir el proceso de legalización definido en la Ley 2044 de 2020 si se cumplen las condiciones allí establecidas. De lo contrario aplica la normatividad anterior. Se surtirán los pasos establecidos en la Guía de Legalización de Asentamientos Irregulares del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.
- c. Se reserva una franja de 100 metros lineales medido a partir del lindero del Resguardo Indígena Panuré y hacia el interior del área de Tratamiento Diferencial a legalizar. En ella solo se permite la recreación pasiva.
- d. Solo se legalizarán los predios que no se encuentren ni en el Humedal Tipo 3, ni su ronda de protección. Tampoco aquellos ubicados dentro de la franja lineal de protección del Resguardo Indígena de Panuré, mencionada en el inciso anterior.





EXPANSIÓN TRATAMIENTO DIFERENCIAL 2

CONDICIONES GENERALES:

Se localiza al Occidente de la cabecera municipal, al norte de Arazá, en la zona de los barrios San Andrés, Providencia, Brisas del Guaviare, Brisas del Yurupary limitando al norte con suelo rural, al occidente con los bajos de Laguna Grande, y al oriente con el humedal tipo 3, al sur con La Victoria.

Área: 16,9241 hectáreas



"Oportunidad y Progreso para Todos"

Conmutador 5849214- 5849483- 5840889
Calle 8 No. 23-87 Barrio El Centro, Código Postal: 950001
alcaldia@sanjosedelguaviare-quaviare.gov.co
www.sanjosedelguaviare-quaviare.gov.co

Página 443 de 575





DETERMINANTES
AMBIENTALES:

Áreas de
protección de
caños del
POMCA
(humedal tipo
3) y áreas para
la producción
agrícola,
ganadera y uso
sostenible de
los RN.





Áreas en condición de amenaza se indican en tono marrón	
Áreas con condición de amenaza baja (en verde) y media (en amarillo) por inundación	





Áreas con condición de riesgo se muestran en tono marrón, al norte del sector.	
Asuntos ambientales concertados:	
1. No se expedirán licencias de construcción en las siguientes áreas:	
a. Humedal Tipo 3	
b. Ronda de protección de 30 m respecto del Humedal Tipo 3	
c. Las áreas que presentan amenaza alta que resulten en el estudio de detalle que elabore el titular del Plan Parcial y la respectiva licencia de construcción, si no se han incluido las medidas de adaptación para evitar el riesgo a la población que tendrá allí su lugar de asentamiento.	
2. Serán sujeto de reubicación las familias cuyas viviendas se encuentran en las siguientes áreas:	
a. Humedal Tipo 3	
b. Ronda de protección de 30 m respecto del Humedal Tipo 3	
c. Áreas con condición de riesgo por inundación.	
3. Se realizará seguimiento y control de la siguiente manera :	
a. Temporalidad: anual	
b. Responsables: Comisión conjunta conformada por un funcionario de la Alcaldía – Secretaría de Planeación y un funcionario de la CDA.	
c. Excepciones: se harán las visitas conjuntas cuando se presenten situaciones irregulares e incumplimiento por parte de los propietarios, que ameriten llamado de atención o sanción. Podrá la comisión solicitar el acompañamiento de la Inspección de Policía y la Policía.	
4. Por tratarse un área para expansión urbana, se exigirá el concepto previo de la Corporación CDA para la aprobación del Plan Parcial.	
5. Para su desarrollo urbano se rige por la normatividad consignada en el componente Urbano del PBOT 2020-2039.	





6. Otros:

- a. El área mínima de lote será 7 x 12 m (84 m²)
- b. Previa la presentación y aprobación del Plan Parcial para su incorporación al suelo urbano, deberá seguir el proceso de legalización definido en la Ley 2044 de 2020 si se cumplen las condiciones allí establecidas. De lo contrario aplica la normatividad anterior. Se surtirán los pasos establecidos en la Guía de Legalización de Asentamientos Irregulares del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.
- c. Solo se legalizarán los predios que no se encuentren ni en el Humedal Tipo 3, ni su ronda de protección, ni aquellos ubicados en zonas de riesgo por inundación.





EXPANSIÓN TRATAMIENTO DIFERENCIAL 3

CONDICIONES GENERALES:

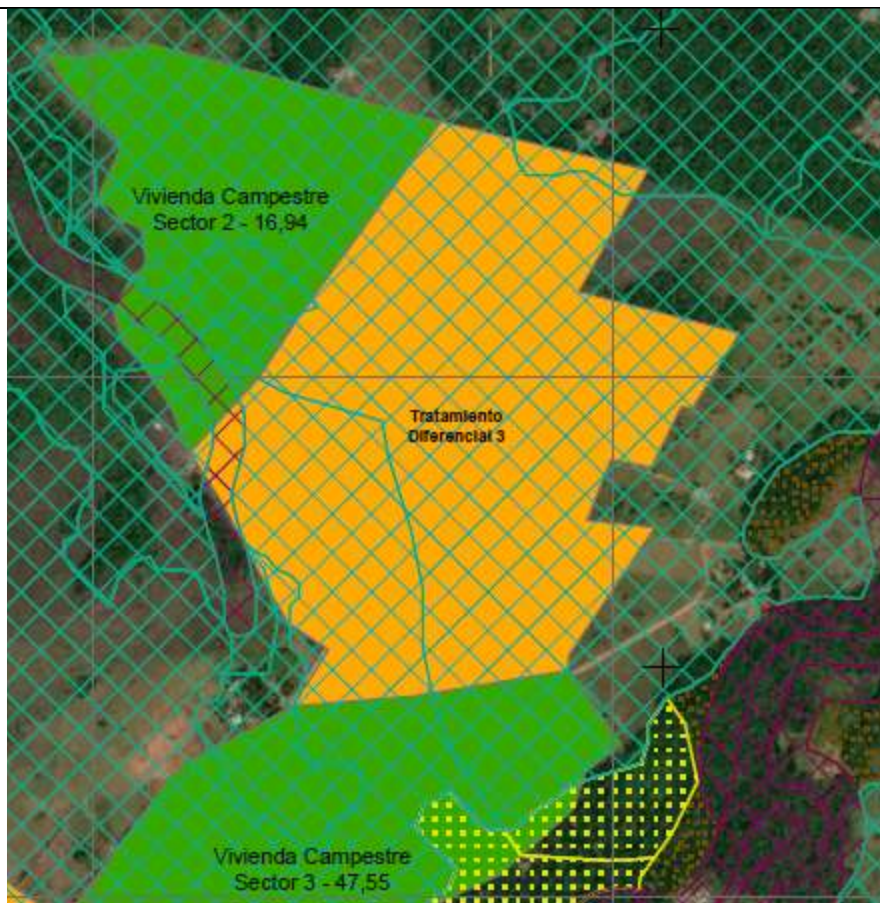
Se localiza al Sur oriente de la cabecera municipal, limitando al norte con el Resguardo Panuré, al occidente con el sector 2 de vivienda campestre y el humedal tipo 3, y al oriente con el suelo rural, al sur con el sector 3 de vivienda campestre.

Área: 69,4058 hectáreas





DETERMINANTES
AMBIENTALES:
Áreas de del
POMCA para la
producción
agrícola,
ganadera y uso
sostenible de
los RN
(achurado
azul).





Las áreas en condición de amenaza son las que aparecen en tono marrón	
Áreas con condición de amenaza baja (en verde) y media (en amarillo) por inundación	





Áreas con condición de riesgo	
Asuntos ambientales concertados:	
1. No se expedirán licencias de construcción en las siguientes áreas:	
a. Humedal Tipo 3	
b. Ronda de protección de 30 m respecto del Humedal Tipo 3	
c. Áreas que presentan amenaza alta que resulten en el estudio de detalle que elabore el titular del Plan Parcial y la respectiva licencia de construcción, si no se han incluido las medidas de adaptación para evitar el riesgo a la población que tendrá allí su lugar de asentamiento.	
2. Serán sujeto de reubicación las familias cuyas viviendas se encuentran en las siguientes áreas:	
3. Se realizará seguimiento y control de la siguiente manera:	
a. Temporalidad: anual.	
b. Responsables: Comisión conjunta conformada por un funcionario de la Alcaldía – Secretaría de Planeación y un funcionario de la CDA.	
c. Excepciones: se harán las visitas conjuntas cuando se presenten situaciones irregulares e incumplimiento por parte de los propietarios, que ameriten llamado de atención o sanción. Podrá la comisión solicitar el acompañamiento de la Inspección de Policía y la Policía.	
4. Por tratarse un área para expansión urbana, se exigirá el concepto previo de la Corporación CDA para la aprobación del Plan Parcial.	





5. Para su desarrollo urbano se rige por la normatividad consignada en el componente Urbano del PBOT 2020-2039.

6. Otros

- a. El área mínima de lote será 7 x 12 m (84 m²)
- b. Previa la presentación y aprobación del Plan Parcial para su incorporación al suelo urbano, deberá seguir el proceso de legalización definido en la Ley 2044 de 2020 si se cumplen las condiciones allí establecidas. De lo contrario aplica la normatividad anterior. Se surtirán los pasos establecidos en la Guía de Legalización de Asentamientos Irregulares del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.
- c. Se reserva una franja de 100 metros lineales medido a partir del lindero del Resguardo Indígena Panuré y hacia el interior del área de Tratamiento Diferencial a legalizar. En ella solo se permite la recreación pasiva.
- d. Solo se legalizarán los predios que no se encuentren ni en el Humedal Tipo 3, ni su ronda de protección, ni en zona de riesgo por inundación. Tampoco aquellos ubicados dentro de la franja lineal de protección del Resguardo Indígena de Panuré, mencionada en el inciso anterior.

EXPANSIÓN TRATAMIENTO DIFERENCIAL 4


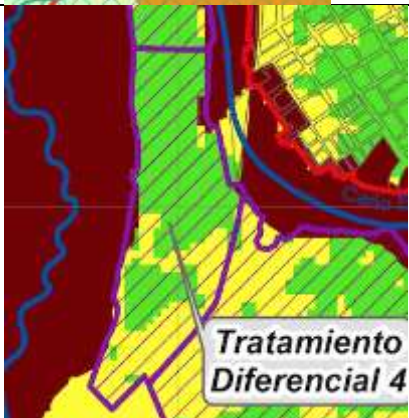
CONDICIONES GENERALES:

Se localiza al sur occidente de la cabecera municipal, por la vía que conduce a Puerto Arturo, limitando al norte con el área de expansión tratamiento manejo diferencial 1, al occidente con la zona inundable del río y Laguna Grande en suelo rural, al sur con el corredor vial suburbano 1, y al oriente con el área urbana.

Área: 50,99 hectáreas





<p>DETERMINANTES AMBIENTALES: Áreas del POMCA para la producción agrícola, ganadera y uso sostenible de los RN (achurado azul)</p>	 <p>Tratamiento Diferencial 4</p>
<p>Áreas con condición de amenaza se concentran hacia la parte norte y occidente del sector (áreas en marrón) y áreas con condición de amenaza baja (en verde) y media (en amarillo) por inundación hacia su parte central y sur.</p>	 <p>Tratamiento Diferencial 4</p>





Áreas con condición de riesgo	
-------------------------------	--

Asuntos ambientales concertados:

1. No se expedirán licencias de construcción en las siguientes áreas:
 - a. Humedal Tipo 3
 - b. Ronda de protección de 30 m respecto del Humedal Tipo 3
 - c. Las áreas que presentan amenaza alta que resulten en el estudio de detalle que elabore el titular del Plan Parcial y la respectiva licencia de construcción, si no se han incluido las medidas de adaptación para evitar el riesgo a la población que tendrá allí su lugar de asentamiento.
2. Serán sujeto de reubicación las familias cuyas viviendas se encuentran en las siguientes áreas:
 - a. Humedal Tipo 3
 - b. Ronda de protección de 30 m respecto del Humedal Tipo 3
 - c. Áreas con condición de riesgo por inundación.
3. Se realizará seguimiento y control de la siguiente manera :
 - a. Temporalidad: anual
 - b. Responsables: Comisión conjunta conformada por un funcionario de la Alcaldía – Secretaría de Planeación y un funcionario de la CDA.
 - c. Excepciones: se harán las visitas conjuntas cuando se presenten situaciones irregulares e incumplimiento por parte de los propietarios, que ameriten llamado de atención o sanción. Podrá la





comisión solicitar el acompañamiento de la Inspección de Policía y la Policía.
4. Por tratarse un área para expansión urbana, se exigirá el concepto previo de la Corporación CDA para la aprobación del Plan Parcial.
5. Para su desarrollo urbano se rige por la normatividad consignada en el componente Urbano del PBOT 2020-2039.
6. Otros: <ul style="list-style-type: none">a. El área mínima de lote será 7 x 12 m (u 84 m²) en el caso de Arazá – La Victoria, con una altura máxima de tres (3) pisos: en el área restante será de mínimo 7x 15 m (o 105 m²), con una altura máxima de tres (3) pisos.b. Previa la presentación y aprobación de los Planes Parciales para su incorporación al suelo urbano, deberá seguir el proceso de legalización definido en la Ley 2044 de 2020 si se cumplen las condiciones allí establecidas. De lo contrario aplica la normatividad anterior. Se surtirán los pasos establecidos en la Guía de Legalización de Asentamientos Irregulares del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.c. Solo se legalizarán los predios que no se encuentren ni en el Humedal Tipo 3, ni su ronda de protección, ni aquellos ubicados en zonas de riesgo por inundación.

ANEXO 3. ASUNTOS AMBIENTALES CONCERTADOS CON LA CORPORACIÓN CDA PARA LOS CENTROS POBLADOS RURALES

Los Centros Poblados existentes tienen la siguiente normatividad:

Tratamiento: Mejoramiento Integral (El Capricho, Boquerón, Puerto Cachicamo, Puerto Nuevo, Picalojo, Chuapal, La Carpa, El Raudal, El Boquerón, Charras, Guanapalo, Tomachipán y el antiguo ETCR Colinas)

Usos:

- **Principal:** residencial, servicios sociales básicos, dotación de infraestructura comunitaria, servicios descentralizados de la administración municipal.
 - o Vivienda rural.
 - o Artesanal de bajo impacto
 - o Actividades y servicios para el ecoturismo.
 - o Actividades de servicio a jardines y zonas verdes.
 - o Educación.
 - o Actividades de atención en salud.
 - o Actividades deportivas, recreativas, de esparcimiento.
- **Complementario:** Comercio Tipo 1 y Tipo 2

"Oportunidad y Progreso para Todos"

Conmutador 5849214- 5849483- 5840889
Calle 8 No. 23-87 Barrio El Centro, Código Postal: 950001
alcaldia@sanjosedelguaviare-quaviare.gov.co
www.sanjosedelguaviare-quaviare.gov.co

Página 455 de 575





- Actividades de apoyo al ecoturismo y el turismo rural.
- Eco-hoteles
- Servicios de apoyo agroturísticos, ecoturísticos, etnoturísticos y acuaturísticos.
- Equipamientos generales
- Equipamientos colectivos.
- Institucionales.
- Infraestructuras de servicios públicos.
- **Restringido:** Talleres electromecánicos, establecimientos de entretenimiento y comercio de alto impacto.
 - Usos complementarios de apoyo a las actividades agrícolas, forestales, pecuarias.
 - Usos complementarios de comercio y servicios de apoyo a las actividades turísticas.
 - Usos complementarios de comercio y servicios de apoyo a los usos residenciales.
 - Forestal.
 - Agroforestal.
- **Prohibido:** Pequeña, mediana y gran industria, minería y servicios de alto impacto referidos a la prostitución y actividades afines por ser incompatibles con el uso principal (Decreto 1077 de 2015, Subsección 7).
 - Granjas avícolas, cunículas, caprinas y porcinas.
 - Agroindustria.
 - Industria de bajo, mediano o alto impacto.
 - Los que no estén en capacidad o en disposición de controlar sus impactos urbanísticos, ambientales y que afecten la calidad del paisaje.
 - Cultivos en la modalidad de hidroponía o invernadero.
 - Bares, cantinas, discotecas y similares y aquellos otros usos generen contaminación auditiva y problemas de movilidad.
 - Establecimientos con venta de licor y que generen contaminación auditiva.
 - Comercio al por mayor
 - Actividades de juegos de azar, maquinillas y apuestas
 - Minería
 - Galleras
 - Moteles, casas de lenocinio, prostíbulos
 - Juegos de azar, galleras, prostíbulos.
 - Aserrios
 - Industria contaminante o de riesgo químico o de producción de sustancias explosivas o inflamables.



"Oportunidad y Progreso para Todos"

Conmutador 5849214- 5849483- 5840889
Calle 8 No. 23-87 Barrio El Centro, Código Postal: 950001
alcaldia@sanjosedelguaviare-quaviare.gov.co
www.sanjosedelguaviare-quaviare.gov.co

Página 456 de 575





Esta tipología de usos empezará a ser aplicada cuando haya sido diseñado el respectivo Plan de Mejoramiento Integral, en el que se definirán los usos en los centros poblados rurales, previendo el tiempo de adaptación de los propietarios de establecimientos y negocios a su adaptación a las nuevas condiciones, dado que algunas de ellas pueden implicar el traslado de la actividad, mediante la expedición de normas transitorias.

El modelo de ocupación del suelo urbano y de expansión urbana de los centros poblados rurales y en sus vacíos urbanos existentes deberá conservarse como mínimo las siguientes proporciones en su implementación con el fin de garantizar la debida dotación de los elementos de espacio público, vías y equipamientos, a cargo del urbanizador, promotor o responsable.

Tabla 3 Porcentajes de desarrollo urbano

1	Áreas de cesión al municipio	25%	Parques y zonas verdes	17%
			Equipamiento	8%
2	Vías locales			15%
3	Desarrollo Residencial			60%

TIPOLOGÍA DE VIVIENDA:

- □ Unifamiliar y bifamiliar.

El urbanismo, el diseño arquitectónico y la construcción deberán estar integrados al paisaje rural, con el fin de disminuir y mitigar impactos visuales negativos. Su ordenamiento y adopción son prioritarios, con el fin de reglamentar de manera específica el régimen de usos y aprovechamientos, de manera armonizada con dos áreas de importación ambiental: primera, la Zona de Recuperación para la Producción Sostenible del Distrito de Manejo Integrado de los Recursos Naturales Ariari – Guayabero, que hacen parte del Área de Manejo Especial La Macarena. Segunda, la zona de producción sostenible del POMCA del Medio Guaviare.

ALTURAS:

Vivienda individual: dos (2) pisos; dos (2) pisos y cubierta ecológica, o dos (2) pisos y mansarda integrada a la vivienda.

Eco-hoteles: máximo tres (3) pisos o 4 pisos y cubierta ecológica.

Usos comerciales: un (1) piso, dos (2) cuando se integren soluciones de espacio y habitabilidad acordes con el paisaje rural y el entorno habitacional en tiempos de cambio climático y pandemia.

Usos industriales: un (1) piso. La Secretaria de Planeación podrá autorizar una mayor altura, cuando exista una justificación técnica debidamente soportada que acompañe la solicitud, en particular en aquellos casos en los que la altura está determinada por el tipo de industria. Siempre y como norma general, se debe





garantizar que su diseño y construcción se integren al paisaje rural, de tal manera que se disminuya y mitigue los impactos visuales negativos.

Altura máxima otros usos: dos (2) pisos o 3 pisos y cubierta ecológica

En casos excepcionales, cuando algún interesado solicite el desarrollo de las infraestructuras con mayores alturas a las acá definidas, la Secretaria de Planeación Municipal podrá autorizarlas, previo estudio técnico, donde se presente la necesidad del incremento en altura, y será previo a la expedición de la licencia de construcción.

CARACTERÍSTICAS GENERALES DE LAS CONSTRUCCIONES

Las construcciones actuales serán objeto de mejoramiento integral incorporando conceptos de bio-arquitectura, fachadas verdes, cubiertas ecológicas, y aquellos otros que permitan disminuir el impacto visual y que se adapten al cambio climático y al distanciamiento social como medida de salubridad. Las nuevas construcciones implantarán estas medidas en el diseño del proyecto de construcción.

Se promoverá la introducción de sistemas de acopio de aguas lluvia para todas las edificaciones.

1. NUEVOS CENTROS POBLADOS RURALES

Se trata del Centro Poblado Rural "Los Cedros" y del Centro Poblado Rural Antiguo ETCR Charras, en el sitio donde procede su traslado. Si se ubica en cercanías al CPR y cabecera corregimental de Boquerón, se adelantará su adhesión y agregación a este, la que se realizará mediante modificación excepcional del PBOT por modificación urbanística.

a. CPR LOS CEDROS

CONDICIONES GENERALES:

El Centro Poblado Rural Los Cedros está localizado en la vereda Bocas de Aguabonita, hacia la margen izquierda del Caño Agua Bonita, limitando al norte con el suelo suburbano industrial y colindando en este sector con el Batallón de Barrancón.

Al oriente se encuentra la vía la vía que conduce desde las veredas Los Cámbulos y Puerto Limón hasta el cruce con la vía que se dirige a El Boquerón, proveniente de San José del Guaviare.





<p>Este carreteable conduce hacia la vía que viene de El Retorno y va hasta San José del Guaviare.</p> <p>Al sur se encuentra un área suburbana residencial.</p> <p>El Centro Poblado Rural será prestador de servicios a la población del conjunto suburbano y de las veredas de la UPR Despensa Agrícola Los Cámbulos.</p> <p>Área: 44 hectáreas en las que se analiza la mejor ubicación del Centro Poblado Rural, el resto será suburbano residencial, previendo los usos institucionales, de comercio y servicios, así como los residenciales.</p> <p>Del Centro Poblado Rural antiguo ETR Charras no se tiene la ubicación definitiva, sin embargo se regirá por la misma normatividad.</p>	
<p>DETERMINANTES AMBIENTALES:</p> <p>POMCA del Medio Guaviare: área para la protección y áreas para la producción agrícola, ganadera y uso sostenible</p>	
<p>Áreas con condición de amenaza alta</p>	<p>El titular del desarrollo del área delimitará las áreas con condición de amenaza alta a una escala de detalle 1:25.000 como mínimo, al momento de elaborar el proyecto de urbanización y construcción, y solicitar las licencias de</p>





	construcción de cada una de las áreas objeto de actuación urbanística.
Áreas con condición de riesgo	N/A
<p>Asuntos ambientales concertados:</p> <ol style="list-style-type: none">1. No se expedirán licencias de construcción en las siguientes áreas:<ol style="list-style-type: none">a. Ronda de protección de 100 m del río Guaviareb. Ronda de protección de 30 m del Caño Agua Bonita o cualquier drenaje menor existente en el predioc. Las áreas que presentan amenaza alta, que resulten del estudio detallado a la escala 1:25.000 o mayor que hace parte de la solicitud de licencia urbanística y de construcción.d. Una vez delimitado el área del CPR con sus áreas de expansión previstas, sus áreas institucionales y de servicios de saneamiento y agua potable, el resto del área prevista para su localización y desarrollo, quedará como suburbano residencial y se regirá por la normativa establecida para este tipo de suelo.e. Se dejará un parque lineal a lo largo del Caño Aguabonita como barrera o borde que separe la franja de protección del mismo, para usos de recreación pasiva.	
<p>Los centros poblados rurales, se incorporan como suelo urbano del municipio si bien se trata de categorías de desarrollo restringido en suelo rural. Deberán ser objeto de planeación urbana durante la primera vigencia del PBOT y materia de desarrollo.</p> <p>Esta planeación urbana deberá delimitar los suelos de expansión previstos, los suelos suburbanos y cada uno de los sistemas estructurantes del territorio, para lo cual se regirán por la normatividad urbana contenida en el presente PBOT.</p> <p>No se expedirá licencia de urbanización hasta tanto no estén garantizados los siguientes aspectos:</p> <ul style="list-style-type: none">- Conexión a la red de servicios públicos domiciliarios y disposición de las redes necesarias para la conexión domiciliaria- Áreas de cesión definidas, delimitadas y entregadas a la administración municipal, según lo establecido en el presente PBOT.- Delimitados los suelos de protección y definidas las medidas para garantizar su integridad, a la escala definida para la licencia urbanística.- Delimitadas las zonas de alto riesgo para la población, si a ello hubiere lugar por encontrarse viviendas en el sitio, o de las áreas de amenaza alta, en los casos que el predio objeto de licencia urbanística y de construcción esté vacante. En caso que estas no hayan sido delimitadas a la escala detallada (1:2.500) el interesado del desarrollo urbanístico correspondiente presentará la delimitación, con el fin de evitar su ocupación,	





levantados con estudios temáticos y métodos adecuados de cartografía en ArcGis.

- Los predios ubicados en los suelos de expansión se entenderán incorporados al suelo urbano cuando acrediten la calidad de áreas urbanizadas de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 31 del Decreto Nacional 2181 de 2006, o la norma que lo modifique o sustituya.
- En aplicación del Decreto Nacional 2181 de 2006, artículo 29 inciso segundo, mientras no se aprueben los respectivos Planes Parciales, en las zonas de expansión urbana sólo se permitirán desarrollos de usos agrícolas y forestales. De ninguna manera se permitirá el desarrollo de parcelaciones para vivienda campestre, ni suburbana.

El régimen de usos en los **centros poblados rurales** es el siguiente:

Tratamiento: Desarrollo (Los Cedros y el antiguo ETCR Charras, en el nuevo sitio donde proceda su traslado)

Usos:

- **Principal:** residencial, servicios sociales básicos, dotación de infraestructura comunitaria, servicios descentralizados de la administración municipal.
 - o Vivienda rural.
 - o Artesanal de bajo impacto
 - o Actividades y servicios para el ecoturismo.
 - o Actividades de servicio a jardines y zonas verdes.
 - o Educación.
 - o Actividades de atención en salud.
 - o Actividades deportivas, recreativas, de esparcimiento.
- **Complementario:** Comercio Tipo 1 y Tipo 2
 - o Actividades de apoyo al ecoturismo y el turismo rural.
 - o Eco-hoteles
 - o Servicios de apoyo agroturísticos, ecoturísticos, etnoturísticos y acuaturísticos.
 - o Equipamientos generales
 - o Equipamientos colectivos.
 - o Institucionales.
 - o Infraestructuras de servicios públicos.
- **Restringido:** Talleres electromecánicos, establecimientos de entretenimiento y comercio de alto impacto, piscinas acuaparques.
 - o Usos complementarios de apoyo a las actividades agrícolas, forestales, pecuarias.
 - o Usos complementarios de comercio y servicios de apoyo a las actividades turísticas.



"Oportunidad y Progreso para Todos"

Conmutador 5849214- 5849483- 5840889
Calle 8 No. 23-87 Barrio El Centro, Código Postal: 950001
alcaldia@sanjosedelguaviare-quaviare.gov.co
www.sanjosedelguaviare-quaviare.gov.co

Página 461 de 575





- Usos complementarios de comercio y servicios de apoyo a los usos residenciales.
- Forestal.
- Agroforestal.
- Hoteles de alto impacto, que no cumplan con los usos y características aquí establecidos.
- Áreas para esparcimiento que impliquen remoción de terreno y alteración del paisaje (como pistas de motocross, p.e)

Los siguientes usos están restringidos y podrán ser complementarios una vez se adelante el urbanismo y planificación de los centros poblados rurales y se definan las áreas que son aptas para ellos con sus debidas restricciones y normatividad, con el fin de no interrumpir la cotidianidad y el modo de vida de la población que residirá en estos centros poblados:

- Galleras
 - Bares, cantinas, discotecas y similares y aquellos otros usos generen contaminación auditiva y problemas de movilidad.
 - Establecimientos con venta de licor y que generen contaminación auditiva. Moteles, casas de lenocinio, prostíbulos.
 - Juegos de azar, galleras, sitios de entretenimiento de alto impacto visual y sonoro.
- **Prohibido:** Pequeña, mediana y gran industria, minería y servicios de alto impacto referidos a la prostitución y actividades afines por ser incompatibles con el uso principal (Decreto 1077 de 2015, Subsección 7).
- Granjas avícolas, cunículas, caprinas y porcinas.
 - Agroindustria.
 - Industria de bajo, mediano o alto impacto.
 - Los que no estén en capacidad o en disposición de controlar sus impactos urbanísticos, ambientales y que afecten la calidad del paisaje.
 - Cultivos bajo sistemas hidropónicos o similares
 - Comercio al por mayor
 - Actividades de juegos de azar, maquinitas y apuestas
 - Minería
 - Aserrios
 - Industria contaminante o de riesgo químico o de producción de sustancias explosivas o inflamables.





2. Se realizará seguimiento y control de la siguiente manera :
 - a. Temporalidad: anual
 - b. Responsables: Comisión conjunta conformada por un funcionario de la Alcaldía – Secretaría de Planeación y un funcionario de la CDA.
 - c. Excepciones: se harán las visitas conjuntas cuando se presenten situaciones irregulares e incumplimiento por parte de los propietarios, que ameriten llamado de atención o sanción. Podrá la comisión solicitar el acompañamiento de la Policía.

3. Por tratarse un área para centro poblado rural, se exigirá el concepto previo de la Corporación CDA para la aprobación de los proyectos urbanísticos y de construcción.

4. Obligaciones y aprovechamientos:

Deberán ser reglamentados a través de Plan Integral de Centros Poblados que se formule para su ordenamiento.

TIPOLOGÍA DE VIVIENDA:

■□Unifamiliar y bifamiliar.

El urbanismo, el diseño arquitectónico y la construcción deberán estar integrados al paisaje rural, con el fin de disminuir y mitigar impactos visuales negativos. Su ordenamiento y adopción son prioritarios, con el fin de reglamentar de manera específica el régimen de usos y aprovechamientos, de manera armonizada con dos áreas de importación ambiental: primera, la Zona de Recuperación para la Producción Sostenible del Distrito de Manejo Integrado de los Recursos Naturales Ariari – Guayabero, que hacen parte del Área de Manejo Especial La Macarena. Segunda, la zona de producción sostenible del POMCA del Medio Guaviare.

ALTURAS:

Vivienda individual: dos (2) pisos; dos (2) pisos y cubierta ecológica, o dos (2) pisos y mansarda integrada a la vivienda.

Eco-hoteles: máximo tres (3) pisos o 4 pisos y cubierta ecológica.

Usos comerciales: un (1) piso, dos (2) cuando se integren soluciones de espacio y habitabilidad acordes con el paisaje rural y el entorno habitacional en tiempos de cambio climático y pandemia.

Usos industriales: un (1) piso. La Secretaria de Planeación podrá autorizar una mayor altura, cuando exista una justificación técnica debidamente soportada que acompañe la solicitud, en particular en aquellos casos en los que la altura está determinada por el tipo de industria. Siempre y como norma general, se debe garantizar que su diseño y construcción se integren al paisaje rural, de tal manera que se disminuya y mitigue los impactos visuales negativos.

"Oportunidad y Progreso para Todos"

Conmutador 5849214- 5849483- 5840889
Calle 8 No. 23-87 Barrio El Centro, Código Postal: 950001
alcaldia@sanjosedelguaviare-quaviare.gov.co
www.sanjosedelguaviare-quaviare.gov.co

Página 463 de 575





Altura máxima otros usos: dos (2) pisos o dos (2) pisos y cubierta ecológica. En casos excepcionales, cuando algún interesado solicite el desarrollo de las infraestructuras con mayores alturas a las acá definidas, la Secretaria de Planeación Municipal podrá autorizarlas, previo estudio técnico, donde se presente la necesidad del incremento en altura, y será previo a la expedición de la licencia de construcción.

CARACTERÍSTICAS GENERALES DE LAS CONSTRUCCIONES

El o los interesados deberán garantizar la inserción de la construcción al paisaje rural de manera armónica, incorporando en su diseño y construcción conceptos de bio-arquitectura, fachadas verdes, cubiertas ecológicas, y aquellos otros que permitan disminuir el impacto visual y que se adapten al cambio climático y al distanciamiento social como medida de salubridad.

CESIONES OBLIGATORIAS ADICIONALES

El titular del desarrollo del CPR cederá de manera gratuita a la administración municipal un área de quince (15) hectáreas para usos institucionales. Esta área estará ubicada entre la vía que atraviesa el polígono del área previamente identificada y el área de protección del Caño Agua Bonita.

b. CENTRO POBLADO RURAL ANTIGUO ETC CHARRAS

Dado que aún no se ha definido el sitio de su traslado, para su diseño se requiere el cumplimiento pleno de lo acá establecido, siguiendo lo reglamentado en general para los CPR y de manera particular lo regulado para el CPR Los Cedros, a excepción de las cesiones obligatorias.

ANEXO 4. ASUNTOS AMBIENTALES CONCERTADOS CON LA CORPORACIÓN CDA PARA LOS SUELOS SUBURBANOS

En el suelo rural existen varias categorías de desarrollo restringido, que según el Decreto 3600 de 2007, en su Artículo 5°, se refieren a los suelos rurales que no hacen parte de alguna de las categorías de protección de que trata el artículo 4° de este Decreto.

En estas categorías se encuentran:

4. Los **centros poblados rurales** con la adopción de las previsiones necesarias para orientar la ocupación de sus suelos y la adecuada dotación de infraestructura de servicios básicos y de equipamiento comunitario, de conformidad con lo previsto en el Capítulo IV del Decreto 3600 de 2007.



"Oportunidad y Progreso para Todos"

Conmutador 5849214- 5849483- 5840889
Calle 8 No. 23-87 Barrio El Centro, Código Postal: 950001
alcaldia@sanjosedelguaviare-quaviare.gov.co
www.sanjosedelguaviare-quaviare.gov.co

Página 464 de 575





5. Los **suelos suburbanos** con la definición de la unidad mínima de actuación y el señalamiento de los índices máximos de ocupación y construcción, los tratamientos y usos principales, compatibles, condicionados y prohibidos.
La delimitación de los suelos suburbanos constituye norma urbanística de carácter estructural de conformidad con lo establecido en el Artículo 15 de la Ley 388 de 1997 y se registrará por lo previsto en el Capítulo III del Decreto 3600, el Decreto 1077 de 2015 y demás decretos reglamentarios.
6. La identificación y delimitación de las **áreas destinadas a vivienda campestre**, con la definición de las normas urbanísticas de parcelación, de conformidad con las disposiciones que al efecto se señalan en el Decreto 097 de 2006, el Decreto 1077 de 2015 o las normas que lo adicionen, modifiquen o sustituyan.

Su delimitación comprende los suelos de protección respectivos, con su normativa correspondiente, teniendo en cuenta la Estructura Ecológica Principal.

El presente Anexo se refiere solamente a los suelos suburbanos.

1.1 RÉGIMEN DE USOS

El régimen de usos en el **suelo suburbano residencial** es el siguiente:

Tratamiento: Desarrollo

Usos:

- **Principal:** residencial, dotación de infraestructura comunitaria, servicios descentralizados de la administración municipal.
 - o Vivienda rural.
 - o Artesanal de bajo impacto
 - o Actividades y servicios para el ecoturismo.
 - o Actividades de servicio a jardines y zonas verdes.
 - o Educación.
 - o Actividades de atención en salud.
 - o Actividades deportivas, recreativas, de esparcimiento.
- **Complementario:** alojamiento residencial turístico de baja capacidad, respetando las índices y densidades de ocupación establecidas.
 - o Actividades de apoyo al ecoturismo y el turismo rural.
 - o Eco-hoteles
 - o Servicios de apoyo agroturísticos, ecoturísticos, etnoturísticos y acuaturísticos.
 - o Equipamientos generales
 - o Equipamientos colectivos.
 - o Institucionales.



"Oportunidad y Progreso para Todos"

Conmutador 5849214- 5849483- 5840889
Calle 8 No. 23-87 Barrio El Centro, Código Postal: 950001
alcaldia@sanjosedelguaviare-quaviare.gov.co
www.sanjosedelguaviare-quaviare.gov.co
Página 465 de 575





- Infraestructuras de servicios públicos.
- **Restringido:** servicios de salud y educación. Talleres electromecánicos, establecimientos de entretenimiento y comercio de alto impacto.
 - Usos complementarios de apoyo a las actividades agrícolas, forestales, pecuarias.
 - Usos complementarios de comercio y servicios de apoyo a las actividades turísticas.
 - Usos complementarios de comercio y servicios de apoyo a los usos residenciales.
 - Forestal.
 - Agroforestal.
 - Piscinas, hoteles de alta densidad de ocupación, acuaparques.
- **Prohibido:** Talleres electromecánicos, establecimientos de entretenimiento y comercio de bajo y alto impacto. Cría de animales domésticos. Pequeña, mediana y gran industria, minería y servicios de alto impacto referidos a la prostitución y actividades afines por ser incompatibles con el uso principal. (Decreto 1077 de 2015, Subsección 7).
 - Granjas avícolas, cunículas, caprinas y porcinas.
 - Agroindustria.
 - Industria de bajo, mediano o alto impacto.
 - Los que no estén en capacidad o en disposición de controlar sus impactos urbanísticos, ambientales y que afecten la calidad del paisaje.
 - Cultivos en la modalidad de hidroponía o invernadero.
 - Bares, cantinas, discotecas y similares y aquellos otros usos generen contaminación auditiva y problemas de movilidad.
 - Establecimientos con venta de licor y que generen contaminación auditiva.
 - Comercio al por mayor
 - Actividades de juegos de azar, maquinitas y apuestas
 - Minería
 - Galleras
 - Moteles, casas de lenocinio, prostíbulos
 - Juegos de azar, galleras, prostíbulos.
 - Aserrios
 - Industria contaminante o de riesgo químico o de producción de sustancias explosivas o inflamables.

El régimen de usos en el **suelo suburbano industrial, comercial y de servicios** es el siguiente:



"Oportunidad y Progreso para Todos"

Conmutador 5849214- 5849483- 5840889
Calle 8 No. 23-87 Barrio El Centro, Código Postal: 950001
alcaldia@sanjosedelguaviare-quaviare.gov.co
www.sanjosedelguaviare-quaviare.gov.co

Página 466 de 575





Tratamiento: Desarrollo

Usos:

- **Principal:** Pequeña, mediana y gran industria, minería y servicios de alto impacto referidos a la prostitución y actividades afines por ser incompatibles con el uso principal (Decreto 1077 de 2015, Subsección 7), dotación de infraestructura comunitaria, servicios sociales básicos.
- **Complementario:** Comercio Tipo 1 y Tipo 2, Talleres electromecánicos, establecimientos de entretenimiento y comercio de alto impacto.
- **Restringido:** Servicios descentralizados de la administración municipal.
- **Prohibido:** Residencial.

El régimen de usos en el **corredor vial suburbano** es el siguiente:

Tratamiento: Desarrollo

Usos:

- **Principal:** Pequeña, mediana y gran industria, y servicios de alto impacto referidos a la prostitución y actividades afines, dotación de infraestructura comunitaria, servicios sociales básicos.
- **Complementario:** comercio Tipo 1 y Tipo 2, talleres electromecánicos, establecimientos de entretenimiento y comercio de alto impacto, servicios de alto impacto referidos a la prostitución y actividades afines por ser incompatibles con el uso principal (Decreto 1077 de 2015, Subsección 7)
- **Restringido:** Servicios descentralizados de la administración municipal y residencial existente.
- **Prohibido:** Minería.

El régimen de usos en el suelo **suburbano rehabilitación** es el siguiente:

Tratamiento: Restauración ecológica (Rehabilitación)

Usos:

- **Principal:** Restauración ecológica (rehabilitación)
- **Complementario:** servicios sociales básicos, dotación de infraestructura comunitaria
- **Restringido:** Residencial, servicios descentralizados de la administración municipal.
- **Prohibido:** Pequeña, mediana y gran industria, minería y servicios de alto impacto referidos a la prostitución y actividades afines por ser incompatibles con el uso principal (Decreto 1077 de 2015, Subsección 7), comercio Tipo 1 y Tipo 2, talleres electromecánicos, establecimientos de entretenimiento y comercio de alto impacto.



"Oportunidad y Progreso para Todos"

Conmutador 5849214- 5849483- 5840889
Calle 8 No. 23-87 Barrio El Centro, Código Postal: 950001
alcaldia@sanjosedelguaviare-quaviare.gov.co
www.sanjosedelguaviare-quaviare.gov.co

Página 467 de 575





Se requiere la formulación de un esquema rural vial, como condición previa para su desarrollo. Hasta tanto el municipio no adopte el plan vial, todo trámite de licencia urbanística en la modalidad de parcelación, deberá presentar un estudio de movilidad para el área del proyecto y de su área de influencia, con el fin de garantizar la movilidad en la zona. Se exceptúan de esta obligación, las áreas que se limiten y accedan directamente con una vía de primer o segundo orden.

Usos establecidos: Uso, actividad o actividades que en su momento cumplieran con la normatividad vigente, pero que a la luz de la revisión, ajuste y actualización del PBOT, se consideran hoy como prohibidos. Los usos clasificados como prohibidos en la presente revisión, se tolerarán como usos establecidos, restringiendo su funcionamiento a lo existente, sin permitir ampliaciones o mejoras que conlleven a la permanencia de la actividad en la zona; siempre y cuando, las construcciones en las que se desarrollan las actividades se encuentren formalizadas.

La actividad se considerada como uso establecido podrá permanecer en el sitio, siempre y cuando cumpla con los siguientes requisitos:

- Cumpla con todas las disposiciones de usos del suelo vigentes en el momento en que se estableció en el sitio.
- Se haya desarrollado en forma permanente y continua, por el mismo establecimiento mercantil
- El local donde se desarrolla la actividad, cumpla con las condiciones urbanísticas, constructivas, y de sismoresistencia, vigentes al momento en el cual se construyó.
- Que no se de la ampliación de la actividad.
- En el momento que se traslade la actividad de localización, deberá consultar nuevamente el uso del suelo.

En los lugares donde se adelantan actividades que ahora son prohibidas se podrán permitir cuando:

- Las actividades ya establecidas y clasificadas como uso prohibidos, que estén en pleno funcionamiento a la fecha de entrada en vigencia del presente Acuerdo y que no cumpla con la clasificación aquí establecida para poder funcionar en la zona donde se encuentren ubicadas, se toleraran, hasta tanto la actividad desaparezca del sitio de ubicación por fenecimiento de dicha actividad a causa del cierre o por traslado a otro sector que admita la actividad.
- Si la actividad establecida presenta conflicto con el uso predominante en la zona y además, presenta conflicto ambiental y/o urbanístico y el predio no





tenga capacidad de soporte, se deberá tomar los correctivos pertinentes que mitiguen el impacto negativo causado; de no ser posible, la actividad deberá trasladarse a un sector donde el uso sea permitido.

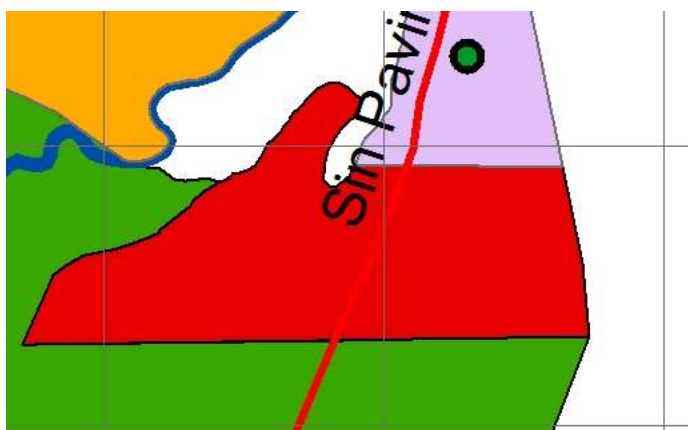
- En caso de traslado de la actividad o liquidación, el área o terreno pasará a asumir el uso predominante asignado a la zona. No se permitirá en el mismo inmueble otra actividad prohibida en la zona.

Para el otorgamiento de la respectiva licencia se requiere acreditar la transferencia de la propiedad de las áreas de cesión adicional al municipio, las cuales deberán estar demarcadas por localización, alinderamiento y amojonamiento y libres de cualquier limitación al derecho de dominio, tales como condiciones resolutorias, daciones en pago, embargos, hipotecas, anticresis, arrendamiento por escritura pública, servidumbres y libres de construcciones, invasiones u ocupaciones temporales o permanentes. Igualmente, se encontrarán a paz y salvo por concepto de pago de tributos municipales.

1.2 SUBURBANO RESIDENCIAL, SECTOR 1

CONDICIONES GENERALES:

Está localizada en la vereda Agua Bonita, hacia el margen izquierdo del Caño Agua Bonita, por la vía sin pavimentar que conduce a Barrancón, limitando al sur con el sector 5 de vivienda Campestre, al oriente colindando la zona de expansión de desarrollo sector 6, al sur con el área de tratamiento diferencial 1 (zona de expansión urbana en Santo Domingo) y al occidente con el área suburbana residencial 2 y la zona de



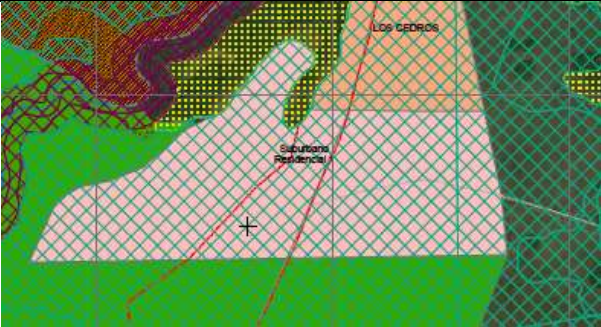

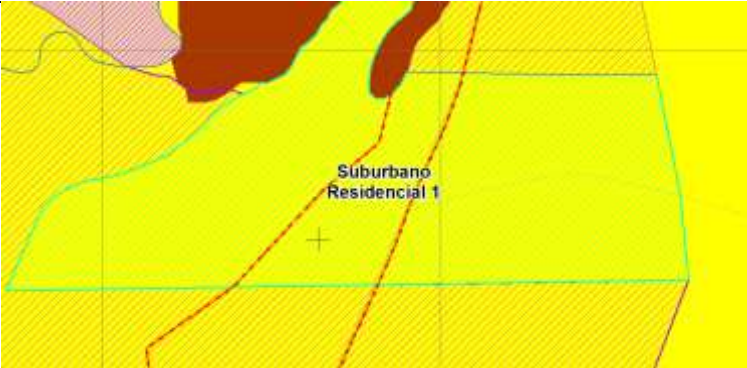
"Oportunidad y Progreso para Todos"

Conmutador 5849214- 5849483- 5840889
Calle 8 No. 23-87 Barrio El Centro, Código Postal: 950001
alcaldia@sanjosedelguaviare-quaviare.gov.co
www.sanjosedelguaviare-quaviare.gov.co

Página 469 de 575





vivienda campestre sector 1. Área (hectáreas): 108,77	
DETERMINANTES AMBIENTALES: POMCA del Medio Guaviare: áreas para la producción agrícola, ganadera y uso sostenible, ronda de protección del Caño Agua Bonita.	
Áreas en condición de amenaza se resaltan en tonos de marrón.	 <p>El titular del desarrollo del área delimitará las áreas con condición de amenaza alta a una escala de detalle 1:2.000 como mínimo, al momento de elaborar el proyecto urbanístico y solicitar las licencias de construcción de cada una de las áreas objeto de actuación urbanística.</p>
Áreas con condición de amenaza alta se observan en color marrón correspondientes a la ronda del Caño Agua Bonita y las de amenaza media en amarillo, no hay áreas en amenaza baja.	
Áreas con condición de riesgo, no hay en todo el sector	N/A
Asuntos ambientales concertados:	





1. No se expedirán licencias de construcción en las siguientes áreas:
 - a. Ronda de protección de 30 m medidos a partir de la cota máxima de inundación del Humedal Tipo 3 (de San José del Guaviare) o cualquier drenaje menor existente en el predio,
 - b. Las áreas que presentan amenaza alta que pasarán a ser incorporadas al porcentaje de suelo que va para protección con especies nativas y con soluciones naturales de manejo del paisaje. Se identificarán en el proyecto urbanístico a la escala de detalle 1:2.000 o superior.
 - c. Las zonas de protección del POMCA del Medio Guaviare.

2. Se dará cumplimiento a la siguiente normativa de ordenamiento territorial:

En el **suelo suburbano**, según tipo de uso, los índices de ocupación y la densidad de construcción son los siguientes:

1. Usos residencial o recreacional y comercial y de servicios:

- a. Índice de ocupación según normatividad vigente: 30% del predio, el 70% restante es para protección.
- b. Densidad de ocupación: máximo ocho (8) viviendas por hectárea, cuando son viviendas dispersas.
- c. Espacio público: mínimo 25 m² por habitante.
- d. Unidad mínima de actuación: igual o mayor dos (2) hectáreas. El Decreto 3600 de 2007 establece la excepción según la cual esta Unidad no aplica en los casos en que se trate de la construcción individual de una sola casa de habitación del propietario, que no forme parte de una parcelación, agrupación de vivienda, condominio, unidad inmobiliaria cerrada o similares, sometidas o no al régimen de propiedad horizontal (Art. 2º Decreto. 4066 de 2008).
- e. Definir las áreas de cesión gratuitas y las obligatorias, así como las de cesión bajo el esquema de cargas y beneficios. Estas deberán estar delimitadas y entregadas a la Alcaldía previa la autorización de la licencia de construcción.
- f. Se deberá al momento de la solicitud de la licencia de construcción:
 - (i) Delimitar los suelos de protección, (ii) presentar la propuesta de abastecimiento de agua potable, de acuerdo al tamaño de población esperada (permanente y flotante) y la de manejo y disposición residuos sólidos y aguas residuales domésticas, y (iii) Presentar el plano del (los) predio(s) a intervenir.





3. Se realizará seguimiento y control de la siguiente manera :
- d. Temporalidad: anual.
 - e. Responsables: Comisión conjunta conformada por un funcionario de la Alcaldía – Secretaría de Planeación y un funcionario de la CDA.
 - f. Excepciones: se harán las visitas conjuntas cuando se presenten situaciones irregulares e incumplimiento por parte de los propietarios, que ameriten llamado de atención o sanción. Podrá la comisión solicitar el acompañamiento de la Inspección de Policía y la Policía.

4. Por tratarse un área para usos suburbanos, se exigirá el concepto previo de la Corporación CDA para la aprobación de los proyectos urbanísticos y licencia de construcción.

5. Otros:

Están prohibidos los usos comerciales y de servicios en predios adyacentes a las intersecciones viales.

Se prohíbe la agrupación de predios en predios menores a 5.000 m².

Los proyectos para usos comerciales y de servicios que requieran áreas superiores a los 5.000 m² solo se podrán desarrollar en áreas específicamente delimitadas.

La Secretaría de Planeación Municipal, en el primer año del PBOT, deberá definir la reglamentación de las alturas máximas permitidas, las volumétricas, los aislamientos y estacionamientos en los corredores viales suburbanos y suelo suburbano para usos comercial y de servicios y para los usos industriales.

Se deberá garantizar la entrega al municipio de 5 hectáreas para la construcción del terminal de transporte de carga y de pasajeros, previa la expedición de la licencia urbanística y de construcción, área que no deberá estar en zonas de amenaza alta a inundación.

Tipología de vivienda en las áreas permitidas: Unifamiliar

ALTURAS:

Habitacional: 2 pisos; 2 pisos y cubierta ecológica, o 2 pisos y mansarda integrada a la vivienda.

Eco-Hoteles en usos comercial y de servicios: 3 pisos y cubierta ecológica.

Usos industriales: 1 piso.

La Secretaría de Planeación podrá autorizar una mayor altura a la que se determina, siempre y cuando el interesado justifique técnicamente la solicitud, ya que en muchos casos altura está determinada por el tipo de industria. De todas maneras se debe garantizar que su diseño y construcción se integren al paisaje rural, de tal manera que se





disminuya y mitigue los impactos visuales negativos. Los diseños para el estudio técnico por parte de la Secretaria de Planeación, deberán acompañarse de una justificación técnica que explique la necesidad modificar las alturas y será previo a la expedición de la licencia de construcción;

Altura máxima otros usos: 3 pisos o 3 pisos y cubierta ecológica

El interesado en el desarrollo un proyecto urbanístico deberá garantizar la inserción de la construcción al paisaje rural de manera armónica, incorporando en su diseño y construcción conceptos de bio-arquitectura, fachadas verdes, cubiertas ecológicas, y aquellos otros que permitan disminuir el impacto visual.

Se debe garantizar que el urbanismo, el diseño arquitectónico y la construcción se integren al paisaje rural, de tal manera que se disminuya y mitigue los impactos visuales negativos.

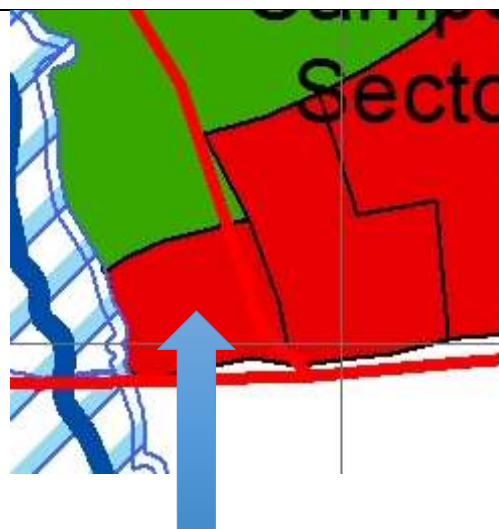
1.3 SUBURBANO RESIDENCIAL, SECTOR 2

CONDICIONES GENERALES:

Está localizada en la vereda Puerto Tolima, hacia la margen izquierda del Humedal Tipo 3, por la vía que conduce a Barrancón al norte de Santo Domingo, limitando al norte con el sector 1 de vivienda Campestre, al oriente colindando con zona suburbana residencial 3, al sur con el área de tratamiento diferencial 1 (zona de expansión urbana en Santo Domingo) y al occidente con el humedal tipo 3 de San José.

A lo largo del borde sur del área suburbana se encuentra la vía pavimentada que conduce de San José hacia Barrancón.

Área (hectáreas): 11,58.



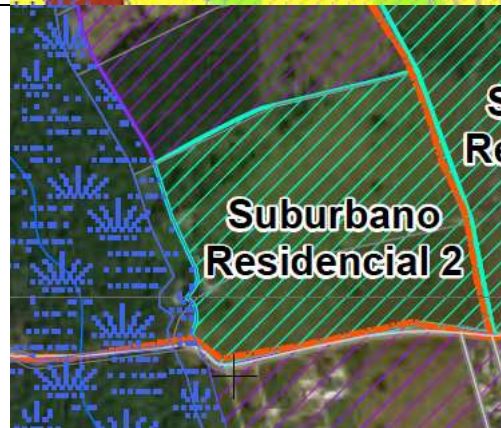


DETERMINANTES AMBIENTALES:

POMCA del Medio Guaviare: áreas para la producción agrícola, ganadera y uso sostenible (achurado azul)



Áreas en condición de amenaza no hay en el sector.



El titular del desarrollo del área delimitará las áreas con condición de amenaza alta a una escala de detalle 1:2.000 como mínimo, al momento de elaborar el proyecto urbanístico y solicitar las licencias de construcción de cada una de las áreas objeto de actuación urbanística.

Áreas con condición de amenaza alta no hay, las de amenaza media en amarillo y amenaza baja en verde.





Áreas con condición de riesgo, no hay en todo el sector



Asuntos ambientales concertados:

1. No se expedirán licencias de construcción en las siguientes áreas:
 - a. Humedal Tipo 3
 - b. Ronda de protección de 30 m del Humedal o cualquier drenaje menor existente en el predio
 - c. Las áreas que presentan amenaza alta, que pasarán a ser incorporadas al porcentaje de suelo que va para protección con especies nativas y con soluciones naturales de manejo del paisaje. Se identificarán en el proyecto urbanístico a la escala de detalle 1:2.000 o superior.
 - d. Las zonas de protección del POMCA del Medio Guaviare
2. Deberá diseñarse el plan de restauración ecológica de las áreas de restauración identificadas en el POMCA del Medio Guaviare y poner en ejecución las medidas resultantes. El protocolo de restauración ecológica será entregado por la Corporación CDA.
3. Se dará cumplimiento a la siguiente normativa de ordenamiento territorial para **usos residencial o recreacional**:
 - a. Índice de ocupación según normatividad vigente: 30% del predio, 70% restante para protección con especies nativas.
 - b. Densidad de ocupación: máximo ocho (8) viviendas por hectárea, cuando son viviendas dispersas.
 - c. Unidad mínima de actuación: igual o mayor dos (2) hectáreas. El Decreto 3600 de 2007 establece la excepción según la cual esta Unidad no aplica en los casos en que se trate de la construcción individual de una sola casa de habitación del propietario, que no forme parte de una parcelación, agrupación de vivienda, condominio, unidad inmobiliaria cerrada o similares, sometidas o no al régimen de propiedad horizontal (Art. 2º Decreto. 4066 de 2008).
 - d. Espacio público: mínimo 25 m² por habitante.
 - e. Definir las áreas de cesión gratuitas y las obligatorias, así como las de cesión bajo el esquema de cargas y beneficios. Estas deberán estar delimitadas y entregadas a la Alcaldía previa la autorización de la licencia de construcción.





<p>f. Se deberá al momento de la solicitud de la licencia de construcción: (i) Delimitar los suelos de protección, (ii) presentar la propuesta de abastecimiento de agua potable, de acuerdo al tamaño de población esperada (permanente y flotante) y la de manejo y disposición residuos sólidos y aguas residuales domésticas, y (iii) Presentar el plano del (los) predio(s) a intervenir.</p>
<p>4. Se realizará seguimiento y control de la siguiente manera :</p> <p>g. Temporalidad: anual</p> <p>h. Responsables: Comisión conjunta conformada por un funcionario de la Alcaldía – Secretaría de Planeación y un funcionario de la CDA.</p> <p>i. Excepciones: se harán las visitas conjuntas cuando se presenten situaciones irregulares e incumplimiento por parte de los propietarios, que ameriten llamado de atención o sanción. Podrá la comisión solicitar el acompañamiento de la Inspección de Policía y la Policía.</p>
<p>5. Por tratarse de usos suburbanos, se exigirá el concepto previo de la Corporación CDA para la aprobación de los proyectos urbanísticos y licencia de construcción.</p>
<p>6. Otros</p> <p>Están prohibidos los usos comerciales y de servicios en predios adyacentes a las intersecciones viales.</p> <p>Se prohíbe la agrupación de predios en predios menores a 5.000 m².</p> <p>Los proyectos para usos comerciales y de servicios que requieran áreas superiores a los 5.000 m² solo se podrán desarrollar en áreas específicamente delimitadas.</p> <p>La Secretaría de Planeación Municipal, en el primer año del PBOT, deberá definir la reglamentación de las alturas máximas permitidas, las volumétricas, los aislamientos y estacionamientos en los corredores viales suburbanos y suelo suburbano para usos comercial y de servicios y para los usos industriales.</p> <p>Tipología de vivienda en las áreas permitidas: Unifamiliar</p> <p>ALTURAS:</p> <p>Habitacional: 2 pisos; 2 pisos y cubierta ecológica, o 2 pisos y mansarda integrada a la vivienda.</p> <p>Eco-Hoteles en usos comercial y de servicios: 3 pisos y cubierta ecológica.</p> <p>Usos industriales: 1 piso.</p> <p>La Secretaría de Planeación podrá autorizar una mayor altura a la que se determina, siempre y cuando el interesado justifique técnicamente la solicitud, ya que en muchos casos altura está determinada por el tipo de industria. De todas maneras se debe garantizar que su diseño y construcción se integren al paisaje rural, de tal manera que se</p>





disminuya y mitigue los impactos visuales negativos. Los diseños para el estudio técnico por parte de la Secretaria de Planeación, deberán acompañarse de una justificación técnica que explique la necesidad modificar las alturas y será previo a la expedición de la licencia de construcción;

Altura máxima otros usos: 3 pisos o 3 pisos y cubierta ecológica

El interesado en el desarrollo un proyecto urbanístico deberá garantizar la inserción de la construcción al paisaje rural de manera armónica, incorporando en su diseño y construcción conceptos de bio-arquitectura, fachadas verdes, cubiertas ecológicas, y aquellos otros que permitan disminuir el impacto visual. Se debe garantizar que el urbanismo, el diseño arquitectónico y la construcción se integren al paisaje rural, de tal manera que se disminuya y mitigue los impactos visuales negativos.

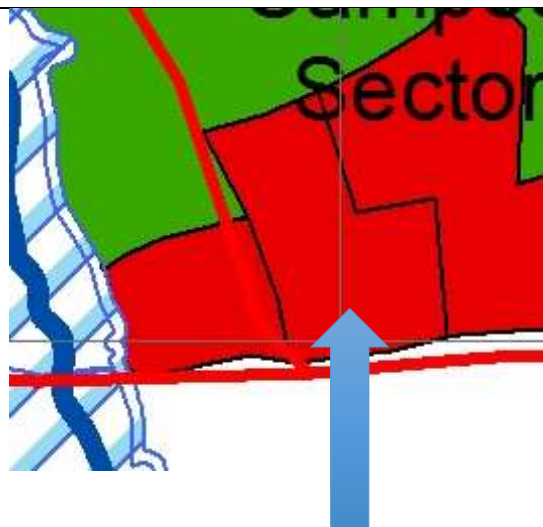
1.4 SUBURBANO RESIDENCIAL, SECTOR 3

CONDICIONES GENERALES:




Está localizada en la vereda Puerto Tolima, hacia la margen izquierda del Humedal Tipo 3, por la vía que conduce a Barrancón al norte de Santo Domingo, limitando al norte con el sector 1 de vivienda Campestre, al oriente colindando con zona suburbana residencial 3, al sur con el área de tratamiento diferencial 1 (zona de expansión urbana en Santo Domingo) y al occidente con el humedal tipo 3 de San José.

A lo largo del borde sur del área suburbana se encuentra la vía pavimentada que conduce de San José hacia Barrancón.

Área (hectáreas): 20,56.





<p>DETERMINANTES AMBIENTALES: POMCA del Medio Guaviare: áreas para la producción agrícola, ganadera y uso sostenible (achurado azul)</p>	
<p>Áreas en condición de amenaza se resaltan en tonos de marrón.</p>	<p>El titular del desarrollo del área delimitará las áreas con condición de amenaza alta a una escala de detalle 1:2.000 como mínimo, al momento de elaborar el proyecto urbanístico y solicitar las licencias de construcción de cada una de las áreas objeto de actuación urbanística.</p> 
<p>Áreas con condición de amenaza alta no hay, las de amenaza media en amarillo y amenaza baja en verde.</p>	
<p>Áreas con condición de riesgo, no hay en todo el sector</p>	<p>N/A</p>





Asuntos ambientales concertados:

7. No se expedirán licencias de construcción en las siguientes áreas:

- a. Humedal Tipo 3
- b. Ronda de protección de 30 m del Humedal o cualquier drenaje menor existente en el predio
- c. Las áreas que presentan amenaza alta, que pasarán a ser incorporadas al porcentaje de suelo que va para protección con especies nativas y con soluciones naturales de manejo del paisaje. Se identificarán en el proyecto urbanístico a la escala de detalle 1:2.000 o superior.
- d. Las zonas de protección del POMCA del Medio Guaviare

8. Deberá diseñarse el plan de restauración ecológica de las áreas de restauración identificadas en el POMCA del Medio Guaviare y poner en ejecución las medidas resultantes. El protocolo de restauración ecológica será entregado por la Corporación CDA.

9. Se dará cumplimiento a la siguiente normativa de ordenamiento territorial para **usos residencial o recreacional**:

- g. Índice de ocupación según normatividad vigente: 30% del predio, 70% restante para protección con especies nativas.
- h. Densidad de ocupación: máximo ocho (8) viviendas por hectárea, cuando son viviendas dispersas.
- i. Unidad mínima de actuación: igual o mayor dos (2) hectáreas. El Decreto 3600 de 2007 establece la excepción según la cual esta Unidad no aplica en los casos en que se trate de la construcción individual de una sola casa de habitación del propietario, que no forme parte de una parcelación, agrupación de vivienda, condominio, unidad inmobiliaria cerrada o similares, sometidas o no al régimen de propiedad horizontal (Art. 2º Decreto. 4066 de 2008).
- j. Espacio público: mínimo 25 m² por habitante.





<p>k. Definir las áreas de cesión gratuitas y las obligatorias, así como las de cesión bajo el esquema de cargas y beneficios. Estas deberán estar delimitadas y entregadas a la Alcaldía previa la autorización de la licencia de construcción.</p> <p>l. Se deberá al momento de la solicitud de la licencia de construcción: (i) Delimitar los suelos de protección, (ii) presentar la propuesta de abastecimiento de agua potable, de acuerdo al tamaño de población esperada (permanente y flotante) y la de manejo y disposición residuos sólidos y aguas residuales domésticas, y (iii) Presentar el plano del (los) predio(s) a intervenir.</p>
<p>10. Se realizará seguimiento y control de la siguiente manera :</p> <p>j. Temporalidad: anual</p> <p>k. Responsables: Comisión conjunta conformada por un funcionario de la Alcaldía – Secretaría de Planeación y un funcionario de la CDA.</p> <p>l. Excepciones: se harán las visitas conjuntas cuando se presenten situaciones irregulares e incumplimiento por parte de los propietarios, que ameriten llamado de atención o sanción. Podrá la comisión solicitar el acompañamiento de la Inspección de Policía y la Policía.</p>
<p>11. Por tratarse de usos suburbanos, se exigirá el concepto previo de la Corporación CDA para la aprobación de los proyectos urbanísticos y licencia de construcción.</p>
<p>12. Otros</p> <p>Están prohibidos los usos comerciales y de servicios en predios adyacentes a las intersecciones viales.</p> <p>Se prohíbe la agrupación de predios en predios menores a 5.000 m².</p> <p>Los proyectos para usos comerciales y de servicios que requieran áreas superiores a los 5.000 m² solo se podrán desarrollar en áreas específicamente delimitadas.</p> <p>La Secretaría de Planeación Municipal, en el primer año del PBOT, deberá definir la reglamentación de las alturas máximas permitidas, las volumétricas, los aislamientos y estacionamientos en los corredores viales suburbanos y suelo suburbano para usos comercial y de servicios y para los usos industriales.</p> <p>Tipología de vivienda en las áreas permitidas: Unifamiliar</p> <p>ALTURAS:</p> <p>Habitacional: 2 pisos; 2 pisos y cubierta ecológica, o 2 pisos y mansarda integrada a la vivienda.</p> <p>Eco-Hoteles en usos comercial y de servicios: 3 pisos y cubierta ecológica.</p> <p>Usos industriales: 1 piso.</p>





La Secretaría de Planeación podrá autorizar una mayor altura a la que se determina, siempre y cuando el interesado justifique técnicamente la solicitud, ya que en muchos casos altura está determinada por el tipo de industria. De todas maneras se debe garantizar que su diseño y construcción se integren al paisaje rural, de tal manera que se disminuya y mitigue los impactos visuales negativos. Los diseños para el estudio técnico por parte de la Secretaría de Planeación, deberán acompañarse de una justificación técnica que explique la necesidad modificar las alturas y será previo a la expedición de la licencia de construcción;

Altura máxima otros usos: 3 pisos o 3 pisos y cubierta ecológica

El interesado en el desarrollo un proyecto urbanístico deberá garantizar la inserción de la construcción al paisaje rural de manera armónica, incorporando en su diseño y construcción conceptos de bio-arquitectura, fachadas verdes, cubiertas ecológicas, y aquellos otros que permitan disminuir el impacto visual.

Se debe garantizar que el urbanismo, el diseño arquitectónico y la construcción se integren al paisaje rural, de tal manera que se disminuya y mitigue los impactos visuales negativos.

1.5 SUBURBANO RESIDENCIAL 4

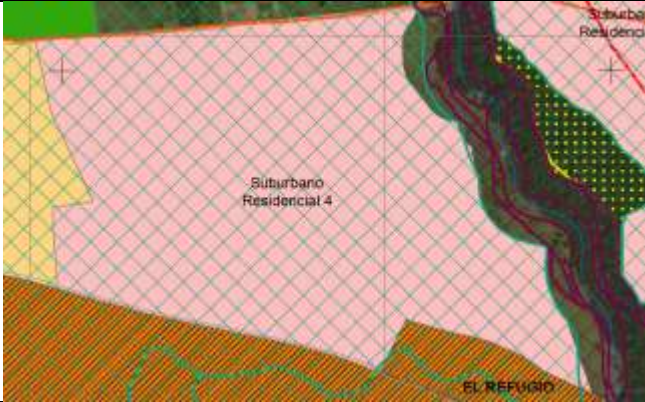

CONDICIONES GENERALES:

Se localiza al oriente de la cabecera municipal, por la vía a Santo Domingo, limitando al norte con suelo rural, al occidente con la zona de expansión tratamiento diferencial 1, al sur con los resguardos indígenas de Panuré y El Refugio y al oriente con la zona de ronda del caño Aguabonita.

Área: 104,78 hectáreas





<p>DETERMINANTES AMBIENTALES:</p> <p>Áreas de protección de caños del POMCA (ronda del Caño Aguabonita) y áreas para la producción agrícola, ganadera y uso sostenible de los RN.</p>	
<p>Todo el sector se encuentra en una zona sin condición de amenaza.</p>	
<p>Áreas con condición de amenaza, zonas en clase media (tono amarillo) y en alta en marrón en la ronda del caño Aguabonita</p>	
<p>Áreas con condición de riesgo no se presenta en este sector.</p>	<p>N/A, por no estar ocupada con asentamientos humanos o infraestructuras de servicios.</p>





Asuntos ambientales concertados:

7. No se expedirán licencias de construcción en las siguientes áreas:
 - a. Ronda de protección de 30 m respecto del Caño Aguabonita
 - b. Áreas que presentan amenaza alta que pueden ser manejadas con medidas de adaptación, donde se prefieren las medidas basadas en la naturaleza.
 - c. El sector aledaño a la vía que conduce a Barrancón está siendo objeto de parcelación indebida, por tanto se deberá frenar el proceso y cumplir con la norma establecida para suelo suburbano residencial.
 - d. Deberá dejarse una franja de protección lineal de 100 metros de ancho, hacia los resguardos indígenas de Panuré y El Refugio, medida a partir del lindero de los resguardos hacia el interior del área suburbana residencial. El uso de la franja es de recreación pasiva y no hace parte de las cesiones obligatorias.
8. Se realizará seguimiento y control de la siguiente manera :
 - a. Temporalidad: anual.
 - b. Responsables: Comisión conjunta conformada por un funcionario de la Alcaldía – Secretaría de Planeación y un funcionario de la CDA.
 - c. Excepciones: se harán las visitas conjuntas cuando se presenten situaciones irregulares e incumplimiento por parte de los propietarios, que ameriten llamado de atención o sanción. Podrá la comisión solicitar el acompañamiento de la Inspección de Policía y la Policía.





9. Por tratarse un área para usos suburbanos, se exigirá el concepto previo de la Corporación CDA para la aprobación del proyecto urbanístico y licencia de construcción.

Se dará cumplimiento a la siguiente normativa de ordenamiento territorial para **usos residencial o recreacional**:

- Índice de ocupación según normatividad vigente: 30% del predio, 70% restante para protección con especies nativas.
 - Densidad de ocupación: máximo ocho (8) viviendas por hectárea, cuando son viviendas dispersas.
 - Unidad mínima de actuación: igual o mayor dos (2) hectáreas. El Decreto 3600 de 2007 establece la excepción según la cual esta Unidad no aplica en los casos en que se trate de la construcción individual de una sola casa de habitación del propietario, que no forme parte de una parcelación, agrupación de vivienda, condominio, unidad inmobiliaria cerrada o similares, sometidas o no al régimen de propiedad horizontal (Art. 2º Decreto. 4066 de 2008).
 - Espacio público: mínimo 25 m² por habitante.
 - Definir las áreas de cesión gratuitas y las obligatorias, así como las de cesión bajo el esquema de cargas y beneficios. Estas deberán estar delimitadas y entregadas a la Alcaldía previa la autorización de la licencia de construcción.
10. Se deberá al momento de la solicitud de la licencia de construcción:
- Delimitar los suelos de protección, (ii) presentar la propuesta de abastecimiento de agua potable, de acuerdo al tamaño de población esperada (permanente y flotante) y la de manejo y disposición residuos sólidos y aguas residuales domésticas, y (iii) Presentar el plano del (los) predio(s) a intervenir.

11. Otros

Están prohibidos los usos comerciales y de servicios en predios adyacentes a las intersecciones viales.

Se prohíbe la agrupación de predios en predios menores a 5.000 m².

Los proyectos para usos comerciales y de servicios que requieran áreas superiores a los 5.000 m² solo se podrán desarrollar en áreas específicamente delimitadas.

La Secretaría de Planeación Municipal, en el primer año del PBOT, deberá definir la reglamentación de las alturas máximas permitidas, las volumétricas, los aislamientos y estacionamientos en los corredores viales suburbanos y suelo suburbano para usos comercial y de servicios y para los usos industriales.

Se deberá garantizar la entrega al municipio de 5 hectáreas para la construcción del terminal de transporte de carga y de pasajeros, previa la



"Oportunidad y Progreso para Todos"

Conmutador 5849214- 5849483- 5840889
Calle 8 No. 23-87 Barrio El Centro, Código Postal: 950001
alcaldia@sanjosedelguaviare-quaviare.gov.co
www.sanjosedelguaviare-quaviare.gov.co

Página 484 de 575





expedición de la licencia urbanística y de construcción, área que no deberá estar en zonas de amenaza alta a inundación.

Tipología de vivienda en las áreas permitidas: Unifamiliar

ALTURAS:

Habitacional: 2 pisos; 2 pisos y cubierta ecológica, o 2 pisos y mansarda integrada a la vivienda.

Eco-Hoteles en usos comercial y de servicios: 3 pisos y cubierta ecológica.

Usos industriales: 1 piso.

La Secretaría de Planeación podrá autorizar una mayor altura a la que se determina, siempre y cuando el interesado justifique técnicamente la solicitud, ya que en muchos casos altura está determinada por el tipo de industria. De todas maneras se debe garantizar que su diseño y construcción se integren al paisaje rural, de tal manera que se disminuya y mitigue los impactos visuales negativos. Los diseños para el estudio técnico por parte de la Secretaria de Planeación, deberán acompañarse de una justificación técnica que explique la necesidad modificar las alturas y será previo a la expedición de la licencia de construcción;

Altura máxima otros usos: 3 pisos o 3 pisos y cubierta ecológica

El interesado en el desarrollo un proyecto urbanístico deberá garantizar la inserción de la construcción al paisaje rural de manera armónica, incorporando en su diseño y construcción conceptos de bio-arquitectura, fachadas verdes, cubiertas ecológicas, y aquellos otros que permitan disminuir el impacto visual.

Se debe garantizar que el urbanismo, el diseño arquitectónico y la construcción se integren al paisaje rural, de tal manera que se disminuya y mitigue los impactos visuales negativos.




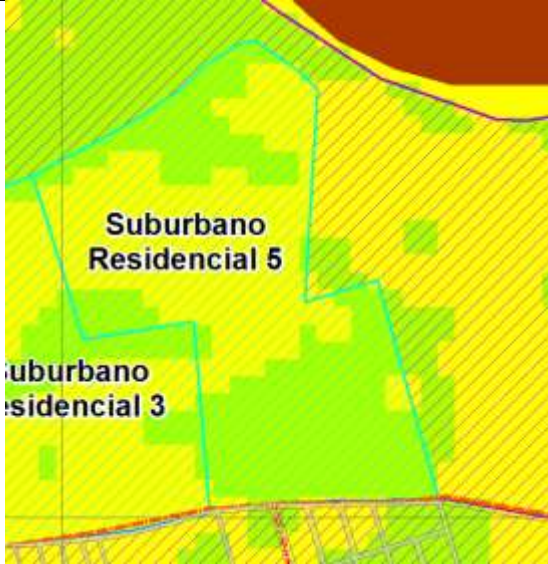



1.6 SUBURBANO RESIDENCIAL 5

<p>CONDICIONES GENERALES: Está localizada en la vereda Puerto Tolima, hacia la margen izquierda del Humedal Tipo 3, por la vía que conduce a Barrancón al norte de Santo Domingo, limitando al norte con el sector 1 de vivienda Campestre, al oriente colindando con zona suburbana residencial 3, al sur con el área de tratamiento diferencial 1 (zona de expansión urbana en Santo Domingo) y al occidente con el sector de vivienda campestre 1. A lo largo del borde sur del área suburbana se encuentra la vía pavimentada que conduce de San José hacia Barrancón. Área (hectáreas): 30.04.</p>	
<p>DETERMINANTES AMBIENTALES: POMCA del Medio Guaviare: áreas para la producción agrícola, ganadera y uso sostenible (achurado azul)</p>	
<p>Áreas en condición de amenaza se resaltan en tonos de marrón.</p>	<p>El titular del desarrollo del área delimitará las áreas con condición de amenaza alta a una escala de detalle 1:2.000 como mínimo, al momento de elaborar el proyecto urbanístico y solicitar las licencias de construcción de cada una de las áreas objeto de actuación urbanística.</p>





	
Áreas con condición de amenaza alta no hay, las de amenaza media en amarillo y amenaza baja en verde.	
Áreas con condición de riesgo, no hay en todo el sector, por no haber viviendas ni infraestructura establecidas.	
Asuntos ambientales concertados: 13. No se expedirán licencias de construcción en las siguientes áreas: a. Humedal Tipo 3 b. Ronda de protección de 30 m del Humedal o cualquier drenaje menor existente en el predio	





- c. Las áreas que presentan amenaza alta, que pasarán a ser incorporadas al porcentaje de suelo que va para protección con especies nativas y con soluciones naturales de manejo del paisaje. Se identificarán en el proyecto urbanístico a la escala de detalle 1:2.000 o superior.

- d. Las zonas de protección del POMCA del Medio Guaviare

14. Deberá diseñarse el plan de restauración ecológica de las áreas de restauración identificadas en el POMCA del Medio Guaviare y poner en ejecución las medidas resultantes. El protocolo de restauración ecológica será entregado por la Corporación CDA.

15. Se dará cumplimiento a la siguiente normativa de ordenamiento territorial para **usos residencial o recreacional**:

- m. Índice de ocupación según normatividad vigente: 30% del predio, 70% restante para protección con especies nativas.
- n. Densidad de ocupación: máximo ocho (8) viviendas por hectárea, cuando son viviendas dispersas.
- o. Unidad mínima de actuación: igual o mayor dos (2) hectáreas. El Decreto 3600 de 2007 establece la excepción según la cual esta Unidad no aplica en los casos en que se trate de la construcción individual de una sola casa de habitación del propietario, que no forme parte de una parcelación, agrupación de vivienda, condominio, unidad inmobiliaria cerrada o similares, sometidas o no al régimen de propiedad horizontal (Art. 2º Decreto. 4066 de 2008).
- p. Espacio público: mínimo 25 m² por habitante.
- q. Definir las áreas de cesión gratuitas y las obligatorias, así como las de cesión bajo el esquema de cargas y beneficios. Estas deberán estar delimitadas y entregadas a la Alcaldía previa la autorización de la licencia de construcción.
- r. Se deberá al momento de la solicitud de la licencia de construcción: (i) Delimitar los suelos de protección, (ii) presentar la propuesta de abastecimiento de agua potable, de acuerdo al tamaño de población esperada (permanente y flotante) y la de manejo y disposición residuos sólidos y aguas residuales domésticas, y (iii) Presentar el plano del (los) predio(s) a intervenir.

16. Se realizará seguimiento y control de la siguiente manera:

- m. Temporalidad: anual
- n. Responsables: Comisión conjunta conformada por un funcionario de la Alcaldía – Secretaría de Planeación y un funcionario de la CDA.





- o. Excepciones: se harán las visitas conjuntas cuando se presenten situaciones irregulares e incumplimiento por parte de los propietarios, que ameriten llamado de atención o sanción. Podrá la comisión solicitar el acompañamiento de la Inspección de Policía y la Policía.

17. Por tratarse de usos suburbanos, se exigirá el concepto previo de la Corporación CDA para la aprobación de los proyectos urbanísticos y licencia de construcción.

18. Otros

Están prohibidos los usos comerciales y de servicios en predios adyacentes a las intersecciones viales.

Se prohíbe la agrupación de predios en predios menores a 5.000 m².

Los proyectos para usos comerciales y de servicios que requieran áreas superiores a los 5.000 m² solo se podrán desarrollar en áreas específicamente delimitadas.

La Secretaría de Planeación Municipal, en el primer año del PBOT, deberá definir la reglamentación de las alturas máximas permitidas, las volumétricas, los aislamientos y estacionamientos en los corredores viales suburbanos y suelo suburbano para usos comercial y de servicios y para los usos industriales.

Tipología de vivienda en las áreas permitidas: Unifamiliar

ALTURAS:

Habitacional: 2 pisos; 2 pisos y cubierta ecológica, o 2 pisos y mansarda integrada a la vivienda.

Eco-Hoteles en usos comercial y de servicios: 3 pisos y cubierta ecológica.

Usos industriales: 1 piso.

La Secretaría de Planeación podrá autorizar una mayor altura a la que se determina, siempre y cuando el interesado justifique técnicamente la solicitud, ya que en muchos casos altura está determinada por el tipo de industria. De todas maneras se debe garantizar que su diseño y construcción se integren al paisaje rural, de tal manera que se

disminuya y mitigue los impactos visuales negativos. Los diseños para el estudio técnico por parte de la Secretaría de Planeación, deberán acompañarse de una justificación técnica que explique la necesidad modificar las alturas y será previo a la expedición de la licencia de construcción;

Altura máxima otros usos: 3 pisos o 3 pisos y cubierta ecológica

El interesado en el desarrollo un proyecto urbanístico deberá garantizar la inserción de la construcción al paisaje rural de manera armónica, incorporando en su diseño y construcción conceptos de bio-arquitectura,





fachadas verdes, cubiertas ecológicas, y aquellos otros que permitan disminuir el impacto visual.

Se debe garantizar que el urbanismo, el diseño arquitectónico y la construcción se integren al paisaje rural, de tal manera que se disminuya y mitigue los impactos visuales negativos.





1.7 SUBURBANO RESIDENCIAL 6

CONDICIONES GENERALES:

Está localizada en la vereda Bocas de Agua Bonita, hacia la margen izquierda del Caño Agua Bonita, limitando al norte con la franja de protección del río Guaviare, colindando en este sector con el Batallón de Barrancón.

Al norte está atravesada por la vía que conduce al Resguardo Barrancón y a las veredas Los Cámbulos y Puerto Limón desde San José del Guaviare.

A lo largo del área suburbana se encuentra un carreteable que conduce hacia la vía que viene de El Retorno y va hasta San José del Guaviare.

Área (hectáreas): 58,11



DETERMINANTES AMBIENTALES:

POMCA del Medio Guaviare: área para la protección (tonos de verde) y áreas para la producción agrícola, ganadera y uso sostenible (tonos marrón) y conservación. Hay una zona de rehabilitación en tono verde claro.



Áreas en condición de amenaza se muestran en tonos de rojos. El titular del desarrollo del área delimitará las áreas con condición de amenaza alta a una escala de detalle 1:2.000 como mínimo, al momento de elaborar el proyecto urbanístico y solicitar las licencias de construcción de cada una de las áreas objeto de actuación urbanística.



"Oportunidad y Progreso para Todos"

Conmutador 5849214- 5849483- 5840889
Calle 8 No. 23-87 Barrio El Centro, Código Postal: 950001
alcaldia@sanjosedelguaviare-quaviare.gov.co
www.sanjosedelguaviare-quaviare.gov.co

Página 491 de 575





<p>Áreas con condición de amenaza alta se observan en color marrón a lo largo de la vega del caño Agua Bonita y las de amenaza media en amarillo. En esta zona hay ya acequias y sistemas de desviación de aguas que han modificado la estructura actual de inundación.</p>	
<p>Áreas con condición de riesgo, no hay en todo el sector</p>	
<p>Asuntos ambientales concertados:</p> <ol style="list-style-type: none">1. No se expedirán licencias de construcción en las siguientes áreas:<ol style="list-style-type: none">a. Ronda de protección de 100 m del río Guaviareb. Ronda de protección de 30 m del Caño Agua Bonita o cualquier drenaje menor existente en el predioc. Las áreas que presentan amenaza alta, que se identificarán en el proyecto urbanístico a la escala de detalle 1:2.000 o superior. Estas áreas pasarán a ser incorporadas al porcentaje de suelo que va para protección con especies nativas y con soluciones naturales de manejo del paisaje.d. Las zonas de protección del POMCA del Medio Guaviaree. Las áreas boscosas, pues están deben ser conservadas.2. Se dará cumplimiento a la siguiente normativa de ordenamiento territorial:<p>En el suelo suburbano se establecen condiciones para las cesiones adicionales gratuitas, a partir de:</p><ul style="list-style-type: none">▪ Definir la cantidad de suelo, que compense el impacto urbanístico y ambiental producido por la mayor ocupación autorizada.▪ Zonas delimitadas en el PBOT para consolidar el sistema de espacio público o en las áreas de conservación ambiental.▪ En ningún caso, la cesión adicional podrá ser inferior a la cantidad de metros de suelo de mayor ocupación con áreas construidas que se autoricen por encima del 30%.	





- La localización y delimitación de las áreas donde se efectuará la entrega de las cesiones adicionales, debe concertarse con la CDA.
- Primero se debe efectuar la transferencia del área de cesión adicional, antes de tramitar la licencia.

Según tipo de uso, los índices de ocupación y la densidad de construcción son los siguientes:

1. Uso residencial:

- a. Porcentaje de ocupación según normatividad vigente: 30% del predio, el 70% restante es para protección.
- b. Densidad de ocupación: máximo ocho (8) viviendas por hectárea.
- c. Espacio público: mínimo 25 m² por habitante.
- d. Unidad mínima de actuación: igual o mayor dos (2) hectáreas. El Decreto 3600 de 2007 establece la excepción según la cual esta Unidad no aplica en los casos en que se trate de la construcción individual de una sola casa de habitación del propietario, que no forme parte de una parcelación, agrupación de vivienda, condominio, unidad inmobiliaria cerrada o similares, sometidas o no al régimen de propiedad horizontal (Art. 2º Decreto. 4066 de 2008).
- e. Índice de ocupación según normatividad vigente: 30% del predio, 70% restante para protección con especies nativas.
- f. Definir las áreas de cesión gratuitas y las obligatorias, así como las de cesión bajo el esquema de cargas y beneficios. Estas deberán estar delimitadas y entregadas a la Alcaldía previa la autorización de la licencia de construcción.
- g. Se deberá al momento de la solicitud de la licencia de construcción: (i) Delimitar los suelos de protección, (ii) presentar la propuesta de abastecimiento de agua potable, de acuerdo al tamaño de población esperada (permanente y flotante) y la de manejo y disposición residuos sólidos y aguas residuales domésticas, y (iii) Presentar el plano del (los) predio(s) a intervenir.

3. Se realizará seguimiento y control de la siguiente manera :

- a. Temporalidad: anual
- b. Responsables: Comisión conjunta conformada por un funcionario de la Alcaldía – Secretaría de Planeación y un funcionario de la CDA.
- c. Excepciones: se harán las visitas conjuntas cuando se presenten situaciones irregulares e incumplimiento por parte de los propietarios, que ameriten llamado de atención o sanción. Podrá la comisión solicitar el acompañamiento de la Inspección de Policía y la Policía.





4. Por tratarse un área para centro poblado rural y usos suburbanos, se exigirá el concepto previo de la Corporación CDA para la aprobación de los proyectos urbanísticos y las licencias de construcción.

5. Otros:

Están prohibidos los usos comerciales y de servicios en predios adyacentes a las intersecciones viales.

Se prohíbe la subdivisión de unidades en predios menores a 5.000 m².

Los proyectos para usos comerciales y de servicios que requieran áreas superiores a los 5.000 m² solo se podrán desarrollar en áreas específicamente delimitadas.

La Secretaría de Planeación Municipal, en el primer año del PBOT, deberá definir la reglamentación de las alturas máximas permitidas, las volumétricas, los aislamientos y estacionamientos en los corredores viales suburbanos y suelo suburbano para usos comercial y de servicios y para los usos industriales.

Tipología de vivienda en las áreas permitidas: Unifamiliar

ALTURAS:

Habitacional: 2 pisos; 2 pisos y cubierta ecológica, o 2 pisos y mansarda integrada a la vivienda.

Eco-Hoteles en usos comercial y de servicios: 3 pisos y cubierta ecológica.

Usos industriales: 1 piso.

La Secretaría de Planeación podrá autorizar una mayor altura a la que se determina, siempre y cuando el interesado justifique técnicamente la solicitud, ya que en muchos casos altura está determinada por el tipo de industria. De todas maneras se debe garantizar que su diseño y construcción se integren al paisaje rural, de tal manera que se

disminuya y mitigue los impactos visuales negativos. Los diseños para el estudio técnico por parte de la Secretaría de Planeación, deberán acompañarse de una justificación técnica que explique la necesidad modificar las alturas y será previo a la expedición de la licencia de construcción.

Altura máxima otros usos: 3 pisos o 3 pisos y cubierta ecológica

El interesado en el desarrollo un proyecto urbanístico deberá garantizar la inserción de la construcción al paisaje rural de manera armónica, incorporando en su diseño y construcción conceptos de bio-arquitectura, fachadas verdes, cubiertas ecológicas, y aquellos otros que permitan disminuir el impacto visual.

Se debe garantizar que el urbanismo, el diseño arquitectónico y la construcción se integren al paisaje rural, de tal manera que se disminuya y mitigue los impactos visuales negativos.

1.8 SUBURBANO RESIDENCIAL 7



"Oportunidad y Progreso para Todos"

Conmutador 5849214- 5849483- 5840889
Calle 8 No. 23-87 Barrio El Centro, Código Postal: 950001
alcaldia@sanjosedelguaviare-quaviare.gov.co
www.sanjosedelguaviare-quaviare.gov.co

Página 494 de 575





<p>CONDICIONES GENERALES:</p> <p>Esta área está localizada hacia la margen izquierda de la vía que conduce a El Retorno, colindando con el corredor vial suburbano sector 2. Limita al norte con el Suburbano residencial Brigada y al oriente con el área de vivienda campestre sector.</p> <p>Área (hectáreas): 316,26</p>	
<p>DETERMINANTES AMBIENTALES:</p> <div data-bbox="235 594 625 825"> <p>DA_MN_1_4_3_POMCA_Medio_Guaviare</p> <p>Zona_Uso</p> <ul style="list-style-type: none"> Áreas de Conservación Áreas de Protección Áreas de Restauración Áreas para la Prod Agrícola, Ganadera y de Uso Sust de los RN <p>DA_MN_1_6_1_Áreas_Forestales_Protectoras</p> <p>DA_MN_1_6_1_Áreas_Forestales_Protectoras</p> <p>DA_MN_1_1_3_RFPN_Serranía_la_Lindosa_Angostura_II</p> <p>DA_MN_1_1_3_RFPN_Serranía_la_Lindosa_Angostura_II</p> <p>DA_MN_1_1_4_RFPN_Serranía_El_Capricho_Miraflores_y_Cerritos</p> <p>DA_MN_1_1_4_RFPN_Serranía_El_Capricho_Miraflores_y_Cerritos</p> </div> <p>Se establece una ronda de protección del Caño Agua Bonita de 300 metros a cada lado del mismo.</p>	
<p>Áreas en condición de amenaza no se presentan, sin embargo, el titular del desarrollo del área delimitará las áreas con condición de amenaza alta a una escala de detalle 1:2.000 como mínimo, al momento de elaborar el proyecto urbanístico y solicitar las licencias de construcción de cada una de las áreas objeto de actuación urbanística.</p>	
<p>Áreas con condición de amenaza a inundación alta no hay, las de amenaza media en amarillo y amenaza baja en verde.</p>	





Áreas con condición de riesgo no hay.



Asuntos ambientales concertados:

1. No se expedirán licencias de construcción en las siguientes áreas:
 - a. Ronda de protección de 300 m del Caño Agua Bonita y de 30 metros de cualquier drenaje existente en el predio y tributarios del Caño Agua Bonita.
 - b. Las áreas que presentan amenaza alta, que se identificarán en el proyecto urbanístico a la escala de detalle 1:2.000 o superior. Estas áreas pasarán a ser incorporadas al porcentaje de suelo que va para protección con especies nativas y con soluciones naturales de manejo del paisaje.

Se dará cumplimiento a la siguiente normativa de ordenamiento territorial para usos residencial o recreacional:

- a. Unidad mínima de actuación: igual o mayor dos (2) hectáreas. El Decreto 3600 de 2007 establece la excepción según la cual esta Unidad no aplica en los casos en que se trate de la construcción individual de una sola casa de habitación del propietario, que no forme parte de una parcelación, agrupación de vivienda, condominio, unidad inmobiliaria cerrada o similares, sometidas o no al régimen de propiedad horizontal (Art. 2º Decreto. 4066 de 2008).
- b. Índice de ocupación según normatividad vigente: 30% del predio, 70% restante para protección con especies nativas.
- c. Densidad de ocupación: máximo cuatro (4) viviendas por hectárea.
- d. Se prohíbe la agrupación de predios en predios menores a 5.000 m².
- e. Espacio público: mínimo 25 m² por habitante.



"Oportunidad y Progreso para Todos"

Conmutador 5849214- 5849483- 5840889
Calle 8 No. 23-87 Barrio El Centro, Código Postal: 950001
alcaldia@sanjosedelguaviare-quaviare.gov.co
www.sanjosedelguaviare-quaviare.gov.co

Página 496 de 575





- f. Definir las áreas de cesión gratuitas y las obligatorias, así como las de cesión bajo el esquema de cargas y beneficios. Estas deberán estar delimitadas y entregadas a la Alcaldía previa la autorización de la licencia de construcción.
- g. Se deberá al momento de la solicitud de la licencia de construcción: (i) Delimitar los suelos de protección, (ii) presentar la propuesta de abastecimiento de agua potable, de acuerdo al tamaño de población esperada (permanente y flotante) y la de manejo y disposición residuos sólidos y aguas residuales domésticas, y (iii) Presentar el plano del (los) predio(s) a intervenir.
- h. Para el desarrollo de los condominios se debe garantizar que las construcciones se integren arquitectónica y ambientalmente y que compartan elementos estructurales y constructivos.

2. Se realizará seguimiento y control de la siguiente manera:

- a. Temporalidad: anual
- b. Responsables: Comisión conjunta conformada por un funcionario de la Alcaldía – Secretaría de Planeación y un funcionario de la CDA.
- c. Excepciones: se harán las visitas conjuntas cuando se presenten situaciones irregulares e incumplimiento por parte de los propietarios, que ameriten llamado de atención o sanción. Podrá la comisión solicitar el acompañamiento de la Inspección de Policía y la Policía.

3. Por tratarse un área para usos suburbanos, se exigirá el concepto previo de la Corporación CDA para la aprobación de los proyectos urbanísticos y licencia de construcción.

4. Otros

Están prohibidos los usos comerciales y de servicios en predios adyacentes a las intersecciones viales y en el área suburbana, dado su ubicación estratégica respecto del Caño Agua Bonita.

La Secretaría de Planeación Municipal, en el primer año del PBOT, deberá definir la reglamentación de las alturas máximas permitidas, las volumétricas, los aislamientos y estacionamientos en los corredores viales suburbanos y suelo suburbano para usos comercial y de servicios y para los usos industriales.

Tipología de vivienda en las áreas permitidas: Unifamiliar

ALTURAS: un piso, o un piso y cubierta ecológica.

La Secretaría de Planeación podrá autorizar una mayor altura a la que se determina, siempre y cuando el interesado justifique técnicamente la





solicitud, ya que en muchos casos altura está determinada por el tipo de industria. De todas maneras, se debe garantizar que su diseño y construcción se integren al paisaje rural, de tal manera que se disminuya y mitigue los impactos visuales negativos. Los diseños para el estudio técnico por parte de la Secretaría de Planeación, deberán acompañarse de una justificación técnica que explique la necesidad modificar las alturas y será previo a la expedición de la licencia de construcción.

El interesado en el desarrollo un proyecto urbanístico deberá garantizar la inserción de la construcción al paisaje rural de manera armónica, incorporando en su diseño y construcción conceptos de bio-arquitectura, fachadas verdes, cubiertas ecológicas, y aquellos otros que permitan disminuir el impacto visual.

Se debe garantizar que el urbanismo, el diseño arquitectónico y la construcción se integren al paisaje rural, de tal manera que se disminuya y mitigue los impactos visuales negativos.

1.9 SUBURBANO RESIDENCIAL, BRIGADA



"Oportunidad y Progreso para Todos"

Conmutador 5849214- 5849483- 5840889
Calle 8 No. 23-87 Barrio El Centro, Código Postal: 950001
alcaldia@sanjosedelguaviare-guaviare.gov.co
www.sanjosedelguaviare-guaviare.gov.co

Página 498 de 575



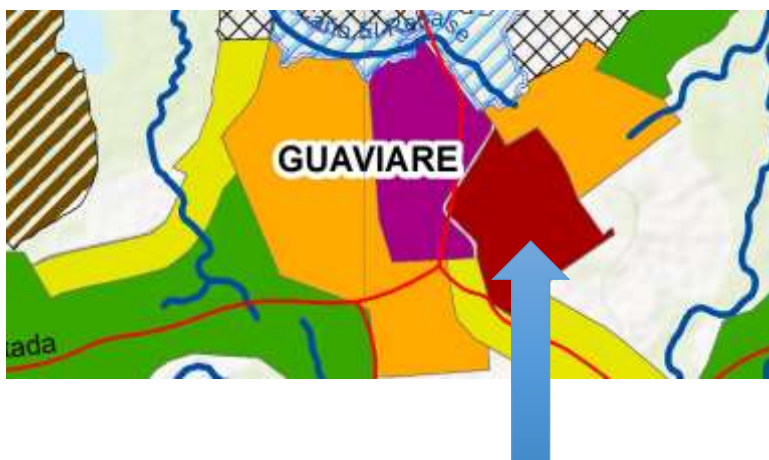


CONDICIONES
GENERALES:



Está localizada hacia la margen izquierda de la vía que conduce a El Retorno, por la vía que se dirige a la Brigada al sur de San José del Guaviare, limitando al norte y al oriente con el sector 4 de desarrollo (suelo de expansión urbana), al oriente colindando con el suelo rural, al sur con el corredor vial suburbano sector 2 (por la vía que va a El Retorno) y al occidente con este mismo corredor y con la zona suburbana industrial, comercial y de servicios.

A lo largo del borde occidental del área suburbana se encuentra la vía pavimentada que conduce de San José hacia El Retorno.

Área (hectáreas): 110,8





<p>DETERMINANTES AMBIENTALES: POMCA del Medio Guaviare: áreas para la producción agrícola, ganadera y uso sostenible (achurado azul)</p>	
<p>Áreas en condición de amenaza se resaltan en tonos de marrón.</p>	<p>El titular del desarrollo del área delimitará las áreas con condición de amenaza alta a una escala de detalle 1:25.000 como mínimo, al momento de elaborar el proyecto urbanístico y solicitar las licencias de construcción de cada una de las áreas objeto de actuación urbanística.</p> 





Áreas con condición de amenaza alta se observan en color marrón a lo largo del humedal tipo 3 y las de amenaza media en amarillo y amenaza baja en verde.	
Áreas con condición de riesgo, hay un pequeño sector al norte del área (8,5 ha)	N/A





Asuntos ambientales concertados:

1. No se expedirán licencias de construcción en las siguientes áreas:
 - a. Ronda de protección de 30 m de cualquier drenaje menor existente en el predio
 - b. Las áreas que presentan amenaza alta, que se identificarán en el proyecto urbanístico a la escala de detalle 1:2.500 o superior. Estas áreas pasarán a ser incorporadas al porcentaje de suelo que va para protección con especies nativas y con soluciones naturales de manejo del paisaje.
 - c. Las zonas de protección del POMCA del Medio Guaviare
2. Se dará cumplimiento a la siguiente normativa de ordenamiento territorial:

Según tipo de uso, los índices de ocupación y la densidad de construcción son los siguientes:

1. Usos residencial o recreacional y comercial y de servicios:

- a. Porcentaje de ocupación según normatividad vigente: 30% del predio, el 70% restante es para protección.





- b. Densidad de ocupación: máximo cinco (5) viviendas por hectárea, en caso de viviendas concentradas y máximo cuatro (4) viviendas por hectárea, cuando son viviendas dispersas.
- c. Espacio público: mínimo 25 m² por habitante.
- d. Unidad mínima de actuación: igual o mayor dos (2) hectáreas. El Decreto 3600 de 2007 establece la excepción según la cual esta Unidad no aplica en los casos en que se trate de la construcción individual de una sola casa de habitación del propietario, que no forme parte de una parcelación, agrupación de vivienda, condominio, unidad inmobiliaria cerrada o similares, sometidas o no al régimen de propiedad horizontal (Art. 2º Decreto. 4066 de 2008).
- e. Índice de ocupación según normatividad vigente: 30% del predio, 70% restante para protección con especies nativas.
- f. Definir las áreas de cesión gratuitas y las obligatorias, así como las de cesión bajo el esquema de cargas y beneficios. Estas deberán estar delimitadas y entregadas a la Alcaldía previa la autorización de la licencia de construcción.
- g. Se deberá al momento de la solicitud de la licencia de construcción:
 - (i) Delimitar los suelos de protección, (ii) presentar la propuesta de abastecimiento de agua potable, de acuerdo al tamaño de población esperada (permanente y flotante) y la de manejo y disposición residuos sólidos y aguas residuales domésticas, y (iii) Presentar el plano del (los) predio(s) a intervenir.

3. Se realizará seguimiento y control de la siguiente manera:

- p. Temporalidad: anual
- q. Responsables: Comisión conjunta conformada por un funcionario de la Alcaldía – Secretaría de Planeación y un funcionario de la CDA.
- r. Excepciones: se harán las visitas conjuntas cuando se presenten situaciones irregulares e incumplimiento por parte de los propietarios, que ameriten llamado de atención o sanción. Podrá la comisión solicitar el acompañamiento de la Inspección de Policía y la Policía.

4. Por tratarse un área para usos suburbanos, se exigirá el concepto previo de la Corporación CDA para la aprobación de los proyectos urbanísticos y licencia de construcción.

5. Otros

Están prohibidos los usos comerciales y de servicios en predios adyacentes a las intersecciones viales.





Se prohíbe la agrupación de predios en predios menores a 5.000 m².

Los proyectos para usos comerciales y de servicios que requieran áreas superiores a los 5.000 m² solo se podrán desarrollar en áreas específicamente delimitadas.

La Secretaría de Planeación Municipal, en el primer año del PBOT, deberá definir la reglamentación de las alturas máximas permitidas, las volumétricas, los aislamientos y estacionamientos en los corredores viales suburbanos y suelo suburbano para usos comercial y de servicios y para los usos industriales.

Se deberá garantizar la entrega al municipio de 5 hectáreas para la construcción del terminal de transporte de carga y de pasajeros, previa la expedición de la licencia urbanística y de construcción, área que no deberá estar en zonas de amenaza alta a inundación.

Tipología de vivienda en las áreas permitidas: Unifamiliar

ALTURAS:

Habitacional: 2 pisos; 2 pisos y cubierta ecológica, o 2 pisos y mansarda integrada a la vivienda.

Eco-Hoteles en usos comercial y de servicios: 3 pisos y cubierta ecológica.

Usos industriales: 1 piso.

La Secretaría de Planeación podrá autorizar una mayor altura a la que se determina, siempre y cuando el interesado justifique técnicamente la solicitud, ya que en muchos casos altura está determinada por el tipo de industria. De todas maneras, se debe garantizar que su diseño y construcción se integren al paisaje rural, de tal manera que se disminuya y mitigue los impactos visuales negativos. Los diseños para el estudio técnico por parte de la Secretaría de Planeación, deberán acompañarse de una justificación técnica que explique la necesidad modificar las alturas y será previo a la expedición de la licencia de construcción;

Altura máxima otros usos: 3 pisos o 3 pisos y cubierta ecológica





El interesado en el desarrollo un proyecto urbanístico deberá garantizar la inserción de la construcción al paisaje rural de manera armónica, incorporando en su diseño y construcción conceptos de bio-arquitectura, fachadas verdes, cubiertas ecológicas, y aquellos otros que permitan disminuir el impacto visual.

Se debe garantizar que el urbanismo, el diseño arquitectónico y la construcción se integren al paisaje rural, de tal manera que se disminuya y mitigue los impactos visuales negativos.



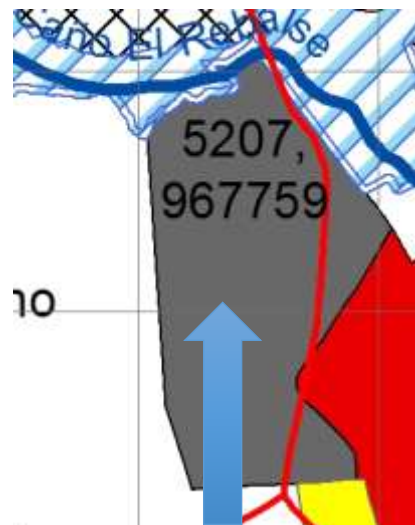


1.10 SUBURBANO INDUSTRIAL, COMERCIAL Y SERVICIOS

CONDICIONES GENERALES:

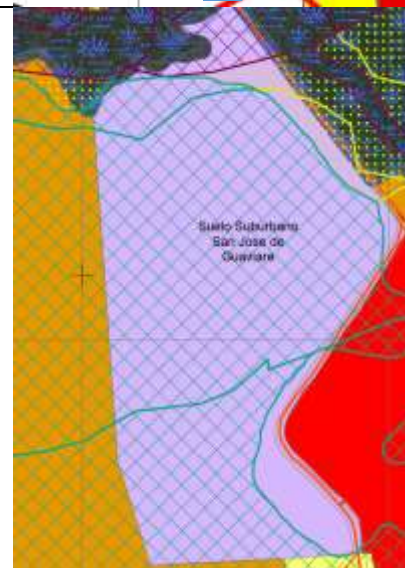
Está localizada hacia la margen derecha de la vía que conduce a El Retorno, por la vía que conduce a la Brigada al sur de San José del Guaviare, limitando al norte y al oriente con el humedal tipo 3 (sector Providencia), al oriente colindando con la zona suburbana residencial Brigada, al sur con el corredor vial suburbano sector 2 (por la vía que va a El Retorno) y con la zona de desarrollo sector 3 de los suelos de expansión y con esta misma zona al occidente. A lo largo del borde norte del área suburbana se encuentra el humedal de San José.

Área (hectáreas): 122,47



DETERMINANTES AMBIENTALES:

POMCA del Medio Guaviare: áreas para la producción agrícola, ganadera y uso sostenible (achurado azul), zonas de conservación del POMCA, Humedal y ronda del Humedal Tipo 3.

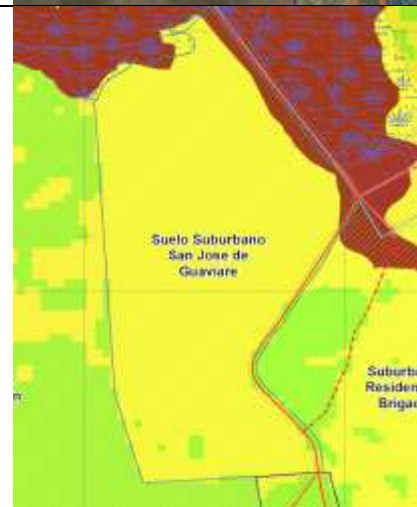




Áreas en condición de amenaza se resaltan en tonos rojo. El titular del desarrollo del área delimitará las áreas con condición de amenaza alta a una escala de detalle 1:2.000 como mínimo, al momento de elaborar el proyecto urbanístico y solicitar las licencias de construcción de cada una de las áreas objeto de actuación urbanística.

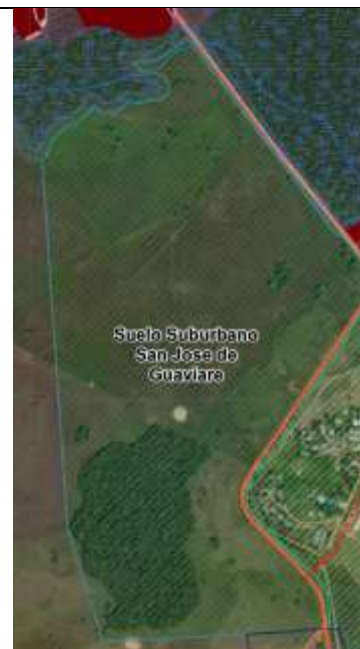


Áreas con condición de amenaza alta se observan en color marrón a lo largo del humedal tipo 3 y las de amenaza media en amarillo y amenaza baja en verde.





Áreas con condición de riesgo no hay.



Asuntos ambientales concertados:

5. No se expedirán licencias de construcción en las siguientes áreas:
 - a. Ronda de protección de 30 m del humedal y de cualquier drenaje menor existente en el predio.
 - b. Las áreas que presentan amenaza alta, que se identificarán en el proyecto urbanístico a la escala de detalle 1:2.000 o superior. Estas áreas pasarán a ser incorporadas al porcentaje de suelo que va para protección con especies nativas y con soluciones naturales de manejo del paisaje.

6. Se dará cumplimiento a la siguiente normativa de ordenamiento territorial:

En el **suelo suburbano** y en particular para los usos industriales se establecen condiciones para las cesiones adicionales gratuitas, a partir de:

- Definir la cantidad de suelo, que compense el impacto urbanístico y ambiental producido por la mayor ocupación autorizada.
- Zonas delimitadas en el POT para consolidar el sistema de espacio público o en las áreas de conservación ambiental.
- En ningún caso, la cesión adicional podrá ser inferior a la cantidad de metros de suelo de mayor ocupación con áreas construidas que se autoricen por encima del 30%.
- La localización y delimitación de las áreas donde se efectuará la entrega de las cesiones adicionales, debe concertarse con la CDA.
- Primero se debe efectuar la transferencia del área de cesión adicional, antes de tramitar la licencia.





Según tipo de uso, los índices de ocupación y la densidad de construcción son los siguientes:

2. Usos comercial y de servicios:

- a. Densidad de ocupación: máximo ocho (8) unidades por hectárea.
- b. Espacio público: mínimo 25 m² por habitante.
- c. Unidad mínima de actuación: igual o mayor dos (2) hectáreas.
- d. Índice de ocupación según normatividad vigente: 30% del predio, 70% restante para protección con especies nativas.
- e. Definir las áreas de cesión gratuitas y las obligatorias, así como las de cesión bajo el esquema de cargas y beneficios. Estas deberán estar delimitadas y entregadas a la Alcaldía previa la autorización de la licencia de construcción.
- f. Se deberá al momento de la solicitud de la licencia de construcción:
 - (i) Delimitar los suelos de protección, (ii) presentar la propuesta de abastecimiento de agua potable, de acuerdo al tamaño de población esperada (permanente y flotante) y la de manejo y disposición residuos sólidos y aguas residuales domésticas, y (iii) Presentar el plano del (los) predio(s) a intervenir, detallando la clasificación agro-lógica a la escala correspondiente.

3. Uso industrial sub-urbano:

- a. Índice de ocupación: no menor al 30% del predio y hasta 50% en parques industriales, el área restante es para protección con especies nativas.
- b. Unidad mínima de actuación: igual o mayor de diez (10) hectáreas.
- c. La unidad mínima de desarrollo urbanístico será de 600 m².
- d. Espacio público: mínimo 25 m² por habitante.
- e. Delimitar los suelos de protección.
- f. Definir las áreas de cesión gratuitas y las obligatorias, así como las de cesión bajo el esquema de cargas y beneficios. Estas deberán estar delimitadas y entregadas a la Alcaldía previa la autorización de la licencia de construcción.
- g. Para el momento de la solicitud de la licencia de construcción: presentar la propuesta de abastecimiento de agua potable, de acuerdo al tamaño de población esperada (permanente y flotante) y la de manejo y disposición residuos sólidos y aguas residuales domésticas.
- h. Para el momento de la solicitud de la licencia de construcción: presentar el plano del (los) predio(s) a intervenir.





7. Se realizará seguimiento y control de la siguiente manera:

- i. Temporalidad: anual
- j. Responsables: Comisión conjunta conformada por un funcionario de la Alcaldía – Secretaría de Planeación y un funcionario de la CDA.
- k. Excepciones: se harán las visitas conjuntas cuando se presenten situaciones irregulares e incumplimiento por parte de los propietarios, que ameriten llamado de atención o sanción. Podrá la comisión solicitar el acompañamiento de la Inspección de Policía y la Policía.

8. Por tratarse un área para usos suburbanos, se exigirá el concepto previo de la Corporación CDA para la aprobación de los proyectos urbanísticos y licencia de construcción.

9. Otros

Están prohibidos los usos comerciales y de servicios en predios adyacentes a las intersecciones viales.

Se prohíbe la subdivisión de predios en unidades menores a 5.000 m².

Los proyectos para usos comerciales y de servicios que requieran áreas superiores a los 5.000 m² solo se podrán desarrollar en áreas específicamente delimitadas.

La Secretaría de Planeación Municipal, en el primer año del PBOT, deberá definir la reglamentación de las alturas máximas permitidas, las volumétricas, los aislamientos y estacionamientos en los corredores viales suburbanos y suelo suburbano para usos comercial y de servicios y para los usos industriales.

Se deberá garantizar la entrega al municipio de 5 hectáreas para la construcción del terminal de transporte de carga y de pasajeros, previa la expedición de la licencia urbanística y de construcción, área que no deberá estar en zonas de amenaza alta a inundación.

Tipología de vivienda en las áreas permitidas: Unifamiliar

ALTURAS:

Eco-Hoteles en usos comercial y de servicios: 2 pisos y cubierta ecológica.

Usos industriales: 1 piso.

La Secretaría de Planeación podrá autorizar una mayor altura a la que se determina, siempre y cuando el interesado justifique técnicamente la solicitud, ya que en muchos casos altura está determinada por el tipo de industria. De todas maneras se debe garantizar que su diseño y construcción se integren al paisaje rural, de tal manera que se disminuya y mitigue los impactos visuales negativos. Los diseños para el estudio técnico por parte de la Secretaría de Planeación, deberán acompañarse de una justificación





técnica que explique la necesidad modificar las alturas y será previo a la expedición de la licencia de construcción.

Altura máxima otros usos: 2 pisos o 2 pisos y cubierta ecológica

El interesado en el desarrollo un proyecto urbanístico deberá garantizar la inserción de la construcción al paisaje rural de manera armónica, incorporando en su diseño y construcción conceptos de bio-arquitectura, fachadas verdes, cubiertas ecológicas, y aquellos otros que permitan disminuir el impacto visual.

Se debe garantizar que el urbanismo, el diseño arquitectónico y la construcción se integren al paisaje rural, de tal manera que se disminuya y mitigue los impactos visuales negativos.



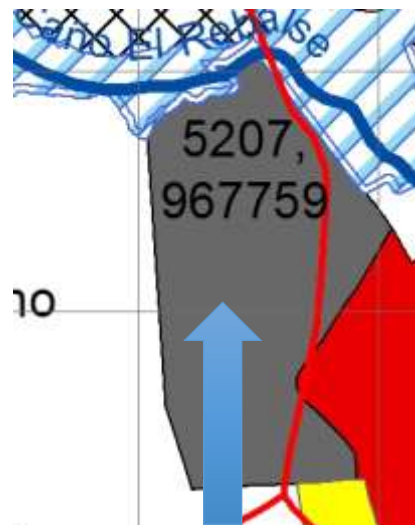


1.11 SUBURBANO INDUSTRIAL 1

CONDICIONES GENERALES:

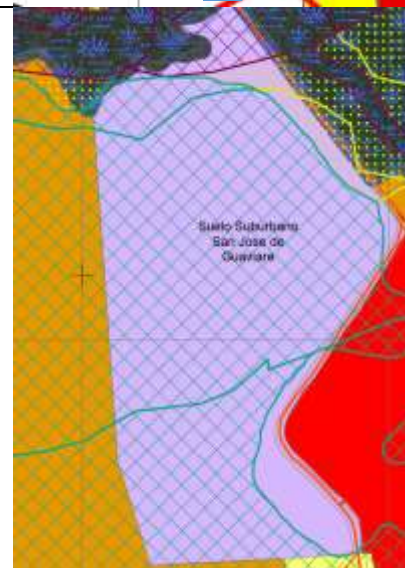
Está localizada hacia la margen derecha de la vía que conduce a El Retorno, por la vía que conduce a la Brigada al sur de San José del Guaviare, limitando al norte y al oriente con el humedal tipo 3 (sector Providencia), al oriente colindando con la zona suburbana residencial Brigada, al sur con el corredor vial suburbano sector 2 (por la vía que va a El Retorno) y con la zona de desarrollo sector 3 de los suelos de expansión y con esta misma zona al occidente. A lo largo del borde norte del área suburbana se encuentra el humedal de San José.

Área (hectáreas): 122,47



DETERMINANTES AMBIENTALES:

POMCA del Medio Guaviare: áreas para la producción agrícola, ganadera y uso sostenible (achurado azul), zonas de conservación del POMCA, Humedal y ronda del Humedal Tipo 3.

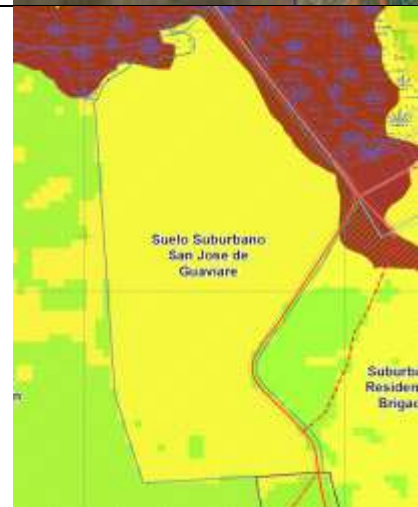




Áreas en condición de amenaza se resaltan en tonos rojo. El titular del desarrollo del área delimitará las áreas con condición de amenaza alta a una escala de detalle 1:2.000 como mínimo, al momento de elaborar el proyecto urbanístico y solicitar las licencias de construcción de cada una de las áreas objeto de actuación urbanística.

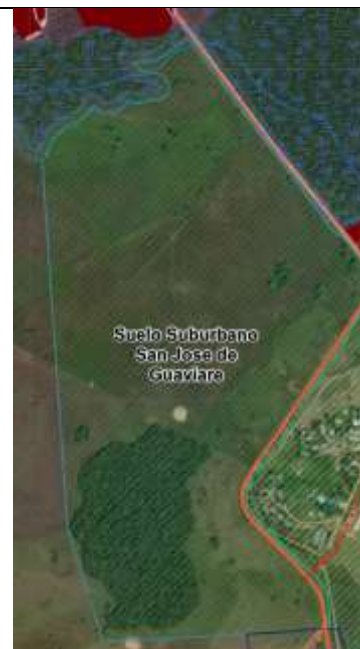


Áreas con condición de amenaza alta se observan en color marrón a lo largo del humedal tipo 3 y las de amenaza media en amarillo y amenaza baja en verde.





Áreas con condición de riesgo no hay.



Asuntos ambientales concertados:

10. No se expedirán licencias de construcción en las siguientes áreas:

- a. Ronda de protección de 30 m del humedal y de cualquier drenaje menor existente en el predio.
- b. Las áreas que presentan amenaza alta, que se identificarán en el proyecto urbanístico a la escala de detalle 1:2.000 o superior. Estas áreas pasarán a ser incorporadas al porcentaje de suelo que va para protección con especies nativas y con soluciones naturales de manejo del paisaje.

11. Se dará cumplimiento a la siguiente normativa de ordenamiento territorial:

En el **suelo suburbano** y en particular para los usos industriales se establecen condiciones para las cesiones adicionales gratuitas, a partir de:

- Definir la cantidad de suelo, que compense el impacto urbanístico y ambiental producido por la mayor ocupación autorizada.
- Zonas delimitadas en el POT para consolidar el sistema de espacio público o en las áreas de conservación ambiental.
- En ningún caso, la cesión adicional podrá ser inferior a la cantidad de metros de suelo de mayor ocupación con áreas construidas que se autoricen por encima del 30%.
- La localización y delimitación de las áreas donde se efectuará la entrega de las cesiones adicionales, debe concertarse con la CDA.
- Primero se debe efectuar la transferencia del área de cesión adicional, antes de tramitar la licencia.





Según tipo de uso, los índices de ocupación y la densidad de construcción son los siguientes:

4. Usos comercial y de servicios:

- a. Densidad de ocupación: máximo ocho (8) unidades por hectárea.
- b. Espacio público: mínimo 25 m² por habitante.
- c. Unidad mínima de actuación: igual o mayor dos (2) hectáreas.
- d. Índice de ocupación según normatividad vigente: 30% del predio, 70% restante para protección con especies nativas.
- e. Definir las áreas de cesión gratuitas y las obligatorias, así como las de cesión bajo el esquema de cargas y beneficios. Estas deberán estar delimitadas y entregadas a la Alcaldía previa la autorización de la licencia de construcción.
- f. Se deberá al momento de la solicitud de la licencia de construcción:
 - (i) Delimitar los suelos de protección, (ii) presentar la propuesta de abastecimiento de agua potable, de acuerdo al tamaño de población esperada (permanente y flotante) y la de manejo y disposición residuos sólidos y aguas residuales domésticas, y (iii) Presentar el plano del (los) predio(s) a intervenir, detallando la clasificación agro-lógica a la escala correspondiente.

5. Uso industrial sub-urbano:

- a. Índice de ocupación: no menor al 30% del predio y hasta 50% en parques industriales, el área restante es para protección con especies nativas.
- b. Unidad mínima de actuación: igual o mayor de diez (10) hectáreas.
- c. La unidad mínima de desarrollo urbanístico será de 600 m².
- d. Espacio público: mínimo 25 m² por habitante.
- e. Delimitar los suelos de protección.
- f. Definir las áreas de cesión gratuitas y las obligatorias, así como las de cesión bajo el esquema de cargas y beneficios. Estas deberán estar delimitadas y entregadas a la Alcaldía previa la autorización de la licencia de construcción.
- g. Para el momento de la solicitud de la licencia de construcción: presentar la propuesta de abastecimiento de agua potable, de acuerdo al tamaño de población esperada (permanente y flotante) y la de manejo y disposición residuos sólidos y aguas residuales domésticas.
- h. Para el momento de la solicitud de la licencia de construcción: presentar el plano del (los) predio(s) a intervenir.





12. Se realizará seguimiento y control de la siguiente manera:

- l. Temporalidad: anual
- m. Responsables: Comisión conjunta conformada por un funcionario de la Alcaldía – Secretaría de Planeación y un funcionario de la CDA.
- n. Excepciones: se harán las visitas conjuntas cuando se presenten situaciones irregulares e incumplimiento por parte de los propietarios, que ameriten llamado de atención o sanción. Podrá la comisión solicitar el acompañamiento de la Inspección de Policía y la Policía.

13. Por tratarse un área para usos suburbanos, se exigirá el concepto previo de la Corporación CDA para la aprobación de los proyectos urbanísticos y licencia de construcción.

14. Otros

Están prohibidos los usos comerciales y de servicios en predios adyacentes a las intersecciones viales.

Se prohíbe la subdivisión de predios en unidades menores a 5.000 m².

Los proyectos para usos comerciales y de servicios que requieran áreas superiores a los 5.000 m² solo se podrán desarrollar en áreas específicamente delimitadas.

La Secretaría de Planeación Municipal, en el primer año del PBOT, deberá definir la reglamentación de las alturas máximas permitidas, las volumétricas, los aislamientos y estacionamientos en los corredores viales suburbanos y suelo suburbano para usos comercial y de servicios y para los usos industriales.

Se deberá garantizar la entrega al municipio de 5 hectáreas para la construcción del terminal de transporte de carga y de pasajeros, previa la expedición de la licencia urbanística y de construcción, área que no deberá estar en zonas de amenaza alta a inundación.

Tipología de vivienda en las áreas permitidas: Unifamiliar

ALTURAS:

Eco-Hoteles en usos comercial y de servicios: 2 pisos y cubierta ecológica.

Usos industriales: 1 piso.

La Secretaría de Planeación podrá autorizar una mayor altura a la que se determina, siempre y cuando el interesado justifique técnicamente la solicitud, ya que en muchos casos altura está determinada por el tipo de industria. De todas maneras se debe garantizar que su diseño y construcción se integren al paisaje rural, de tal manera que se disminuya y mitigue los impactos visuales negativos. Los diseños para el estudio técnico por parte de la Secretaría de Planeación, deberán acompañarse de una justificación





técnica que explique la necesidad modificar las alturas y será previo a la expedición de la licencia de construcción.

Altura máxima otros usos: 2 pisos o 2 pisos y cubierta ecológica

El interesado en el desarrollo un proyecto urbanístico deberá garantizar la inserción de la construcción al paisaje rural de manera armónica, incorporando en su diseño y construcción conceptos de bio-arquitectura, fachadas verdes, cubiertas ecológicas, y aquellos otros que permitan disminuir el impacto visual.

Se debe garantizar que el urbanismo, el diseño arquitectónico y la construcción se integren al paisaje rural, de tal manera que se disminuya y mitigue los impactos visuales negativos.

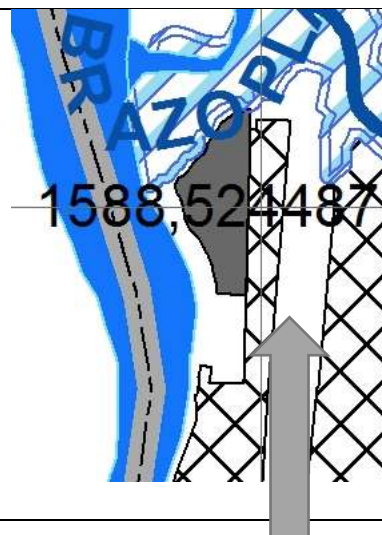
1.12 SUBURBANO INDUSTRIAL 2

CONDICIONES GENERALES:

Está localizada hacia la margen derecha del Río Guaviare, por la vía que conduce a los tanques de Terpel al costado occidental del aeropuerto de San José del Guaviare, limitando al norte con el humedal tipo 3, al oriente colindando con la pista del aeropuerto, al sur con la zona rural (por la vía que va a los Tanques de Terpel) y al occidente con la ronda del río Guaviare.

A lo largo del borde norte del área suburbana se encuentra el humedal de San José.

Área (hectáreas): 11,07





DETERMINANTES AMBIENTALES:

POMCA del Medio Guaviare: áreas para la producción agrícola, ganadera y uso sostenible (achurado azul) y zonas de protección (ronda del Río Guaviare y el Humedal)



Áreas en condición de amenaza se resaltan en tonos de marrón. El titular del desarrollo del área delimitará las áreas con condición de amenaza alta a una escala de detalle 1:2.000 como mínimo, al momento de elaborar el proyecto urbanístico y solicitar las licencias de construcción de cada una de las áreas objeto de actuación urbanística.



Áreas con condición de amenaza alta se observan en color marrón a lo largo del humedal tipo 3 y las de amenaza media en amarillo y amenaza baja en verde.





Áreas con condición de riesgo, hay un sector al suroriente de la zona (se indica en color marrón).



Asuntos ambientales concertados:

1. No se expedirán licencias de construcción en las siguientes áreas:
 - a. Ronda de protección de 100 m del río Guaviare
 - b. Humedal Tipo 3
 - c. Ronda de protección de 30 m del Humedal Tipo 3 o cualquier drenaje menor existente en el predio
 - d. Las áreas que presentan amenaza alta y condición de riesgo que se identificarán en el proyecto urbanístico a la escala de detalle 1:2.000 o superior. Estas áreas pasarán a ser incorporadas al porcentaje de suelo que va para protección con especies nativas y con soluciones naturales de manejo del paisaje.
 - e. Las zonas de protección del POMCA del Medio Guaviare

2. Se dará cumplimiento a la siguiente normativa de ordenamiento territorial:

En el **suelo suburbano** y en particular para los usos industriales se establecen condiciones para las cesiones adicionales gratuitas, a partir de:

- Definir la cantidad de suelo, que compense el impacto urbanístico y ambiental producido por la mayor ocupación autorizada.
- Zonas delimitadas en el POT para consolidar el sistema de espacio público o en las áreas de conservación ambiental.
- En ningún caso, la cesión adicional podrá ser inferior a la cantidad de metros de suelo de mayor ocupación con áreas construidas que se autoricen por encima del 30%.
- La localización y delimitación de las áreas donde se efectuará la entrega de las cesiones adicionales, debe concertarse con la CDA.
- Primero se debe efectuar la transferencia del área de cesión adicional, antes de tramitar la licencia.

Según tipo de uso, los índices de ocupación y la densidad de construcción son los siguientes:

b) Uso industrial sub-urbano:



"Oportunidad y Progreso para Todos"

Conmutador 5849214- 5849483- 5840889
Calle 8 No. 23-87 Barrio El Centro, Código Postal: 950001
alcaldia@sanjosedelguaviare-guaviare.gov.co
www.sanjosedelguaviare-guaviare.gov.co

Página 519 de 575





- a. Índice de ocupación: no menor al 30% del predio y hasta 50% en parques industriales, el área restante es para protección con especies nativas.
- b. Unidad mínima de actuación: igual o mayor de diez (10) hectáreas
- c. La unidad mínima de desarrollo urbanístico será de 600 m²..
- d. Espacio público: mínimo 25 m² por habitante.
- e. Delimitar los suelos de protección.
- f. Definir las áreas de cesión gratuitas y las obligatorias, así como las de cesión bajo el esquema de cargas y beneficios. Estas deberán estar delimitadas y entregadas a la Alcaldía previa la autorización de la licencia de construcción.
- g. Para el momento de la solicitud de la licencia de construcción: presentar la propuesta de abastecimiento de agua potable, de acuerdo al tamaño de población esperada (permanente y flotante) y la de manejo y disposición residuos sólidos y aguas residuales domésticas.
- h. Para el momento de la solicitud de la licencia de construcción: presentar el plano del (los) predio(s) a intervenir, detallando la clasificación agro-lógica a la escala correspondiente.

3. Se realizará seguimiento y control de la siguiente manera:

- a. Temporalidad: anual
- b. Responsables: Comisión conjunta conformada por un funcionario de la Alcaldía – Secretaría de Planeación y un funcionario de la CDA.
- c. Excepciones: se harán las visitas conjuntas cuando se presenten situaciones irregulares e incumplimiento por parte de los propietarios, que ameriten llamado de atención o sanción. Podrá la comisión solicitar el acompañamiento de la Policía.

4. Por tratarse de usos suburbanos, se exigirá el concepto previo de la Corporación CDA para la aprobación de los proyectos urbanísticos y licencia de construcción.

5. Otros:

Están prohibidos los usos comerciales y de servicios en predios adyacentes a las intersecciones viales.

Se prohíbe la agrupación de predios en predios menores a 5.000 m².

Los proyectos para usos comerciales y de servicios que requieran áreas superiores a los 5.000 m² solo se podrán desarrollar en áreas específicamente delimitadas.

La Secretaría de Planeación Municipal, en el primer año del PBOT, deberá definir la reglamentación de las alturas máximas permitidas, las volumétricas, los aislamientos y estacionamientos en los corredores viales suburbanos y suelo suburbano para usos comercial y de servicios y para los usos industriales.





Tipología de vivienda en las áreas permitidas: Unifamiliar

ALTURAS:

Habitacional: 2 pisos; 2 pisos y cubierta ecológica, o 2 pisos y mansarda integrada a la vivienda.

Eco-Hoteles en usos comercial y de servicios: 3 pisos y cubierta ecológica.

Usos industriales: 1 piso.

La Secretaría de Planeación podrá autorizar una mayor altura a la que se determina, siempre y cuando el interesado justifique técnicamente la solicitud, ya que en muchos casos altura está determinada por el tipo de industria. De todas maneras, se debe garantizar que su diseño y construcción se integren al paisaje rural, de tal manera que se disminuya y mitigue los impactos visuales negativos. Los diseños para el estudio técnico por parte de la Secretaría de Planeación, deberán acompañarse de una justificación técnica que explique la necesidad modificar las alturas y será previo a la expedición de la licencia de construcción;

Altura máxima otros usos: 3 pisos o 3 pisos y cubierta ecológica

El interesado en el desarrollo un proyecto urbanístico deberá garantizar la inserción de la construcción al paisaje rural de manera armónica, incorporando en su diseño y construcción conceptos de bio-arquitectura, fachadas verdes, cubiertas ecológicas, y aquellos otros que permitan disminuir el impacto visual. Se debe garantizar que el urbanismo, el diseño arquitectónico y la construcción se integren al paisaje rural, de tal manera que se disminuya y mitigue los impactos visuales negativos.



"Oportunidad y Progreso para Todos"

Conmutador 5849214- 5849483- 5840889
Calle 8 No. 23-87 Barrio El Centro, Código Postal: 950001
alcaldia@sanjosedelguaviare-quaviare.gov.co
www.sanjosedelguaviare-quaviare.gov.co

Página 521 de 575





1.13 CORREDOR VIAL SUBURBANO SECTOR 1

CONDICIONES GENERALES:

Están localizados por la vía que conduce a Puerto Arturo, limitando al norte con Arazá – La Victoria y al oriente con el sector 3 de desarrollo (suelos de expansión), al sur y occidente colindando con la zona de vivienda campestre sector occidental.

Área (hectáreas): 76,45



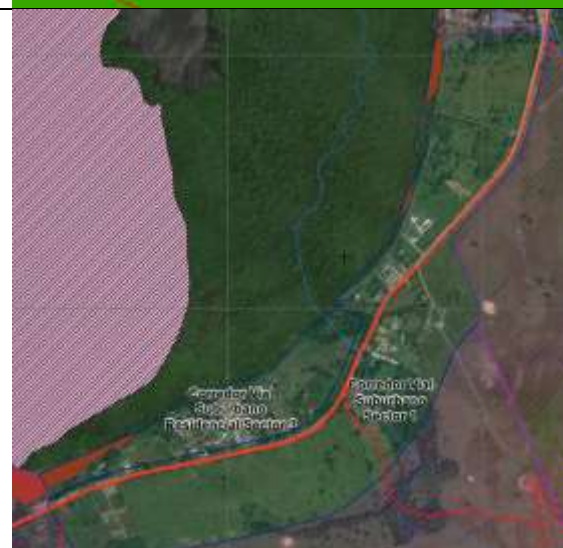
DETERMINANTES AMBIENTALES:

POMCA del Medio Guaviare: áreas de conservación a lo largo de caños menores, en el borde nor-occidental en la zona de bosques de la laguna Chiquita y áreas para la producción agrícola, ganadera y uso sostenible.



Áreas en condición de amenaza se resaltan en tonos de marrón.

El titular del desarrollo del área delimitará las áreas con condición de amenaza alta a una escala de detalle 1:2.000 como mínimo, al momento de elaborar el proyecto urbanístico y solicitar las licencias de construcción de cada una de las áreas objeto de actuación urbanística.





Áreas con condición de amenaza alta se observan en color marrón en los bosques inundables (bajos) y las de amenaza media en amarillo y amenaza baja en verde.



Áreas con condición de riesgo no hay.



Asuntos ambientales concertados:

1. No se expedirán licencias de construcción en las siguientes áreas:
 - I. Ronda de protección de 30 m de cualquier drenaje menor existente en el predio
 - a. Las áreas que presentan amenaza alta, que se identificarán en el proyecto urbanístico a la escala de detalle 1:2.000 o superior. Estas áreas pasarán a ser incorporadas al porcentaje de suelo que va para protección con especies nativas y con soluciones naturales de manejo del paisaje.
 - II. Las zonas de protección del POMCA del Medio Guaviare
 - III. Conservar y mantener las áreas boscosas del predio.





2. Se dará cumplimiento a la siguiente normativa de ordenamiento territorial:

En el **suelo suburbano** y en particular para los usos industriales se establecen condiciones para las cesiones adicionales gratuitas, a partir de:

- Definir la cantidad de suelo, que compense el impacto urbanístico y ambiental producido por la mayor ocupación autorizada.
- Zonas delimitadas en el POT para consolidar el sistema de espacio público o en las áreas de conservación ambiental.
- En ningún caso, la cesión adicional podrá ser inferior a la cantidad de metros de suelo de mayor ocupación con áreas construidas que se autoricen por encima del 30%.
- La localización y delimitación de las áreas donde se efectuará la entrega de las cesiones adicionales, debe concertarse con la CDA.
- Primero se debe efectuar la transferencia del área de cesión adicional, antes de tramitar la licencia.

Según tipo de uso, los índices de ocupación y la densidad de construcción son los siguientes:

2. Usos residencial o recreacional, comercial y de servicios:

- a. Porcentaje de ocupación según normatividad vigente: 30% del predio, el 70% restante es para protección.
- b. Densidad de ocupación: máximo ocho (8) unidades por hectárea.
- c. Espacio público: mínimo 25 m² por habitante.
- d. Unidad mínima de actuación: igual o mayor dos (2) hectáreas.
- e. Índice de ocupación según normatividad vigente: 30% del predio, 70% restante para protección con especies nativas.
- f. Definir las áreas de cesión gratuitas y las obligatorias, así como las de cesión bajo el esquema de cargas y beneficios. Estas deberán estar delimitadas y entregadas a la Alcaldía previa la autorización de la licencia de construcción.
- g. Se deberá al momento de la solicitud de la licencia de construcción: (i) Delimitar los suelos de protección, (ii) presentar la propuesta de abastecimiento de agua potable, de acuerdo al tamaño de población esperada (permanente y flotante) y la de manejo y disposición residuos sólidos y aguas residuales domésticas, y (iii) Presentar el plano del (los) predio(s) a intervenir.

3. Uso industrial sub-urbano:

- a. Índice de ocupación: no menor al 30% del predio y hasta 50% en parques industriales, el área restante es para protección con especies nativas.
- b. Unidad mínima de actuación: igual o mayor de diez (10) hectáreas.
- c. Espacio público: mínimo 25 m² por habitante.
- d. La unidad mínima de desarrollo urbanístico será de 600 m².





- e. Delimitar los suelos de protección.
- f. Definir las áreas de cesión gratuitas y las obligatorias, así como las de cesión bajo el esquema de cargas y beneficios. Estas deberán estar delimitadas y entregadas a la Alcaldía previa la autorización de la licencia de construcción.
- g. Para el momento de la solicitud de la licencia de construcción: presentar la propuesta de abastecimiento de agua potable, de acuerdo al tamaño de población esperada (permanente y flotante) y la de manejo y disposición residuos sólidos y aguas residuales domésticas.
- h. Para el momento de la solicitud de la licencia de construcción: presentar el plano del (los) predio(s) a intervenir.

3. Por tratarse un área para corredor vial suburbano y usos suburbanos, se exigirá el concepto previo de la Corporación CDA para la aprobación de los Planes Parciales.

4. Se realizará seguimiento y control de la siguiente manera:
- a. Temporalidad: cada seis meses
 - b. Responsables: Comisión conjunta conformada por un funcionario de la Alcaldía – Secretaría de Planeación y un funcionario de la CDA.
 - c. Excepciones: se harán las visitas conjuntas cuando se presenten situaciones irregulares e incumplimiento por parte de los propietarios, que ameriten llamado de atención o sanción. Podrá la comisión solicitar el acompañamiento de la Inspección de Policía y la Policía.

5. Otros:

Ordenamiento de corredores viales (Art. 4 Decreto 4066/08):

- Franja de aislamiento. 5 metros
- Carril de desaceleración. 8 metros
- Accesos y salidas calzada de desaceleración cada 300 metros

Están prohibidos los usos comerciales y de servicios en predios adyacentes a las intersecciones viales.

Se prohíbe la subdivisión de áreas en predios menores a 5.000 m².

Los proyectos para usos comerciales y de servicios que requieran áreas superiores a los 5.000 m² solo se podrán desarrollar en áreas específicamente delimitadas.

La Secretaría de Planeación Municipal, en el primer año del PBOT, deberá definir la reglamentación de las alturas máximas permitidas, las volumétricas, los aislamientos y estacionamientos en los corredores viales suburbanos y suelo suburbano para usos comercial y de servicios y para los usos industriales.

Tipología de vivienda en las áreas permitidas: Unifamiliar





ALTURAS:

Habitacional: 2 pisos; 2 pisos y cubierta ecológica, o 2 pisos y mansarda integrada a la vivienda.

Eco-Hoteles en usos comercial y de servicios: 3 pisos y cubierta ecológica.

Usos industriales: 1 piso.

La Secretaría de Planeación podrá autorizar una mayor altura a la que se determina, siempre y cuando el interesado justifique técnicamente la solicitud, ya que en muchos casos altura está determinada por el tipo de industria. De todas maneras se debe garantizar que su diseño y construcción se integren al paisaje rural, de tal manera que se

disminuya y mitigue los impactos visuales negativos. Los diseños para el estudio técnico por parte de la Secretaría de Planeación, deberán acompañarse de una justificación técnica que explique la necesidad modificar las alturas y será previo a la expedición de la licencia de construcción.

Altura máxima otros usos: 3 pisos o 3 pisos y cubierta ecológica

El interesado en el desarrollo un proyecto urbanístico deberá garantizar la inserción de la construcción al paisaje rural de manera armónica, incorporando en su diseño y construcción conceptos de bio-arquitectura, fachadas verdes, cubiertas ecológicas, y aquellos otros que permitan disminuir el impacto visual.

Se debe garantizar que el urbanismo, el diseño arquitectónico y la construcción se integren al paisaje rural, de tal manera que se disminuya y mitigue los impactos visuales negativos.

1.14 CORREDOR VIAL SUBURBANO SECTOR 2



"Oportunidad y Progreso para Todos"

Conmutador 5849214- 5849483- 5840889
Calle 8 No. 23-87 Barrio El Centro, Código Postal: 950001
alcaldia@sanjosedelguaviare-quaviare.gov.co
www.sanjosedelguaviare-quaviare.gov.co

Página 526 de 575

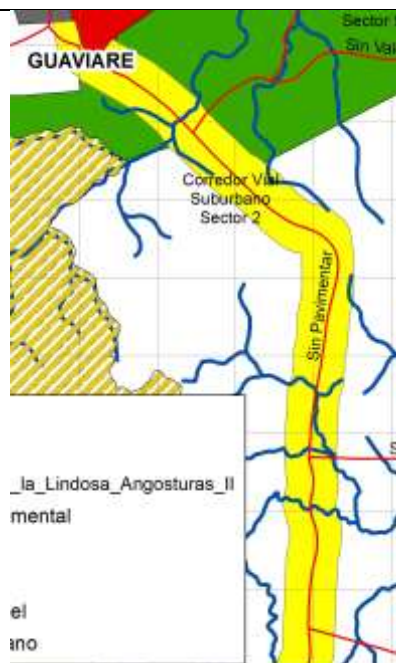




CONDICIONES GENERALES:

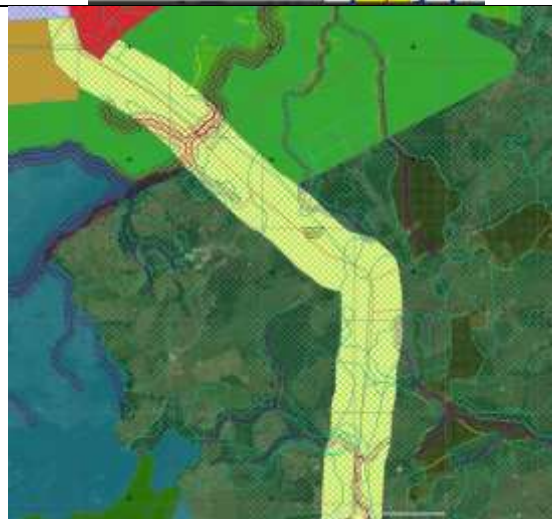
Está localizado por la vía que conduce a El Retorno, limitando al norte con suelo suburbano industrial comercial y servicios y el suburbano residencial Brigada y al oriente con suelo rural y el sector 6 de vivienda campestre, al sur y occidente colindando con la zona rural y al extremo nor-occidental con el sector 3 de desarrollo (expansión). Este corredor se extiende hasta el límite con el municipio de El Retorno.

Área (hectáreas): 966,87



DETERMINANTES AMBIENTALES:

POMCA del Medio Guaviare: rondas de caños (Agua Bonita y tributarios), caños menores, afloramientos rocosos y área con función amortiguadora de la Reserva Forestal Protectora La Lindosa – Angosturas II.





Áreas en condición de amenaza no hay.



El titular del desarrollo del área delimitará las áreas con condición de amenaza alta a una escala de detalle 1:2.000 como mínimo, al momento de elaborar el proyecto urbanístico y solicitar las licencias de construcción de cada una de las áreas objeto de actuación urbanística.





Áreas con condición de amenaza alta se observan en color marrón en los bosques inundables (bajos) y las de amenaza media en amarillo y amenaza baja en verde.	
Áreas con condición de riesgo no hay	N/A
<p>Asuntos ambientales concertados:</p> <ol style="list-style-type: none">1. No se expedirán licencias de construcción en las siguientes áreas:<ol style="list-style-type: none">a. Ronda de protección de 30 m del Caño La Fuga y sus tributariosb. Ronda de protección de 30 m del Caño Agua Bonita o cualquier drenaje menor existente en el predioc. Las áreas que presentan amenaza altad. Las zonas de conservación del POMCA del Medio Guaviaree. Conservar y mantener las áreas boscosasf. Los afloramientos rocosos por ser parte de la Estructura Ecológica Principal2. Se dará cumplimiento a la siguiente normativa de ordenamiento territorial: En el suelo suburbano y en particular para los usos industriales se establecen condiciones para las cesiones adicionales gratuitas, a partir de:	





- Definir la cantidad de suelo, que compense el impacto urbanístico y ambiental producido por la mayor ocupación autorizada.
- Zonas delimitadas en el POT para consolidar el sistema de espacio público o en las áreas de conservación ambiental.
- En ningún caso, la cesión adicional podrá ser inferior a la cantidad de metros de suelo de mayor ocupación con áreas construidas que se autoricen por encima del 30%.
- La localización y delimitación de las áreas donde se efectuará la entrega de las cesiones adicionales, debe concertarse con la CDA.
- Primero se debe efectuar la transferencia del área de cesión adicional, antes de tramitar la licencia.

Según tipo de uso, los índices de ocupación y la densidad de construcción son los siguientes:

1. Usos residencial o recreacional y comercial y de servicios:

- a. Porcentaje de ocupación según normatividad vigente: 30% del predio, el 70% restante es para protección.
- b. Densidad de ocupación: máximo ocho (8) viviendas o unidades por hectárea.
- c. Espacio público: mínimo 25 m² por habitante.
- d. Unidad mínima de actuación: igual o mayor dos (2) hectáreas. El Decreto 3600 de 2007 establece la excepción según la cual esta Unidad no aplica en los casos en que se trate de la construcción individual de una sola casa de habitación del propietario, que no forme parte de una parcelación, agrupación de vivienda, condominio, unidad inmobiliaria cerrada o similares, sometidas o no al régimen de propiedad horizontal (Art. 2º Decreto. 4066 de 2008).
- e. Índice de ocupación según normatividad vigente: 30% del predio, 70% restante para protección con especies nativas.
- f. Definir las áreas de cesión gratuitas y las obligatorias, así como las de cesión bajo el esquema de cargas y beneficios. Estas deberán estar delimitadas y entregadas a la Alcaldía previa la autorización de la licencia de construcción.
- g. Se deberá al momento de la solicitud de la licencia de construcción:
 - (i) Delimitar los suelos de protección, (ii) presentar la propuesta de abastecimiento de agua potable, de acuerdo al tamaño de población esperada (permanente y flotante) y la de manejo y disposición residuos sólidos y aguas residuales domésticas, y (iii) Presentar el plano del (los) predio(s) a intervenir, detallando la clasificación agro-lógica a la escala correspondiente.

2. Uso industrial sub-urbano:



"Oportunidad y Progreso para Todos"

Conmutador 5849214- 5849483- 5840889
Calle 8 No. 23-87 Barrio El Centro, Código Postal: 950001
alcaldia@sanjosedelguaviare-quaviare.gov.co
www.sanjosedelguaviare-quaviare.gov.co

Página 530 de 575





- a. Índice de ocupación: no menor al 30% del predio y hasta 50% en parques industriales, el área restante es para protección con especies nativas.
- b. Unidad mínima de actuación: igual o mayor de diez (10) hectáreas.
- c. Espacio público: mínimo 25 m² por habitante
- d. La unidad mínima de desarrollo urbanístico será de 600 m².
- e. Delimitar los suelos de protección.
- f. Definir las áreas de cesión gratuitas y las obligatorias, así como las de cesión bajo el esquema de cargas y beneficios. Estas deberán estar delimitadas y entregadas a la Alcaldía previa la autorización de la licencia de construcción.
- g. Para el momento de la solicitud de la licencia de construcción: presentar la propuesta de abastecimiento de agua potable, de acuerdo al tamaño de población esperada (permanente y flotante) y la de manejo y disposición residuos sólidos y aguas residuales domésticas.
- h. Para el momento de la solicitud de la licencia de construcción: presentar el plano del (los) predio(s) a intervenir.

3. Se realizará seguimiento y control de la siguiente manera:
 - a. Temporalidad: cada seis meses
 - b. Responsables: Comisión conjunta conformada por un funcionario de la Alcaldía – Secretaría de Planeación y un funcionario de la CDA.
 - c. Excepciones: se harán las visitas conjuntas cuando se presenten situaciones irregulares e incumplimiento por parte de los propietarios, que ameriten llamado de atención o sanción. Podrá la comisión solicitar el acompañamiento de la Policía.

4. Por tratarse un área para corredor vial suburbano y usos suburbanos, se exigirá el concepto previo de la Corporación CDA para la aprobación de los Planes Parciales.

5. Otros

Ordenamiento de corredores viales (Art. 4 Decreto 4066/08):

- Franja de aislamiento. 5 metros
- Carril de desaceleración. 8 metros
- Accesos y salidas calzada de desaceleración cada 300 metros

Están prohibidos los usos comerciales y de servicios en predios adyacentes a las intersecciones viales.

Se prohíbe la subdivisión en predios menores a 5.000 m².





Los proyectos para usos comerciales y de servicios que requieran áreas superiores a los 5.000 m² solo se podrán desarrollar en áreas específicamente delimitadas.

La Secretaría de Planeación Municipal, en el primer año del PBOT, deberá definir la reglamentación de las alturas máximas permitidas, las volumétricas, los aislamientos y estacionamientos en los corredores viales suburbanos y suelo suburbano para usos comercial y de servicios y para los usos industriales.

Tipología de vivienda en las áreas permitidas: Unifamiliar

ALTURAS:

Habitacional: 2 pisos; 2 pisos y cubierta ecológica, o 2 pisos y mansarda integrada a la vivienda.

Eco-Hoteles en usos comercial y de servicios: 3 pisos y cubierta ecológica.

Usos industriales: 1 piso.

La Secretaría de Planeación podrá autorizar una mayor altura a la que se determina, siempre y cuando el interesado justifique técnicamente la solicitud, ya que en muchos casos altura está determinada por el tipo de industria. De todas maneras se debe garantizar que su diseño y construcción se integren al paisaje rural, de tal manera que se disminuya y mitigue los impactos visuales negativos. Los diseños para el estudio técnico por parte de la Secretaria de Planeación, deberán acompañarse de una justificación técnica que explique la necesidad modificar las alturas y será previo a la expedición de la licencia de construcción;

Altura máxima otros usos: 3 pisos o 3 pisos y cubierta ecológica.




El interesado en el desarrollo un proyecto urbanístico deberá garantizar la inserción de la construcción al paisaje rural de manera armónica, incorporando en su diseño y construcción conceptos de bio-arquitectura, fachadas verdes, cubiertas ecológicas, y aquellos otros que permitan disminuir el impacto visual.

Se debe garantizar que el urbanismo, el diseño arquitectónico y la construcción se integren al paisaje rural, de tal manera que se disminuya y mitigue los impactos visuales negativos.





1.15 CORREDOR VIAL SUBURBANO SECTOR 3

<p>CONDICIONES GENERALES: Están localizados por la vía que conduce a Puerto Arturo, limitando al norte con Arazá – La Victoria y al oriente con el sector 3 de desarrollo (suelos de expansión), al sur y occidente colindando con la zona de vivienda campestre sector occidental.</p> <p>Área (hectáreas): Residencial: 25,91</p>	
<p>DETERMINANTES AMBIENTALES: POMCA del Medio Guaviare: áreas de conservación (achurado morado) a lo largo de un caño sin nombre, y en el borde nor-occidental en la zona de bosques de la laguna Chiquita, y áreas para la producción agrícola, ganadera y uso sostenible (achurado azul)</p>	
<p>Áreas en condición de amenaza se resaltan en tonos rojizos. El titular del desarrollo del área delimitará las áreas con condición de amenaza alta a una escala de detalle 1:2.000 como mínimo, al momento de elaborar el proyecto urbanístico y solicitar las licencias de construcción de cada una de las áreas objeto de actuación urbanística.</p>	





Áreas con condición de amenaza alta se observan en color marrón en los bosques inundables (bajos) y las de amenaza media en amarillo y amenaza baja en verde.



Áreas con condición de riesgo no hay.



Asuntos ambientales concertados:

6. No se expedirán licencias de construcción en las siguientes áreas:

- I. Ronda de protección de 30 m de cualquier drenaje menor existente en el predio
- b. Las áreas que presentan amenaza alta, que se identificarán en el proyecto urbanístico a la escala de detalle 1:2.000 o superior. Estas áreas pasarán a ser incorporadas al porcentaje de suelo que va para protección con especies nativas y con soluciones naturales de manejo del paisaje.
- II. Las zonas de protección del POMCA del Medio Guaviare
- III. Conservar y mantener las áreas boscosas del predio.

7. Se dará cumplimiento a la siguiente normativa de ordenamiento territorial:

Según tipo de uso, los índices de ocupación y la densidad de construcción son los siguientes:

4. Usos residencial o recreacional, comercial y de servicios:

- a. Porcentaje de ocupación según normatividad vigente: 30% del predio, el 70% restante es para protección.
- b. Densidad de ocupación: máximo ocho (8) unidades por hectárea.





- c. Espacio público: mínimo 25 m² por habitante.
- d. Unidad mínima de actuación: igual o mayor dos (2) hectáreas.
- e. Índice de ocupación según normatividad vigente: 30% del predio, 70% restante para protección con especies nativas.
- f. Definir las áreas de cesión gratuitas y las obligatorias, así como las de cesión bajo el esquema de cargas y beneficios. Estas deberán estar delimitadas y entregadas a la Alcaldía previa la autorización de la licencia de construcción.
- g. Se deberá al momento de la solicitud de la licencia de construcción: (i) Delimitar los suelos de protección, (ii) presentar la propuesta de abastecimiento de agua potable, de acuerdo al tamaño de población esperada (permanente y flotante) y la de manejo y disposición residuos sólidos y aguas residuales domésticas, y (iii) Presentar el plano del (los) predio(s) a intervenir.

8. Por tratarse un área para corredor vial suburbano y usos suburbanos, se exigirá el concepto previo de la Corporación CDA para la aprobación de los Planes Parciales.

9. Se realizará seguimiento y control de la siguiente manera:

- d. Temporalidad: cada seis meses
- e. Responsables: Comisión conjunta conformada por un funcionario de la Alcaldía – Secretaría de Planeación y un funcionario de la CDA.
- f. Excepciones: se harán las visitas conjuntas cuando se presenten situaciones irregulares e incumplimiento por parte de los propietarios, que ameriten llamado de atención o sanción. Podrá la comisión solicitar el acompañamiento de la Inspección de Policía y la Policía.

10. Otros:

Ordenamiento de corredores viales (Art. 4 Decreto 4066/08):

- Franja de aislamiento. 5 metros
- Carril de desaceleración. 8 metros
- Accesos y salidas calzada de desaceleración cada 300 metros

Están prohibidos los usos comerciales y de servicios en predios adyacentes a las intersecciones viales.

Se prohíbe la subdivisión de áreas en predios menores a 5.000 m².

Los proyectos para usos comerciales y de servicios que requieran áreas superiores a los 5.000 m² solo se podrán desarrollar en áreas específicamente delimitadas.

La Secretaría de Planeación Municipal, en el primer año del PBOT, deberá definir la reglamentación de las alturas máximas permitidas, las volumétricas, los





aislamientos y estacionamientos en los corredores viales suburbanos y suelo suburbano para usos comercial y de servicios y para los usos industriales.

Tipología de vivienda en las áreas permitidas: Unifamiliar

ALTURAS:

Habitacional: 2 pisos; 2 pisos y cubierta ecológica, o 2 pisos y mansarda integrada a la vivienda.

Eco-Hoteles en usos comercial y de servicios: 3 pisos y cubierta ecológica.

Usos industriales: 1 piso.

La Secretaría de Planeación podrá autorizar una mayor altura a la que se determina, siempre y cuando el interesado justifique técnicamente la solicitud, ya que en muchos casos altura está determinada por el tipo de industria. De todas maneras se debe garantizar que su diseño y construcción se integren al paisaje rural, de tal manera que se

disminuya y mitigue los impactos visuales negativos. Los diseños para el estudio técnico por parte de la Secretaria de Planeación, deberán acompañarse de una justificación técnica que explique la necesidad modificar las alturas y será previo a la expedición de la licencia de construcción.

Altura máxima otros usos: 3 pisos o 3 pisos y cubierta ecológica

El interesado en el desarrollo un proyecto urbanístico deberá garantizar la inserción de la construcción al paisaje rural de manera armónica, incorporando en su diseño y construcción conceptos de bio-arquitectura, fachadas verdes, cubiertas ecológicas, y aquellos otros que permitan disminuir el impacto visual. Se debe garantizar que el urbanismo, el diseño arquitectónico y la construcción se integren al paisaje rural, de tal manera que se disminuya y mitigue los impactos visuales negativos.

ANEXO 5. ASUNTOS AMBIENTALES CONCERTADOS CON LA CORPORACIÓN CDA PARA LAS ÁREAS DELIMITADAS PARA VIVIENDA CAMPESTRE

En el suelo rural existen varias categorías de desarrollo restringido, que según el Decreto 3600 de 2007, en su Artículo 5°, se refieren a los suelos rurales que no hacen parte de alguna de las categorías de protección de que trata el artículo 4° de este Decreto.

En estas categorías se encuentran la parcelación de vivienda campestre.

La identificación y delimitación de las **áreas destinadas a vivienda campestre**, con la definición de las normas urbanísticas de parcelación, de conformidad con las disposiciones que al efecto se señalan en el Decreto 097 de 2006 o las normas que lo adicionen, modifiquen o sustituyan.



"Oportunidad y Progreso para Todos"

Conmutador 5849214- 5849483- 5840889
Calle 8 No. 23-87 Barrio El Centro, Código Postal: 950001
alcaldia@sanjosedelguaviare-quaviare.gov.co
www.sanjosedelguaviare-quaviare.gov.co
Página 536 de 575





Por regla general, las densidades máximas son diferenciales para cada categoría. Así el Centro Poblado Rural tiene la mayor densidad de ocupación, le sigue en orden descendente, la densidad de ocupación del suelo suburbano, y por último, la categoría de menor densidad de ocupación es la de parcelación para vivienda campestre. Su delimitación comprende los suelos de protección respectivos, con su normativa correspondiente, teniendo en cuenta la Estructura Ecológica Principal.

La parcelación de vivienda campestre del sector occidental, es decir, aquella que se encuentra en el área de influencia directa de la Reserva Forestal Protectora Nacional La Lindosa - Angosturas II, cumplirá una función amortiguadora, dónde su uso exclusivamente residencial de baja densidad (solamente una vivienda por hectárea de manera dispersa), procurando por la incorporación de vegetación nativa y soluciones naturales para la adaptación al paisaje circundante y la selección de materiales livianos en su construcción. El área después de caño Retiro, entre la vía a Puerto Arturo y el río Guaviare, que está conformada por bajos y bosque y por su alta amenaza a la inundación y ser una zona de recarga de acuíferos, está prohibida su ocupación y no debe permitirse ningún tipo de vivienda permanente en estos lugares.

Hasta tanto no se adopte el Plan de Manejo de la Reserva Forestal Protectora Nacional La Lindosa – Angosturas II, no podrá hacerse ningún tipo de fraccionamiento, construcción, ni expedir licencias de construcción. Una vez expedido, se realizará conforme al plan de manejo en concertación con la CDA la reglamentación correspondiente.

La parcelación de vivienda campestre es aquella edificación que se establece en suelo rural clasificado para tal fin en el Plan de Ordenamiento Territorial, y que está destinada al uso residencial no permanente, que también es conocida como "segunda vivienda". La vivienda campestre en parcelación, corresponde al conjunto de viviendas o edificaciones, que se manejan y administran como una unidad de vivienda campestre, se plantean áreas comunes al servicio del proyecto, y surge o proviene de un proceso de parcelación mediante el cual un predio rural mayor es subdividido en unidades prediales privadas y menores, que garantiza la construcción de las obras de urbanismo y genera lotes individuales que se destinan a la vivienda campestre; cada lote queda vinculado directamente a una vía de acceso, se acogen al régimen de propiedad horizontal, presentan dimensiones, cerramientos y características similares a las de la urbanización; y comparten una misma entrada.

Las zonas de vivienda campestre la densidad de vivienda debe ser menor a las densidades del suelo suburbano, el espacio público es mayor al suburbano y se estableció en 30m²/habitante y el área mínima de actuación es mayor o igual a las 2 hectáreas, cuando ello no se puede cumplir, se definen normas transitorias para esos



"Oportunidad y Progreso para Todos"

Conmutador 5849214- 5849483- 5840889
Calle 8 No. 23-87 Barrio El Centro, Código Postal: 950001
alcaldia@sanjosedelguaviare-quaviare.gov.co
www.sanjosedelguaviare-quaviare.gov.co

Página 537 de 575





casos. Mientras la CDA adelanta los estudios correspondientes a las densidades, se aceptan las aquí propuestas en el PBOT, pero una vez se tengan los estudios pertinentes, éstas pueden ser ratificadas o pueden ser más o menos restrictivas.

Según el Parágrafo 2 del Artículo 1 (Decreto 097 de 2006) que se refiere a la parcelación de predios rurales destinados a vivienda campestre, señala que también se entiende que hay parcelación de predios rurales para vivienda campestre, cuando se trate de unidades habitacionales en predios indivisos que presenten dimensiones, cerramientos, accesos u otras características similares a las de una urbanización, pero con intensidades y densidades propias del suelo rural. Lo anterior, sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 5° del Decreto 1600 de 2005⁸, o la norma que lo modifique, adicione o sustituya.

ARTÍCULO 2 DEL DECRETO 4066 DE 2008 incluye una excepción del cumplimiento de la unidad mínima de actuación (de 2 Ha), para la construcción individual de una sola casa de habitación del propietario, que no forme parte de una parcelación, agrupación de vivienda, condominio, unidad inmobiliaria cerrada o similares sometidas o no al régimen de propiedad horizontal.

Artículo 26 DEL DECRETO 4066 DE 2008. Régimen de transición para la expedición de licencias. Mientras los municipios y distritos revisan y/o modifican sus planes de ordenamiento territorial y/o adoptan las unidades de planificación rural de acuerdo con las disposiciones contenidas en el presente decreto, en el trámite de estudio y expedición de licencias deberá verificarse que los proyectos de parcelación y edificación en suelo rural y rural suburbano se ajusten a lo dispuesto en el presente decreto en lo relativo a:

1. La extensión de la unidad mínima de actuación prevista en el numeral 2 del artículo 9°.
2. La demarcación de la franja de aislamiento y la calzada de desaceleración de que trata el artículo 11.
3. Las normas aplicables para el desarrollo de usos industriales, comerciales y de servicios de que tratan los artículos 12, 13, 14 y 17, y

⁸ **Artículo 5°.** Licencia de parcelación. Es la autorización previa para ejecutar en uno o varios predios localizados en suelo rural, la creación de espacios públicos y privados, y la ejecución de obras para vías e infraestructura que garanticen la autoprestación de los servicios domiciliarios que permitan destinar los predios resultantes a los usos permitidos por el Plan de Ordenamiento Territorial, los instrumentos que lo desarrollen y complementen y la normatividad agraria y ambiental aplicable a esta clase de suelo.

Estas parcelaciones podrán proyectarse como unidades habitacionales, recreativas o productivas y podrán acogerse al régimen de propiedad horizontal. En todo caso, para adelantar cualquier tipo de edificación en los predios resultantes, se requerirá de la respectiva licencia de construcción.





4. Las demás disposiciones previstas en el Capítulo VI del presente decreto, en los Decretos 097 y 564 de 2006 y en las demás normas que los modifiquen, complementen o sustituyan.

Artículo 27. Vigencia y derogatorias. El presente decreto rige a partir de la fecha de su publicación, modifica el artículo 20 del Decreto 564 de 2006 y deroga todas las disposiciones que le sean contrarias. Publíquese y cúmplase. Dado en Bogotá, D. C., a 20 de septiembre de 2007.

No se podrán expedir licencias de parcelación o construcción en suelo rural para vivienda campestre, en áreas que no hayan sido identificadas y delimitadas en el PBOI para áreas destinadas a este uso y sus normas (Artículo 3º del Decreto. 097/06).

En aplicación del Decreto Nacional 2181 de 2006, artículo 29 inciso segundo, mientras no se aprueben los respectivos Planes Parciales, en las zonas de expansión urbana sólo se permitirán desarrollos de usos agrícolas y forestales. De ninguna manera se permitirá el desarrollo de parcelaciones para vivienda campestre, ni suburbana.

a. RÉGIMEN DE USOS

La regulación de usos para las zonas de vivienda campestre es la siguiente:

USOS PRINCIPALES O PERMITIDOS:

- Vivienda rural
- Vivienda campestre
- Forestal
- Agroforestal
- Actividades de servicio a jardines y zonas verdes

USOS COMPATIBLE O COMPLEMENTARIO:

- Actividades y servicios turísticos de baja carga respetando las densidades de ocupación establecidas
- Actividades de atención en salud
- Actividades deportivas, recreativas, de esparcimiento
- Parcelación tradicional y condominio tradicional
- Turismo rural
- Eco-hoteles
- Servicios agroturísticos, ecoturísticos, etnoturísticos y acuaturísticos
- Equipamientos rurales
- Institucionales



"Oportunidad y Progreso para Todos"

Conmutador 5849214- 5849483- 5840889
Calle 8 No. 23-87 Barrio El Centro, Código Postal: 950001
alcaldia@sanjosedelguaviare-quaviare.gov.co
www.sanjosedelguaviare-quaviare.gov.co
Página 539 de 575





- Infraestructuras de servicios públicos

USOS CONDICIONADO O RESTRINGIDO:

- La vivienda con mezcla de actividades agrícolas y forestales
- Usos complementarios de producción y apoyo a las actividades agrícolas, forestales, pecuarias.
- Empresas de producción, distribución y comercialización de productos e insumos agrícolas, forestales, pecuarios, ganaderos y acuícolas.
- Usos complementarios de comercio y servicios de apoyo a las actividades turísticas.
- Usos complementarios de comercio y servicios de apoyo a los usos residenciales.
- Industria artesanal de bajo impacto
- Agrícolas, ganaderos, pecuarios y de especies menores y acuícolas en concordancia con la aptitud del suelo
- Educación
- Piscinas y parques acuáticos
- Hotelería de alta densidad de ocupación

USOS PROHIBIDOS:

- Granjas avícolas, cunículas y porcinas.
- Agroindustria.
- Industria de bajo, mediano o alto impacto. .
- Los que no estén en capacidad o en disposición de controlar sus impactos urbanísticos, ambientales y que afecten la calidad del paisaje.
- Floricultivos
- Talleres mecánicos.
- Bares, cantinas, discotecas y similares y aquellos otros usos que generen contaminación auditiva y problemas de movilidad.
- Establecimientos con venta de licor y que generen contaminación auditiva.
- Comercio al por mayor
- Actividades de juegos de azar, maquinitas y apuestas
- Galleras
- Aserrios
- Moteles, prostíbulos y similares
- Industria pesada, de alto impacto, contaminante, de riesgo químico o de producción de sustancias explosivas o inflamables.
- Producción de carbón vegetal
- Los que determine la normatividad de la aeronáutica civil en el área de influencia del aeropuerto.



"Oportunidad y Progreso para Todos"

Conmutador 5849214- 5849483- 5840889
Calle 8 No. 23-87 Barrio El Centro, Código Postal: 950001
alcaldia@sanjosedelguaviare-quaviare.gov.co
www.sanjosedelguaviare-quaviare.gov.co

Página 540 de 575





Cuando un determinado uso no esté definido por las reglamentaciones municipales como principal, complementario, compatible o condicionado, se entenderá que dicho uso está prohibido.

USOS ESTABLECIDOS: El Uso, actividad o actividades que en su momento NO cumplieran con la normatividad vigente, pero que a la luz de la modificación del POT, se consideran hoy, como prohibidos. Los usos clasificados como prohibidos en la presente revisión, se tolerarán como usos establecidos, restringiendo su funcionamiento a lo existente, sin permitir ampliaciones o mejoras que conlleven a la permanencia de la actividad en la zona; siempre y cuando, las construcciones en las que se desarrollan las actividades se encuentren formalizadas.

La actividad se considerada como uso establecido y podrá permanecer en el sitio, siempre y cuando cumpla con los siguientes requisitos:

- Cumpla con todas las disposiciones de usos del suelo vigentes en el momento en que se estableció en el sitio.
- Se haya desarrollado en forma permanente y continua, por el mismo establecimiento mercantil
- El local donde se desarrolla la actividad, cumpla con las condiciones urbanísticas, constructivas, y de sismoresistencia, vigentes al momento en el cual se construyó.
- Que no se dé la ampliación de la actividad.
- En el momento que se traslade la actividad de localización, deberá consultar nuevamente el uso del suelo.

En los lugares donde se adelantan actividades que ahora son prohibidas se podrán permitir cuando:

- Las actividades ya establecidas y clasificadas como usos prohibidos, que estén en pleno funcionamiento a la fecha de entrada en vigencia del presente PBOT y que no cumpla con la clasificación aquí establecida para poder funcionar en la zona donde se encuentren ubicadas, se toleraran, hasta tanto la actividad desaparezca del sitio de ubicación por fenecimiento de dicha actividad a causa del cierre o por traslado a otro sector que admita la actividad.
- Si la actividad establecida presenta conflicto con el uso predominante en la zona y además, presenta conflicto ambiental y/o urbanístico y el predio no tenga capacidad de soporte, se deberá tomar los correctivos pertinentes que mitiguen el impacto negativo causado; de no ser posible, la actividad deberá trasladarse a un sector donde el uso sea permitido.





- En caso de traslado de la actividad o liquidación, el área o terreno pasara a asumir el uso predominante asignado a la zona. No se permitirá en el mismo inmueble otra actividad prohibida en la zona.

Para el otorgamiento de la respectiva licencia se requiere acreditar la transferencia de la propiedad de las áreas de cesión adicional al municipio, las cuales deberán estar demarcadas por localización, alindamiento y amojonamiento y libres de cualquier limitación al derecho de dominio, tales como condiciones resolutorias, daciones en pago, embargos, hipotecas, anticresis, arrendamiento por escritura pública, servidumbres y libres de construcciones, invasiones u ocupaciones temporales o permanentes. Igualmente, se encontraran a paz y salvo por concepto de pago de tributos municipales.

b. ÁREAS EXCLUÍDAS

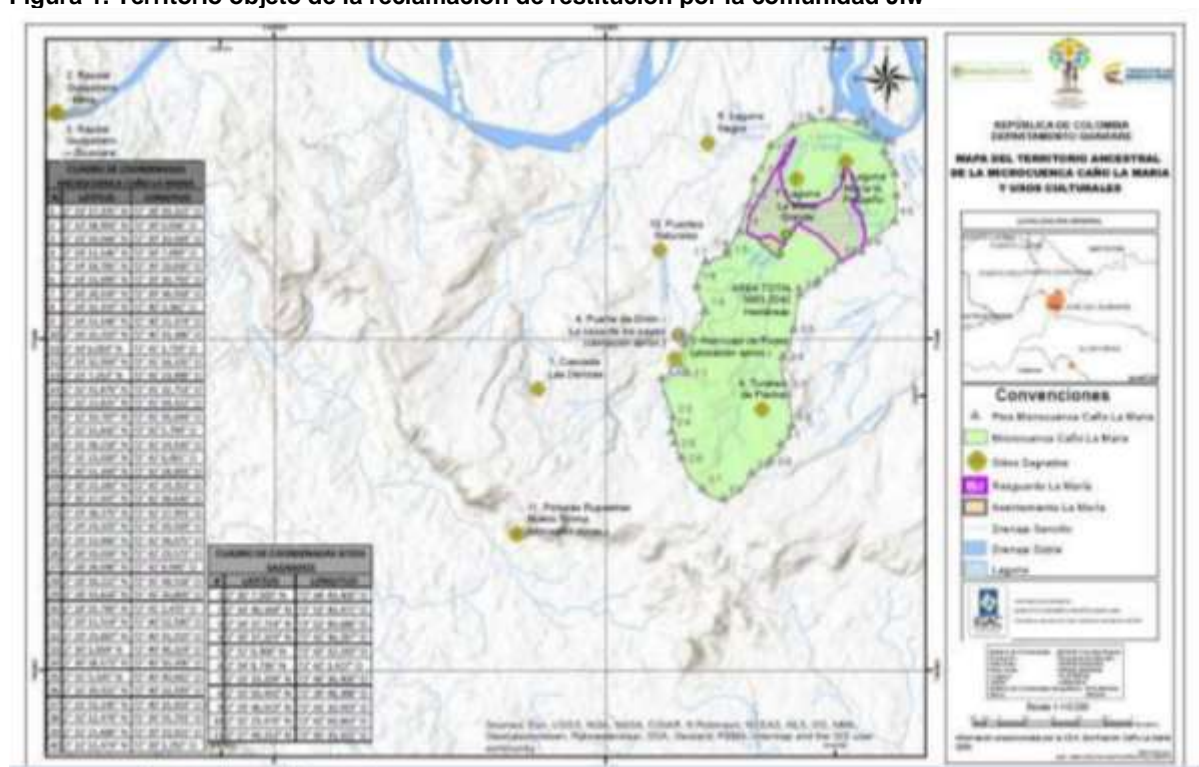
Como existe una porción del suelo rural del municipio dónde se presentó una solicitud especial de restitución de derechos territoriales indígenas, instaurada por la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas y Abandonadas en favor de la etnia Jiw, en trámite de ampliación del resguardo La María- Territorio ancestral, en inmediaciones a la Serranía de La Lindosa; y que involucra los sitios sagrados y de interés cultural para la Comunidad Jiw en zonas de la microcuenca del Caño La María y otros ubicados en la Reserva Forestal Protectora Nacional La Lindosa Angosturas II, como se presenta en la Figura 1.

Conforme a lo ordenado por el Juez, quedan suspendidos los procesos declarativos de derechos reales, sucesorios, de embargo, divisorios, de deslinde y amojonamiento, de servidumbres, posesorios de cualquier naturaleza, de restitución de tenencia, de declaración de pertenencia y de bienes vacantes y mostrencos, que se hubieren iniciado ante la justicia ordinaria en relación con la comunidad indígena Jiw del Resguardo indígena La María localizada en el municipio de San José del Guaviare; así como los procesos ejecutivos, judiciales, notariales y administrativos que afecten el predio objeto de restitución, con excepción de los procesos de expropiación. Lo anterior de conformidad lo dispuesto el literal c) del artículo 86 de la Ley 1448 de 2011.

En consecuencia, la administración se abstiene de declarar zonas de parcelación de vivienda campestre en esta área, hasta cuando no se tenga conocimiento oficial del límite objeto de la restitución y por ningún motivo se expedirán licencias de construcción en estos lugares.



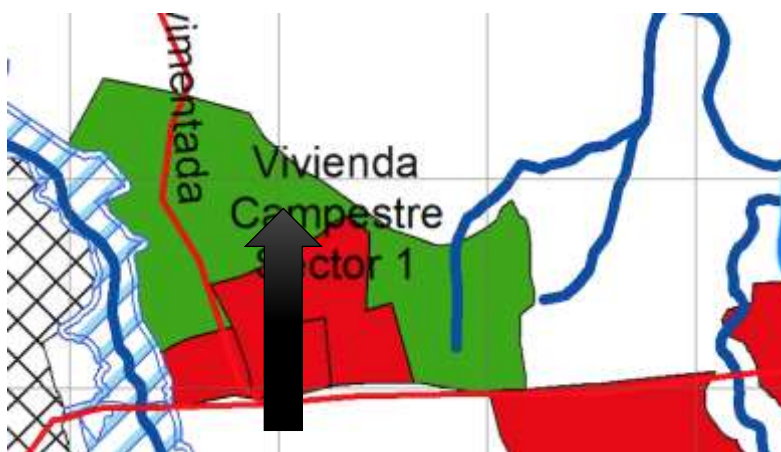
Figura 1. Territorio objeto de la reclamación de restitución por la comunidad Jiw



c. VIVIENDA CAMPESTRE, SECTOR 1

CONDICIONES GENERALES:

Está localizada en la vereda Puerto Tolima, hacia la margen izquierda del Humedal Tipo 3, por la vía que conduce a Barrancón al norte de Santo Domingo, limitando al norte con el suelo rural no suburbano, al oriente colindando la zona de ronda del POMCA, al sur con el área de desarrollo sector 6 (zona de expansión urbana), y



"Oportunidad y Progreso para Todos"

Conmutador 5849214- 5849483- 5840889
Calle 8 No. 23-87 Barrio El Centro, Código Postal: 950001
alcaldia@sanjosedelguaviare-quaviare.gov.co
www.sanjosedelguaviare-quaviare.gov.co
Página 543 de 575





<p>las zonas suburbanas residenciales sector 1 y 2, y al occidente con el humedal de San José del Guaviare. Área (hectáreas): 139,62</p>	
<p>DETERMINANTES AMBIENTALES: POMCA del Medio Guaviare: áreas para la producción agrícola, ganadera y uso sostenible (achurado azul) y ronda de protección del humedal tipo 3. LEYENDA</p> <p>DA_MN_1_4_3_POMCA_Medio_Guaviare Zona_Uso</p> <ul style="list-style-type: none">Áreas de ConservaciónÁreas de ProtecciónÁreas de RestauraciónÁreas para la Prod Agrícola, Ganadera y de Uso Sust de los R <p>DA_MN_1_6_1_Áreas_Forestales_Protectoras DA_MN_1_6_1_Áreas_Forestales_Protectoras DA_MN_1_3_RFPN_Serranía_la_Lindosa_Angosturas_II DA_MN_1_3_RFPN_Serranía_la_Lindosa_Angosturas_II DA_MN_1_4_RFPN_Serranía_El_Capricho_Miraflores_y_Car DA_MN_1_4_RFPN_Serranía_El_Capricho_Miraflores_y_C</p>	
<p>Áreas en condición de amenaza alta no hay. El titular del desarrollo del área delimitará las áreas con condición de amenaza alta a una escala de detalle 1:2.000 como mínimo, y solicitar las licencias de construcción de cada una de las áreas objeto de actuación urbanística.</p>	





Áreas con condición de amenaza alta se observan en color marrón a lo largo del humedal tipo 3, las de amenaza media en amarillo y amenaza baja en verde.	
Áreas con condición de riesgo, no hay en todo el sector.	
<p>Asuntos ambientales concertados:</p> <ol style="list-style-type: none">1. No se expedirán licencias de construcción en las siguientes áreas:<ol style="list-style-type: none">a. Ronda de protección de 30 m del humedal o de caños o cualquier drenaje menor existente en el prediob. Las áreas que presentan amenaza alta que pasarán a ser incorporadas al porcentaje de suelo que va para protección con especies nativas y con soluciones naturales de manejo del paisaje. Se identificarán en el proyecto urbanístico a la escala de detalle 1:2.000 o superior o de mayor detalle.c. Las zonas de protección del POMCA del Medio Guaviared. Conservar y mantener las áreas boscosas.2. Se dará cumplimiento a la siguiente normativa de ordenamiento territorial:<p>Su delimitación comprende los suelos de protección respectivos, con su respectiva normativa, teniendo en cuenta la Estructura Ecológica Principal y las zonas de amenaza alta y riesgo no mitigable, en los casos en que ya existan desarrollos en estas áreas.</p><p>Los usos, unidad de actuación e índices y densidades de ocupación son:</p><ol style="list-style-type: none">1. El uso para estas áreas es residencial y recreativo.2. El porcentaje de ocupación según normatividad vigente es el 30% del predio y el 70% restante es para protección con especies nativas.3. La Unidad Mínima de Actuación es mayor o igual a dos (2) hectáreas4. Densidad de ocupación: máximo tres (3) viviendas concentradas por hectárea y dos (2) dispersas por hectárea, en condominio sin superar los índices y densidades estipulados.5. Espacio público: mínimo 30 m² por habitante.	





6. Definir las áreas de cesión gratuitas y las obligatorias, así como las de cesión bajo el esquema de cargas y beneficios, previa aprobación de la licencia de construcción.
7. Delimitar los suelos de protección.
8. Para el momento de la solicitud de la licencia de construcción: Presentar la propuesta de abastecimiento de agua potable, de acuerdo al tamaño de población esperada (permanente y flotante) y la de manejo y disposición residuos sólidos y aguas residuales domésticas.
9. Las áreas de vivienda campestre, requerirán de la formulación de un esquema rural vial con infraestructura verde, sin asfalto ni concreto rígido, como condición previa para su desarrollo. Hasta tanto el municipio no adopte el plan vial, todo trámite de licencia urbanística en la modalidad de parcelación, deberá presentar un estudio de movilidad para el área del proyecto y de su área de influencia, con el fin de garantizar la movilidad en la zona. Se exceptúan de esta obligación, las áreas que se limiten y accedan directamente con una vía de primer o segundo orden.
10. Para el desarrollo de los condominios se debe garantizar que las construcciones se integren arquitectónica y ambientalmente y que compartan elementos estructurales y constructivos.
11. Para el otorgamiento de la respectiva licencia se requiere acreditar la transferencia de la propiedad de las áreas de cesión adicional al municipio, las cuales deberán estar demarcadas por localización, alidramiento y amojonamiento y libres de cualquier limitación al derecho de dominio, tales como condiciones resolutorias, daciones en pago, embargos, hipotecas, anticresis, arrendamiento por escritura pública, servidumbres y libres de construcciones, invasiones u ocupaciones temporales o permanentes. Igualmente, se encontrarán a paz y salvo por concepto de pago de tributos municipales.

12. ALTURAS

- **Vivienda campestre y rural individual:** 2 pisos; 2 pisos y cubierta ecológica, o 2 pisos y mansarda integrada a la vivienda.
- **Eco - Hoteles:** 2 pisos o 2 pisos y cubierta ecológica.

Se debe garantizar que el urbanismo, el diseño arquitectónico y la construcción se integren al paisaje rural, de tal manera que se disminuya y mitigue los impactos visuales negativos.

13. Se realizará seguimiento y control de la siguiente manera :

- s. Temporalidad: cada año





- t. Responsables: Comisión conjunta conformada por un funcionario de la Alcaldía – Secretaría de Planeación y un funcionario de la CDA.
- u. Excepciones: se harán las visitas conjuntas cuando se presenten situaciones irregulares e incumplimiento por parte de los propietarios, que ameriten llamado de atención o sanción. Podrá la comisión solicitar el acompañamiento de la inspección de Policía y de la Policía.

14. Por tratarse un área para usos de vivienda campestre, se exigirá el concepto previo de la Corporación CDA para la aprobación de los proyectos urbanísticos y licencia de construcción.

15. Otros

Tipología de vivienda en las áreas permitidas: Unifamiliar

ALTURAS LIBRE DE CADA PISO:

Habitacional: 2 pisos; 2 pisos y cubierta ecológica, o 2 pisos y mansarda integrada a la vivienda. (la altura de cada piso no debe ser inferior a los 2,60 metros)

Eco-Hoteles: 2 pisos y cubierta ecológica. (la altura de cada piso no debe ser inferior a los 3,20 metros)

De todas maneras se debe garantizar que su diseño y construcción se integren al paisaje rural, de tal manera que se disminuya y mitigue los impactos visuales negativos. Los diseños para el estudio técnico por parte de la Secretaria de Planeación, deberán acompañarse de una justificación técnica que explique la necesidad de modificar las alturas y será previo a la expedición de la licencia de construcción;

El interesado en el desarrollo de un proyecto urbanístico deberá garantizar la inserción de la construcción al paisaje rural de manera armónica, incorporando en su diseño y construcción conceptos de bio-arquitectura, fachadas verdes, cubiertas ecológicas, orientación al sol y a los vientos y aquellos otros que permitan disminuir el impacto visual.

Se debe garantizar que el urbanismo, el diseño arquitectónico y la construcción se integren al paisaje rural, de tal manera que se disminuya y mitigue los impactos visuales negativos.





d. VIVIENDA CAMPESTRE, SECTOR 2

CONDICIONES GENERALES:

Está localizada en la vereda Aguabonita, limitando al norte con el resguardo indígena de Panuré, al oriente colindando con zona tratamiento diferencial 3, al sur y al occidente con el humedal tipo 3 de San José del Guaviare.

Área (hectáreas): 29,14



DETERMINANTES AMBIENTALES:

POMCA del Medio Guaviare: áreas para la producción agrícola, ganadera y uso sostenible (achurado azul) y hacia el sur aparece delimitada una ronda de protección de un caño (achurado

LEYENDA

- DA_MN_1_4_3_POMCA_Medio_Guaviare
- Zona_Uso:
- Áreas de Conservación
 - Áreas de Protección
 - Áreas de Restauración
 - Áreas para la Prod Agrícola, Ganadera y de Uso Sust de los RN
- DA_MN_1_6_1_Áreas_Forestales_Protectoras
- DA_MN_1_6_1_Áreas_Forestales_Protectoras
- DA_MN_1_3_RFPN_Serranía_la_Lindosa_Angosturas_II
- DA_MN_1_3_RFPN_Serranía_la_Lindosa_Angosturas_II
- DA_MN_1_4_RFPN_Serranía_El_Capricho_Miraflores_y_Centros
- DA_MN_1_4_RFPN_Serranía_El_Capricho_Miraflores_y_Centros

púrpura)



Áreas en condición de amenaza se resaltan en tonos de marrón.

El titular del desarrollo del área delimitará las áreas con condición de amenaza alta a una escala de detalle 1:2.000 como mínimo, al momento de solicitar las licencias de construcción de cada una de las áreas objeto de actuación urbanística.



"Oportunidad y Progreso para Todos"

Conmutador 5849214- 5849483- 5840889
Calle 8 No. 23-87 Barrio El Centro, Código Postal: 950001
alcaldia@sanjosedelguaviare-quaviare.gov.co
www.sanjosedelguaviare-quaviare.gov.co

Página 548 de 575





<p>Áreas con condición de amenaza alta se observan en color marrón a lo largo del humedal tipo 3, las de amenaza media en amarillo y amenaza baja en verde.</p>	
<p>Áreas con condición de riesgo, no hay en todo el sector (N/A).</p>	
<p>Asuntos ambientales concertados:</p> <ol style="list-style-type: none">1. No se expedirán licencias de construcción en las siguientes áreas:<ol style="list-style-type: none">a. Ronda de protección de 30 m del humedal o de caños o cualquier drenaje menor existente en el predio.b. Las áreas que presentan amenaza alta que pasarán a ser incorporadas al porcentaje de suelo que va para protección con especies nativas y con soluciones naturales de manejo del paisaje. Se identificarán en el proyecto urbanístico a la escala de detalle 1:2.000 o superior.c. Las zonas de protección del POMCA del Medio Guaviared. Conservar y mantener las áreas boscosas.2. Se dará cumplimiento a la siguiente normativa de ordenamiento territorial: <p>Su delimitación comprende los suelos de protección respectivos, con su respectiva normativa, teniendo en cuenta la Estructura Ecológica Principal y las zonas de amenaza alta y riesgo no mitigable, en los casos en que ya existan desarrollos en estas áreas.</p> <p>Los usos, unidad de actuación e índices y densidades de ocupación son:</p>	





3. El uso para estas áreas es **residencial y recreativa**.
4. El porcentaje de ocupación según normatividad vigente es el 30% del predio y el 70% restante es para protección con especies nativas.
5. La Unidad Mínima de Actuación es mayor o igual a dos (2) hectáreas
6. Densidad de ocupación: máximo tres (3) viviendas concentradas por hectárea y dos (2) dispersas por hectárea.
7. Espacio público: mínimo 30 m² por habitante.
8. Definir las áreas de cesión gratuitas y las obligatorias, así como las de cesión bajo el esquema de cargas y beneficios, previa aprobación de la licencia de construcción.
9. Delimitar los suelos de protección.
10. Para el momento de la solicitud de la licencia de construcción: Presentar la propuesta de abastecimiento de agua potable, de acuerdo al tamaño de población esperada (permanente y flotante) y la de manejo y disposición residuos sólidos y aguas residuales domésticas
11. Las áreas de vivienda campestre, requerirán de la formulación de un esquema rural vial, como condición previa para su desarrollo. Hasta tanto el municipio no adopte el plan vial, todo trámite de licencia urbanística en la modalidad de parcelación, deberá presentar un estudio de movilidad para el área del proyecto y de su área de influencia, con el fin de garantizar la movilidad en la zona. Se exceptúa de esta obligación, las áreas que se limiten y accedan directamente con una vía de primer o segundo orden.
12. Para el desarrollo de los condominios se debe garantizar que las construcciones se integren arquitectónica y ambientalmente y que compartan elementos estructurales y constructivos.
13. Para el otorgamiento de la respectiva licencia se requiere acreditar la transferencia de la propiedad de las áreas de cesión adicional al municipio, las cuales deberán estar demarcadas por localización, alindero y amojonamiento y libres de cualquier limitación al derecho de dominio, tales como condiciones resolutorias, daciones en pago, embargos, hipotecas, anticresis, arrendamiento por escritura pública, servidumbres y libres de construcciones, invasiones u ocupaciones temporales o permanentes. Igualmente, se encontrarán a paz y salvo por concepto de pago de tributos municipales.

16. ALTURAS

- **Vivienda campestre y rural individual:** 2 pisos; 2 pisos y cubierta ecológica, o 2 pisos y mansarda integrada a la vivienda.
- **Eco - Hoteles:** 2 pisos o 2 pisos y cubierta ecológica.





Se debe garantizar que el urbanismo, el diseño arquitectónico y la construcción se integren al paisaje rural, de tal manera que se disminuya y mitigue los impactos visuales negativos.

17. Se realizará seguimiento y control de la siguiente manera :

- Temporalidad: cada año
- Responsables: Comisión conjunta conformada por un funcionario de la Alcaldía – Secretaría de Planeación y un funcionario de la CDA.
- Excepciones: se harán las visitas conjuntas cuando se presenten situaciones irregulares e incumplimiento por parte de los propietarios, que ameriten llamado de atención o sanción. Podrá la comisión solicitar el acompañamiento de la inspección de Policía y de la Policía.

18. Por tratarse un área para usos de vivienda campestre, se exigirá el concepto previo de la Corporación CDA para la aprobación de los proyectos urbanísticos y licencia de construcción.

19. Otros

Tipología de vivienda en las áreas permitidas: Unifamiliar

ALTURAS:

Habitacional: 2 pisos; 2 pisos y cubierta ecológica, o 2 pisos y mansarda integrada a la vivienda. (la altura de cada piso no debe ser inferior a los 2,40 metros)

Eco-Hoteles en usos comercial y de servicios: 3 pisos y cubierta ecológica. (la altura de cada piso no debe ser inferior a los 3,20 metros)

De todas maneras se debe garantizar que su diseño y construcción se integren al paisaje rural, de tal manera que se disminuya y mitigue los impactos visuales negativos. Los diseños para el estudio técnico por parte de la Secretaría de Planeación, deberán acompañarse de una justificación técnica que explique la necesidad de modificar las alturas y será previo a la expedición de la licencia de construcción;

El interesado en el desarrollo de un proyecto urbanístico deberá garantizar la inserción de la construcción al paisaje rural de manera armónica, incorporando en su diseño y construcción conceptos de bio-arquitectura, fachadas verdes, cubiertas ecológicas, orientación al sol y a los vientos y aquellos otros que permitan disminuir el impacto visual.

Se debe garantizar que el urbanismo, el diseño arquitectónico y la construcción se integren al paisaje rural, de tal manera que se disminuya y mitigue los impactos visuales negativos.

e. VIVIENDA CAMPESTRE, SECTOR 3



"Oportunidad y Progreso para Todos"

Conmutador 5849214- 5849483- 5840889
Calle 8 No. 23-87 Barrio El Centro, Código Postal: 950001
alcaldia@sanjosedelguaviare-quaviare.gov.co
www.sanjosedelguaviare-quaviare.gov.co

Página 551 de 575

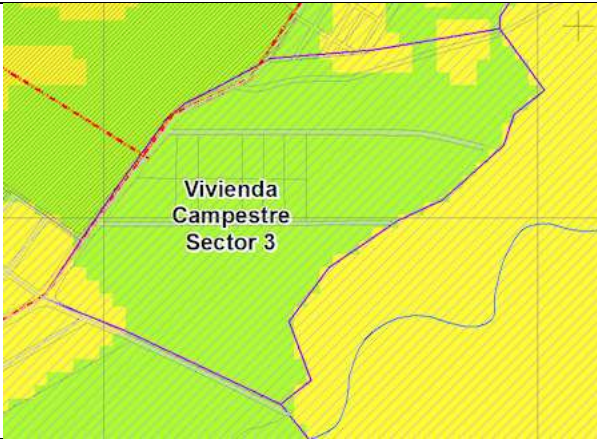





<p>CONDICIONES GENERALES: Está localizada en la vereda Aguabonita, hacia el extremo sur oriental de San José del Guaviare, por la vía que conduce a la Brigada, limitando al norte con el tratamiento diferencial 3 (suelo de expansión urbana), al oriente colindando con el suelo rural, al sur con el desarrollo sector 4 (por la vía que va a La Brigada) y al occidente con la zona urbana aún sin desarrollar de San José del Guaviare. Área (hectáreas): 48,97</p>	 <p>Mapa que muestra la ubicación de la Vivienda Campestre Sector 3 en un área verde, con una vía azul que la atraviesa.</p>
<p>DETERMINANTES AMBIENTALES: POMCA del Medio Guaviare: áreas para la producción agrícola, ganadera y uso sostenible (achurado azul) y áreas de conservación de bosques (achurado de puntos amarillo), la ronda de protección del Caño Agua Bonita.</p>	 <p>Mapa que muestra la Vivienda Campestre Sector 3 rodeada por áreas de conservación (puntos amarillos) y áreas de producción agrícola (achurado azul).</p>
<p>Áreas en condición de amenaza se resaltan en tonos de marrón. El titular del desarrollo del área delimitará las áreas con condición de amenaza alta a una escala de detalle 1:25.000 como mínimo, al momento de elaborar el Plan Parcial y solicitar las licencias de construcción de cada una de las áreas objeto de actuación urbanística.</p>	 <p>Mapa que muestra las áreas en condición de amenaza resaltadas en tonos de marrón, rodeadas por áreas verdes y urbanizadas.</p>





Áreas con condición de amenaza media en amarillo y amenaza baja en verde.	
Áreas con condición de riesgo, no hay.	
<p>Asuntos ambientales concertados:</p> <ol style="list-style-type: none">1. No se expedirán licencias de construcción en las siguientes áreas:<ol style="list-style-type: none">a. Ronda de protección de 30 m del humedal o de caños o cualquier drenaje menor existente en el predio.b. Ronda de protección del Caño Agua Bonitac. Las áreas que presentan amenaza alta que pasarán a ser incorporadas al porcentaje de suelo que va para protección con especies nativas y con soluciones naturales de manejo del paisaje. Se identificarán en el proyecto urbanístico a la escala de detalle 1:2.000 o superior.d. Las zonas de protección del POMCA del Medio Guaviaree. Se conservarán los bosques existentes.2. Se dará cumplimiento a la siguiente normativa de ordenamiento territorial: <p>Su delimitación comprende los suelos de protección respectivos, con su respectiva normativa, teniendo en cuenta la Estructura Ecológica Principal</p>	





y las zonas de amenaza alta y riesgo no mitigable, en los casos en que ya existan desarrollos en estas áreas.

Los usos, unidad de actuación e índices y densidades de ocupación son:

3. El uso para estas áreas es **residencial y recreacional**.
4. El porcentaje de ocupación según normatividad vigente es el 30% del predio y el 70% restante es para protección con especies nativas.
5. La Unidad Mínima de Actuación es mayor o igual a dos (2) hectáreas
6. Densidad de ocupación: máximo tres (3) viviendas concentradas por hectárea y dos (2) dispersas por hectárea.
7. Espacio público: mínimo 30 m² por habitante.
8. Definir las áreas de cesión gratuitas y las obligatorias, así como las de cesión bajo el esquema de cargas y beneficios, previa aprobación de la licencia de construcción.
9. Delimitar los suelos de protección.
10. Para el momento de la solicitud de la licencia de construcción: Presentar la propuesta de abastecimiento de agua potable, de acuerdo al tamaño de población esperada (permanente y flotante) y la de manejo y disposición residuos sólidos y aguas residuales domésticas
11. Las áreas de vivienda campestre, requerirán de la formulación de un esquema rural vial, como condición previa para su desarrollo. Hasta tanto el municipio no adopte el plan vial, todo trámite de licencia urbanística en la modalidad de parcelación, deberá presentar un estudio de movilidad para el área del proyecto y de su área de influencia, con el fin de garantizar la movilidad en la zona. Se exceptúa de esta obligación, las áreas que se limiten y accedan directamente con una vía de primer o segundo orden.
12. Para el desarrollo de los condominios se debe garantizar que las construcciones se integren arquitectónica y ambientalmente y que compartan elementos estructurales y constructivos.
13. Para el otorgamiento de la respectiva licencia se requiere acreditar la transferencia de la propiedad de las áreas de cesión adicional al municipio, las cuales deberán estar demarcadas por localización, alindramiento y amojonamiento y libres de cualquier limitación al derecho de dominio, tales como condiciones resolutorias, daciones en pago, embargos, hipotecas, anticresis, arrendamiento por escritura pública, servidumbres y libres de construcciones, invasiones u ocupaciones temporales o permanentes. Igualmente, se encontrarán a paz y salvo por concepto de pago de tributos municipales.

14. ALTURAS

- **Vivienda campestre y rural individual:** 2 pisos; 2 pisos y cubierta ecológica, o 2 pisos y mansarda integrada a la vivienda.



"Oportunidad y Progreso para Todos"





- **Eco - Hoteles:** 2 pisos o 2 pisos y cubierta ecológica.

Se debe garantizar que el urbanismo, el diseño arquitectónico y la construcción se integren al paisaje rural, de tal manera que se disminuya y mitigue los impactos visuales negativos.

15. Se realizará seguimiento y control de la siguiente manera :

- a. Temporalidad: cada año
- b. Responsables: Comisión conjunta conformada por un funcionario de la Alcaldía – Secretaría de Planeación y un funcionario de la CDA.
- c. Excepciones: se harán las visitas conjuntas cuando se presenten situaciones irregulares e incumplimiento por parte de los propietarios, que ameriten llamado de atención o sanción. Podrá la comisión solicitar el acompañamiento de la inspección de Policía y de la Policía.

16. Por tratarse un área para usos de vivienda campestre, se exigirá el concepto previo de la Corporación CDA para la aprobación de los proyectos urbanísticos y licencia de construcción.

17. Otros

Están prohibidos los usos comerciales y de servicios en predios adyacentes a las intersecciones viales.

Se prohíbe la agrupación de predios en predios menores a 5.000 m².

Los proyectos para usos comerciales y de servicios que requieran áreas superiores a los 5.000 m² solo se podrán desarrollar en áreas específicamente delimitadas.

Tipología de vivienda en las áreas permitidas: Unifamiliar

ALTURAS:

Habitacional: 2 pisos; 2 pisos y cubierta ecológica, o 2 pisos y mansarda integrada a la vivienda. (la altura de cada piso no debe ser inferior a los 2,40 metros)

Eco-Hoteles en usos comercial y de servicios: 3 pisos y cubierta ecológica. (la altura de cada piso no debe ser inferior a los 3,20 metros)

De todas maneras se debe garantizar que su diseño y construcción se integren al paisaje rural, de tal manera que se disminuya y mitigue los impactos visuales negativos. Los diseños para el estudio técnico por parte de la Secretaria de Planeación, deberán acompañarse de una justificación técnica que explique la necesidad de modificar las alturas y será previo a la expedición de la licencia de construcción;

El interesado en el desarrollo de un proyecto urbanístico deberá garantizar la inserción de la construcción al paisaje rural de manera armónica, incorporando en su diseño y construcción conceptos de bio-arquitectura,





fachadas verdes, cubiertas ecológicas, orientación al sol y a los vientos y aquellos otros que permitan disminuir el impacto visual.
Se debe garantizar que el urbanismo, el diseño arquitectónico y la construcción se integren al paisaje rural, de tal manera que se disminuya y mitigue los impactos visuales negativos.

f. VIVIENDA CAMPESTRE, SECTOR 4

CONDICIONES GENERALES:

Está localizada en la vereda El Progreso, hacia la margen izquierda del corredor vial suburbano ubicado sobre un tramo de la vía que conduce a Puerto Arturo, al suroccidente de San José del Guaviare, limitando al norte con el corredor vial suburbano mencionado (vía a Puerto Arturo) y con el suelo rural, al oriente colindando con la zona de expansión urbana desarrollo sector 3, al occidente con suelo rural y a lo largo del borde sur limita con la zona de ronda del caño Negro, que se encuentra en la Reserva Forestal Protectora Nacional La Lindosa – Angosturas II. Limita al norte con el Resguardo Indígena La María.

Área (hectáreas): 1851,73





DETERMINANTES

AMBIENTALES:

POMCA del Medio Guaviare: áreas para la producción agrícola, ganadera y uso sostenible (achurado azul), zonas de protección de rondas de caños (achurado púrpura) el borde sur limita con la zona de ronda del caño Negro, y con la Reserva Forestal de La Lindosa.

LEYENDA

DA_MN_1_4_3_POMCA_Medio_Guaviare

Zona_Uso

Áreas de Conservación

Áreas de Protección

Áreas de Restauración

Áreas para la Prod Agrícola, Ganadera y de Uso Sust de los RN

DA_MN_1_6_1_Áreas_Forestales_Protectoras

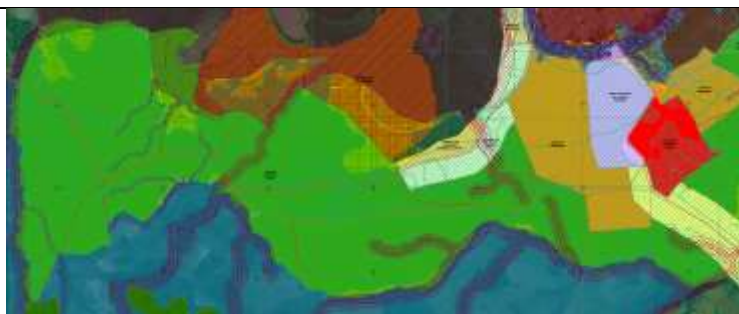
DA_MN_1_6_1_Áreas_Forestales_Protectoras

DA_MN_1_1_3_RFPN_Serranía_La_Lindosa_Angosturas_II

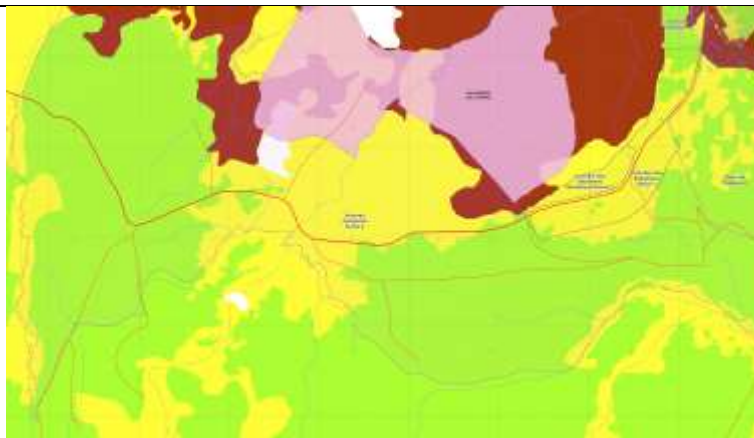
DA_MN_1_1_3_RFPN_Serranía_La_Lindosa_Angosturas_II

DA_MN_1_1_4_RFPN_Serranía_El_Capricho_Miraflores_y_Centos

DA_MN_1_1_4_RFPN_Serranía_El_Capricho_Miraflores_y_Centos



Áreas en condición de amenaza se resaltan en tonos de marrón. El titular del desarrollo del área delimitará las áreas con condición de amenaza alta a una escala de detalle 1:2.000 como mínimo, al momento de elaborar el Plan Parcial y solicitar las licencias de construcción de cada una de las áreas objeto de actuación urbanística.



"Oportunidad y Progreso para Todos"

Conmutador 5849214- 5849483- 5840889
Calle 8 No. 23-87 Barrio El Centro, Código Postal: 950001
alcaldia@sanjosedelguaviare-quaviare.gov.co
www.sanjosedelguaviare-quaviare.gov.co

Página 557 de 575





Áreas con condición de amenaza alta se observan en color marrón a lo largo del humedal tipo 3 y las de amenaza media en amarillo y amenaza baja en verde.	
Áreas con condición de riesgo	
<p>Asuntos ambientales concertados:</p> <p>13. No se expedirán licencias de construcción en las siguientes áreas:</p> <ol style="list-style-type: none">Ronda de protección de 300 m de la franja de drenaje, es decir 150 m a lado y lado de caños o cualquier drenaje menor existente en el predio.Las áreas que presentan amenaza alta que pasarán a ser incorporadas al porcentaje de suelo que va para protección con especies nativas y con soluciones naturales de manejo del paisaje. Se identificarán en el proyecto urbanístico a la escala de detalle 1:2.000 o superior.Las zonas de protección del POMCA del Medio Guaviare.	
<p>1. Se dará cumplimiento a la siguiente normativa de ordenamiento territorial:</p> <p>Su delimitación comprende los suelos de protección respectivos, con su respectiva normativa, teniendo en cuenta la Estructura Ecológica Principal y las zonas de amenaza alta y riesgo no mitigable, en los casos en que ya existan desarrollos en estas áreas. Todas las parcelaciones destinadas a cualquiera de las tres categorías de desarrollo restringido en suelo rural deberán ser desarrolladas mediante Plan Parcial en el cual se definirán y cuantificarán los hechos generadores de plusvalía.</p> <p>Los usos, unidad de actuación e índices y densidades de ocupación son:</p> <p>2. El uso para estas áreas es exclusivamente residencial y recreativo.</p>	





3. El porcentaje o índice de ocupación según normatividad vigentes es el 10% del predio y el 90% restante es para protección con especies nativas.
4. La Unidad Mínima de Actuación es mayor o igual a dos (2) hectáreas
5. Densidad de ocupación: máximo una (1) vivienda por hectárea.
6. Espacio público: mínimo 30 m² por habitante.
7. Definir las áreas de cesión gratuitas y las obligatorias, así como las de cesión bajo el esquema de cargas y beneficios, previa aprobación de la licencia de construcción.
8. Delimitar los suelos de protección.
9. Para el momento de la solicitud de la licencia de construcción: Presentar la propuesta de abastecimiento de agua potable, de acuerdo al tamaño de población esperada (permanente y flotante) y la de manejo y disposición residuos sólidos y aguas residuales domésticas
10. Las áreas de vivienda campestre, requerirán de la formulación de un esquema rural vial, como condición previa para su desarrollo. Hasta tanto el municipio no adopte el plan vial, todo trámite de licencia urbanística en la modalidad de parcelación, deberá presentar un estudio de movilidad para el área del proyecto y de su área de influencia, con el fin de garantizar la movilidad en la zona. Se exceptúa de esta obligación, las áreas que se limiten y accedan directamente con una vía de primer o segundo orden.
11. Para el desarrollo de los condominios se debe garantizar que las construcciones se integren arquitectónica y ambientalmente y que compartan elementos estructurales y constructivos.
12. Para el otorgamiento de la respectiva licencia se requiere acreditar la transferencia de la propiedad de las áreas de cesión adicional al municipio, las cuales deberán estar demarcadas por localización, alindamiento y amojonamiento y libres de cualquier limitación al derecho de dominio, tales como condiciones resolutorias, daciones en pago, embargos, hipotecas, anticresis, arrendamiento por escritura pública, servidumbres y libres de construcciones, invasiones u ocupaciones temporales o permanentes. Igualmente, se encontrarán a paz y salvo por concepto de pago de tributos municipales.

13. ALTURAS

- **Vivienda campestre y rural individual:** 2 pisos; 2 pisos y cubierta ecológica, o 2 pisos y mansarda integrada a la vivienda.
- **Eco - Hoteles:** 2 pisos o 2 pisos y cubierta ecológica.





Se debe garantizar que el urbanismo, el diseño arquitectónico y la construcción se integren al paisaje rural, de tal manera que se disminuya y mitigue los impactos visuales negativos.
14. Se realizará seguimiento y control de la siguiente manera : <ul style="list-style-type: none">a. Temporalidad: cada añob. Responsables: Comisión conjunta conformada por un funcionario de la Alcaldía – Secretaría de Planeación y un funcionario de la CDA.c. Excepciones: se harán las visitas conjuntas cuando se presenten situaciones irregulares e incumplimiento por parte de los propietarios, que ameriten llamado de atención o sanción. Podrá la comisión solicitar el acompañamiento de la inspección de Policía y de la Policía.
15. Por tratarse un área para usos de vivienda campestre, se exigirá el concepto previo de la Corporación CDA para la aprobación de los proyectos urbanísticos y licencia de construcción.
16. Esta zona cumple una función amortiguadora respecto de la Zona de Reserva Forestal Protectora Nacional Serranía La Lindosa – Angosturas II.
17. Otros Están prohibidos los usos comerciales y de servicios en predios adyacentes a las intersecciones viales. Se prohíbe la agrupación de predios en predios menores a 5.000 m ² . Los proyectos para usos comerciales y de servicios que requieran áreas superiores a los 5.000 m ² solo se podrán desarrollar en áreas específicamente delimitadas. Tipología de vivienda en las áreas permitidas: Unifamiliar ALTURAS: Habitacional: 2 pisos; 2 pisos y cubierta ecológica, o 2 pisos y mansarda integrada a la vivienda. (la altura de cada piso no debe ser inferior a los 2,40 metros) Eco-Hoteles en usos comercial y de servicios: 3 pisos y cubierta ecológica. (la altura de cada piso no debe ser inferior a los 3,20 metros) Las construcciones deben ser en arquitectura liviana (infraestructura blanda) De todas maneras se debe garantizar que su diseño y construcción se integren al paisaje rural, de tal manera que se disminuya y mitigue los impactos visuales negativos. Los diseños para el estudio técnico por parte de la Secretaría de Planeación, deberán acompañarse de una justificación técnica que explique la necesidad de modificar las alturas y será previo a la expedición de la licencia de construcción;



"Oportunidad y Progreso para Todos"

Conmutador 5849214- 5849483- 5840889
Calle 8 No. 23-87 Barrio El Centro, Código Postal: 950001
alcaldia@sanjosedelguaviare-quaviare.gov.co
www.sanjosedelguaviare-quaviare.gov.co

Página 560 de 575





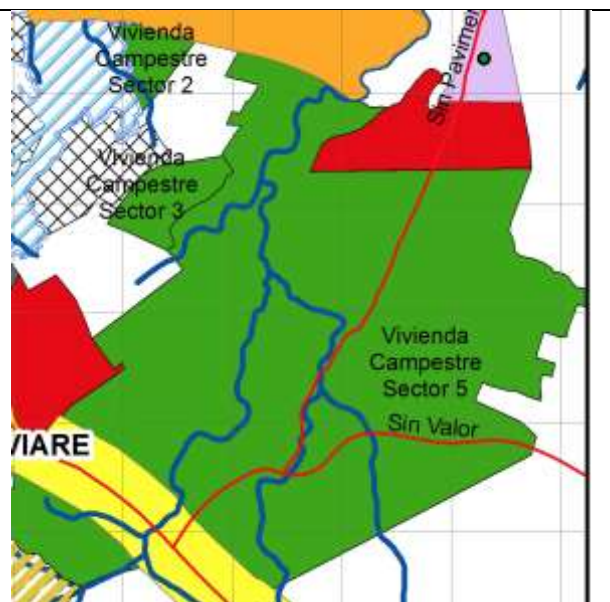
El interesado en el desarrollo de un proyecto urbanístico deberá garantizar la inserción de la construcción al paisaje rural de manera armónica, incorporando en su diseño y construcción conceptos de bio-arquitectura, fachadas verdes, cubiertas ecológicas, orientación al sol y a los vientos y aquellos otros que permitan disminuir el impacto visual. Se debe garantizar que el urbanismo, el diseño arquitectónico y la construcción se integren al paisaje rural, de tal manera que se disminuya y mitigue los impactos visuales negativos.

g. VIVIENDA CAMPESTRE, SECTOR 5

CONDICIONES GENERALES:

Está localizado en la vereda Aguabonita, por la vía que conduce de El Retorno hacia el nuevo centro poblado Los Cedros, limitando al occidente, norte y oriente con suelo suburbano suelo rural y al sur occidente con el corredor vial suburbano vía al El Retorno.

Área (hectáreas): 1.262,54





DETERMINANTES AMBIENTALES:
POMCA del Medio Guaviare: áreas de conservación (achurado morado) a lo largo del caño Aguabonita y afluentes mayores, en la parte media del sector, y áreas para la producción agrícola, ganadera y uso sostenible (achurado azul) en el resto del área.

LEYENDA

DA_MN_1_4_3_POMCA_Medio_Guaviare
Zona_Uso
■ Áreas de Conservación
■ Áreas de Protección
■ Áreas de Restauración
■ Áreas para la Prod Agrícola, Ganadera y de Uso Sust de los RN
DA_MN_1_6_1_Áreas_Forestales_Protectoras
■ DA_MN_1_6_1_Áreas_Forestales_Protectoras
■ DA_MN_1_1_3_RFPN_Serranía_la_Lindosa_Angosturas_II
■ DA_MN_1_1_3_RFPN_Serranía_la_Lindosa_Angosturas_II
■ DA_MN_1_1_4_RFPN_Serranía_El_Capricho_Miraflores_y_Cerritos
■ DA_MN_1_1_4_RFPN_Serranía_El_Capricho_Miraflores_y_Cerritos



Áreas en condición de amenaza se resaltan en tonos de marrón. El titular del desarrollo del área delimitará las áreas con condición de amenaza alta a una escala de detalle 1:2.000 como mínimo, al momento de elaborar el Plan Parcial y solicitar las licencias de construcción de cada una de las áreas objeto de actuación urbanística.



"Oportunidad y Progreso para Todos"

Conmutador 5849214- 5849483- 5840889
Calle 8 No. 23-87 Barrio El Centro, Código Postal: 950001
alcaldia@sanjosedelguaviare-quaviare.gov.co
www.sanjosedelguaviare-quaviare.gov.co

Página 562 de 575





<p>Áreas con condición de amenaza alta se observan en color marrón en los bosques inundables (bajos) y las de amenaza media en amarillo y amenaza baja en verde.</p>	
<p>Áreas con condición de riesgo no hay no hay ocupación.</p>	
<p>Asuntos ambientales concertados:</p> <ul style="list-style-type: none">a. No se expedirán licencias de construcción en las siguientes áreas:<ul style="list-style-type: none">a. Ronda de protección de 100 m del río Guaviareb. Ronda de protección de 30 m del humedal o de caños o cualquier drenaje menor existente en el predioc. Las áreas que presentan amenaza alta que pasarán a ser incorporadas al porcentaje de suelo que va para protección con especies nativas y con soluciones naturales de manejo del paisaje. Se identificarán en el proyecto urbanístico a la escala de detalle 1:2.000 o superior.b. Las zonas de protección del POMCA del Medio Guaviare. <p>1. Se dará cumplimiento a la siguiente normativa de ordenamiento territorial:</p> <p>Su delimitación comprende los suelos de protección respectivos, con su respectiva normativa, teniendo en cuenta la Estructura Ecológica Principal y las zonas de amenaza alta y riesgo no mitigable, en los casos en que ya</p>	





existan desarrollos en estas áreas. Todas las parcelaciones destinadas a cualquiera de las tres categorías de desarrollo restringido en suelo rural deberán ser desarrolladas mediante Plan Parcial en el cual se definirán y cuantificarán los hechos generadores de plusvalía.

Los usos, unidad de actuación e índices y densidades de ocupación son:

2. El uso para estas áreas es **exclusivamente residencial**.
3. El porcentaje de ocupación según normatividad vigente es el 30% del predio y el 70% restante es para protección con especies nativas.
4. La Unidad Mínima de Actuación es mayor o igual a dos (2) hectáreas
5. Densidad de ocupación: máximo tres (3) viviendas concentradas por hectárea y dos (2) dispersas por hectárea.
6. Espacio público: mínimo 30 m² por habitante.
7. Definir las áreas de cesión gratuitas y las obligatorias, así como las de cesión bajo el esquema de cargas y beneficios, previa aprobación de la licencia de construcción.
8. Delimitar los suelos de protección.
9. Para el momento de la solicitud de la licencia de construcción: Presentar la propuesta de abastecimiento de agua potable, de acuerdo al tamaño de población esperada (permanente y flotante) y la de manejo y disposición residuos sólidos y aguas residuales domésticas
10. Las áreas de vivienda campestre, requerirán de la formulación de un esquema rural vial, como condición previa para su desarrollo. Hasta tanto el municipio no adopte el plan vial, todo trámite de licencia urbanística en la modalidad de parcelación, deberá presentar un estudio de movilidad para el área del proyecto y de su área de influencia, con el fin de garantizar la movilidad en la zona. Se exceptúa de esta obligación, las áreas que se limiten y accedan directamente con una vía de primer o segundo orden.
11. Para el desarrollo de los condominios se debe garantizar que las construcciones se integren arquitectónica y ambientalmente y que compartan elementos estructurales y constructivos.
12. Para el otorgamiento de la respectiva licencia se requiere acreditar la transferencia de la propiedad de las áreas de cesión adicional al municipio, las cuales deberán estar demarcadas por localización, alindramiento y amojonamiento y libres de cualquier limitación al derecho de dominio, tales como condiciones resolutorias, daciones en pago, embargos, hipotecas, anticresis, arrendamiento por escritura pública, servidumbres y libres de construcciones, invasiones u ocupaciones temporales o permanentes. Igualmente, se encontrarán a paz y salvo por concepto de pago de tributos municipales.





13. ALTURAS

- **Vivienda campestre y rural individual:** 2 pisos; 2 pisos y cubierta ecológica, o 2 pisos y mansarda integrada a la vivienda.
- **Eco - Hoteles:** 2 pisos o 2 pisos y cubierta ecológica.

Se debe garantizar que el urbanismo, el diseño arquitectónico y la construcción se integren al paisaje rural, de tal manera que se disminuya y mitigue los impactos visuales negativos.

14. Se realizará seguimiento y control de la siguiente manera:

- a. Temporalidad: cada año
- b. Responsables: Comisión conjunta conformada por un funcionario de la Alcaldía – Secretaría de Planeación y un funcionario de la CDA.
- c. Excepciones: se harán las visitas conjuntas cuando se presenten situaciones irregulares e incumplimiento por parte de los propietarios, que ameriten llamado de atención o sanción. Podrá la comisión solicitar el acompañamiento de la Policía.

15. Por tratarse un área para usos de vivienda campestre, se exigirá el concepto previo de la Corporación CDA para la aprobación de los proyectos urbanísticos y licencia de construcción.

16. Otros

Están prohibidos los usos comerciales y de servicios en predios adyacentes a las intersecciones viales.

Se prohíbe la agrupación de predios en predios menores a 5.000 m².

Los proyectos para usos comerciales y de servicios que requieran áreas superiores a los 5.000 m² solo se podrán desarrollar en áreas específicamente delimitadas.

Tipología de vivienda en las áreas permitidas: Unifamiliar

ALTURAS:

Habitacional: 2 pisos; 2 pisos y cubierta ecológica, o 2 pisos y mansarda integrada a la vivienda. (la altura de cada piso no debe ser inferior a los 2,40 metros)

Eco-Hoteles en usos comercial y de servicios: 3 pisos y cubierta ecológica. (la altura de cada piso no debe ser inferior a los 3,20 metros)

Las construcciones deben ser en arquitectura liviana (infraestructura blanda) De todas maneras se debe garantizar que su diseño y construcción se integren al paisaje rural, de tal manera que se disminuya y mitigue los impactos visuales negativos. Los diseños para el estudio técnico por parte de la Secretaría de Planeación, deberán acompañarse de una justificación técnica que explique la necesidad de modificar las alturas y será previo a la expedición de la licencia de construcción;





El interesado en el desarrollo de un proyecto urbanístico deberá garantizar la inserción de la construcción al paisaje rural de manera armónica, incorporando en su diseño y construcción conceptos de bio-arquitectura, fachadas verdes, cubiertas ecológicas, orientación al sol y a los vientos y aquellos otros que permitan disminuir el impacto visual.

Se debe garantizar que el urbanismo, el diseño arquitectónico y la construcción se integren al paisaje rural, de tal manera que se disminuya y mitigue los impactos visuales negativos.





ANEXO 6. ASUNTOS AMBIENTALES CONCERTADOS CON LA CORPORACIÓN CDA PARA LOS SUELOS DESTINADOS A MINERÍA CON TÍTULO LEGAL QUE NO SE ENCUENTREN EN DETERMINANTE AMBIENTAL

De acuerdo con la Resolución 235 de 2019, "Por la cual se actualizan las determinantes ambientales para el ordenamiento territorial en los municipios de San José del Guaviare, El Retorno, Calamar y Miraflores, Departamento del Guaviare, jurisdicción de la Corporación para el Desarrollo Sostenible del Norte y Oriente Amazónico y se dictan otras disposiciones", resuelve que la minería está prohibida en las áreas protegidas y restringida en la Reserva Forestal de Ley 2ª y en los POMCA (exceptuando las áreas de preservación donde está prohibida) en los siguientes casos:

CATEGORÍA	DETERMINANTE AMBIENTAL	ANEXO	OBSERVACIÓN
Áreas protegidas SINAP	PPN Chiribiquete	Anexo No.1 Áreas Protegidas SINAP ficha 1.1.1.	Prohibida
	RNN Nukak	Anexo No.1 Áreas Protegidas SINAP ficha 1.1.2.	Prohibida
	RFP Serranía de La Lindosa y Angosturas II	Anexo No.1 Áreas Protegidas SINAP ficha 1.1.3.	Prohibida
	RFP Serranía El Capricho, Mirolindo y Cerritos	Anexo No.1 Áreas Protegidas SINAP ficha 1.1.4	Prohibida
Estrategias complementarias de conservación	RFA Reserva Forestal de la Amazonia (Ley 2ª de 1959)	Anexo No. 2 Estrategias complementarias de Conservación ficha 1.2.1.	Permitida cuándo se solicita sustracción
	ZPSL Zona de Preservación Serranía de La Lindosa (DMI-AG-AMEM)	Anexo No. 2 Estrategias complementarias de Conservación ficha 1.2.3.	Prohibida
	Zona de Recuperación para	Anexo No. 2 Estrategias complementarias	Restringida





CATEGORÍA	DETERMINANTE AMBIENTAL	ANEXO	OBSERVACIÓN
	la Producción Sur DMI-AG-AMEM	de Conservación ficha 1.2.2.	
Áreas de especial importancia ecosistémica	Humedales Nivel 1	Anexo No. 3 áreas de especial importancia ecosistémica ficha 1.3.1.	Prohibida
	Humedales Nivel 3	Anexo No. 3 áreas de especial importancia ecosistémica ficha 1.3.2.	Prohibida
Ordenación de Cuencas Hidrográficas	POMCA Medio Guaviare	Anexo No. 4 Ordenación de cuencas hidrográficas ficha 1.4.3.	Restringida (según zonificación) y prohibida en zonas de preservación
Estructura Ecológica Principal	Estructura Ecológica Principal	Anexo No. 5 Estructura Ecológica Principal ficha 1.5.1.	Prohibida en zonas núcleo
Todas las demás determinantes del medio transformado		Anexo No. 6 al No.10	Todas las demás fichas del medio transformado está restringida

• **REGULACIÓN EXISTENTE SOBRE ZONAS EXCLUIBLES DE LA MINERÍA:**

Ley 685 de 2001, artículo 34: No podrán ejecutarse trabajos y obras de exploración mineras en zonas declaradas y delimitadas conforme a la normatividad vigente como de protección y desarrollo de los recursos naturales renovables o del ambiente y que, de acuerdo con las disposiciones legales sobre la materia, expresamente excluyan dichos trabajos y obras.

Las zonas de exclusión mencionadas serán las que se constituyan conforme a las disposiciones vigentes, como áreas que integran el sistema de parques nacionales





naturales, parques naturales de carácter regional y zonas de reserva forestal. Estas zonas para producir estos efectos, deberán ser delimitadas geográficamente por la autoridad ambiental con base en estudios técnicos, sociales y ambientales con la colaboración de la autoridad minera, en aquellas áreas de interés minero.

Para que puedan excluirse o restringirse trabajos y obras de exploración y explotación mineras en las zonas de protección y desarrollo de los recursos naturales renovables o del ambiente, el acto que las declare deberá estar expresamente motivado en estudios que determinen la incompatibilidad o restricción en relación con las actividades mineras.

No obstante, la autoridad minera, previo acto administrativo fundamentado de la autoridad ambiental que decrete la sustracción del área requerida, podrá autorizar que, en las zonas mencionadas en el presente artículo, con excepción de los parques, puedan adelantarse actividades mineras en forma restringida o sólo por determinados métodos y sistemas de extracción que no afecten los objetivos de la zona de exclusión. Para tal efecto, el interesado en el contrato de concesión deberá presentar los estudios que demuestren la compatibilidad de las actividades mineras con tales objetivos.

Decreto 1640 de 2012, principalmente Título IV, Capítulos I y II (compilado en el Decreto 1076 de 2015): El POMCA es un instrumento a través del cual se realiza la planeación del uso coordinado del suelo, de las aguas, de la flora y la fauna y el manejo de la cuenca, entendido como la ejecución de obras y tratamientos, en la perspectiva de mantener el equilibrio entre el aprovechamiento social y económico de tales recursos y la conservación de la estructura fisicobiótica de la cuenca y particularmente del recurso hídrico.

Es función de las Corporaciones Autónomas Regionales y de Desarrollo Sostenible la elaboración de los POMCA de su jurisdicción, así como la coordinación de la ejecución, seguimiento y evaluación de los mismos.

Ley 1450 de 2011, artículo 204, Parágrafo 1: En las áreas de reserva forestal protectoras no se pueden desarrollar actividades mineras, ni se pueden sustraer para ese fin.

Ley 1753 de 2015, artículo 172 y 173: Con base en la cartografía de humedales que determine el MADS, con el aporte de los institutos de investigación adscritos o vinculados, las autoridades ambientales podrán restringir parcial o totalmente, el desarrollo de actividades agropecuarias de alto impacto, de exploración y explotación minera y de hidrocarburos, con base en estudios técnicos, económicos, sociales y ambientales, conforme a los lineamientos definidos por el mismo MADS.





En humedales designados dentro de la lista de importancia internacional de la Convención RAMSAR no se pueden realizar actividades de exploración y explotación de hidrocarburos y de minerales.

De igual forma, en las áreas delimitadas como páramos no se pueden adelantar actividades agropecuarias ni de exploración o explotación de recursos naturales no renovables, ni construcción de refinerías de hidrocarburos.

- **REGULACIÓN EXISTENTE SOBRE ZONAS DE MINERÍA RESTRINGIDA:**

Ley 685 de 2001, artículo 35: Podrán efectuarse trabajos y obras de exploración y explotación de minas en las siguientes zonas y lugares:

- a) Dentro de perímetro urbano de las ciudades y poblados, señalados por los acuerdos municipales adoptados de conformidad con las normas legales sobre régimen municipal, salvo en las áreas en las cuales estén prohibidas las actividades mineras de acuerdo con dichas normas.
- b) Áreas ocupadas por las construcciones rurales, incluyendo sus huertas, jardines y solares anexos, siempre y cuando se cuente con el consentimiento de su dueño o poseedor y no haya peligro para la salud e integridad de sus moradores.
- c) Zonas definidas como de especial interés arqueológico, histórico y cultural, siempre y cuando se cuente con la autorización de la autoridad competente.
- d) En las playas, zonas de bajamar y en los trayectos fluviales servidos por empresas públicas de transporte y cuya utilización continua haya sido establecida por la autoridad competente, si esta autoridad, bajo ciertas condiciones técnicas y operativas, que ella misma señale, permite previamente que tales actividades se realicen en dichos trayectos.
- e) En las áreas ocupadas por una obra pública o adscrita a un servicio público, siempre y cuando cuente con el permiso previo de la persona a cuyo cargo estén el uso y gestión de la obra o servicio, que las normas aplicables a la obra o servicio no sean incompatibles con la actividad minera y que el ejercicio de la minería en tales áreas no afecte la estabilidad de las construcciones e instalaciones en uso de la obra o servicio.
- f), g) y h) En las zonas constituidas como Zonas Mineras Indígenas, de Comunidades Negras o Mixtas, siempre y cuando las correspondientes autoridades comunitarias, dentro del plazo que se les señale, no hubieren ejercido su derecho preferencial a obtener el título minero para explorar y explotar, con arreglo a lo dispuesto por el Capítulo XIV de este Código.





Una vez consultadas las entidades a que se refiere este artículo, los funcionarios a quienes se formule la correspondiente solicitud deberán resolverla en el término improrrogable de treinta (30) días, so pena de incurrir en falta disciplinaria. Pasado este término la autoridad competente resolverá lo pertinente.

Ley 685 de 2001, artículo 36: En los contratos de concesión se entenderán excluidas o restringidas de pleno derecho, las zonas, terrenos y trayectos en los cuales, de conformidad con los artículos 34 y 35 de esta ley, está prohibida la actividad minera o se entenderá condicionada a la obtención de permisos o autorizaciones especiales. Esta exclusión o restricción no requerirá ser declarada por autoridad alguna, ni de mención expresa en los actos y contratos, ni de renuncia del proponente o concesionario a las mencionadas zonas y terrenos. Si de hecho dichas zonas y terrenos fueren ocupados por obras o labores del concesionario, la autoridad minera ordenará su inmediato retiro y desalojo, sin pago, compensación o indemnización alguna por esta causa. Lo anterior, sin perjuicio de las actuaciones que inicien las autoridades competentes en cada caso cuando a ello hubiere lugar.

Ley 685 de 2001, artículos 124, 133 y 134: Derecho de prelación, es el derecho que tiene una comunidad étnica beneficiaria de una Zona Minera (ZM) delimitada, para que la autoridad minera le dé prelación para la concesión sobre los yacimientos y depósitos mineros ubicados en dicha zona. Este contrato resultante podrá comprender uno o varios minerales.

Ley 2 de 1959, artículo 3: Establece la necesidad de zonificar y ordenar las Zonas de Reserva Forestal y Bosques Nacionales de que tratan los artículos 1, 2 y 12 de esta norma y determinar qué áreas deben estar dirigidas a la conservación estricta y cuáles al aprovechamiento forestal racional (actividad agropecuaria), persistente o sostenible.

Para estas áreas de reserva forestal de Ley 2ª, el MADS ha desarrollado los procesos de zonificación y ordenamiento, con el propósito de establecer los lineamientos generales para orientar los procesos de ordenación ambiental al interior de las mismas, sirviendo como insumo planificador y orientador en materia ambiental para los diferentes sectores productivos del país, sin generar cambios en el uso del suelo, ni cambios que impliquen modificar la naturaleza misma de la Reserva Forestal. En este sentido, la zonificación permite definir tres tipos de zonas:

- a. ZONA A: Mantenimiento de los procesos ecológicos básicos necesarios para asegurar la oferta de servicios ecosistémicos.
- b. ZONA B: Áreas destinadas al manejo sostenible del recurso forestal.





c. ZONA C: Áreas que sus características biofísicas ofrecen condiciones para el desarrollo de actividades productivas agroforestales, silvopastoriles y otras compatibles con los objetivos de la Reserva Forestal y las cuales deben incorporar el componente forestal.

De esta forma, el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible adoptó la zonificación y ordenamiento ambiental de esta área estratégica, mediante la Resolución 1925 del 30 de diciembre de 2013.

Decreto – Ley 2811 de 1974, artículo 210: Si en un área de reserva forestal, por razones de utilidad pública o interés social, es necesario realizar actividades económicas que impliquen remoción de bosques o cambio en el uso de los suelos o cualquiera otra actividad distinta del aprovechamiento racional de los bosques, la zona afectada deberá, debidamente delimitada, ser previamente sustraída de la reserva.

Decreto 877 de 1976, artículo 2, 3 y 4: En las áreas de reserva forestal solamente puede permitirse el aprovechamiento persistente de los bosques. El territorio nacional se considera dividido en las áreas de reserva forestal establecidas por las Leyes 52 de 1948 y 2 de 1959 y los Decretos 2278 de 1953 y 0111 de 1959, exceptuando las zonas sustraídas con posterioridad. Para otorgar un permiso único será necesaria la sustracción previa de la reserva forestal del área en donde se pretenda adelantar el aprovechamiento. Para dicha sustracción se requiere la solicitud previa.

Decreto 1640 de 2012, principalmente Título IV, Capítulos I y II (compilado en el Decreto 1076 de 2015): En los POMCA se pueden establecer por parte de la autoridad ambiental competente áreas de conservación, protección, recuperación y restauración, en las cuales, de conformidad con la prospectiva y zonificación de la cuenca, el desarrollo de actividades mineras (exploración y explotación) puede encontrarse dentro de la categoría de Uso Restringido.

Decreto 2372 de 2010, artículo 19: La reserva, alinderación, declaración, administración y sustracción de las áreas protegidas bajo las categorías de manejo, integrantes del Sistema Nacional de Áreas Protegidas, son determinantes ambientales y, por lo tanto, normas de superior jerarquía que no pueden ser desconocidas, contrariadas o modificadas en la elaboración, revisión y ajuste y/o modificación de los POT.

Resolución 1526 de 2012 del MADS, artículo 6: Los interesados en la sustracción temporal o definitiva de áreas en las reservas forestales nacionales y regionales, deberán presentar solicitud ante la autoridad ambiental competente. Para las actividades petrolera y minera, se requiere que el interesado anexe copia del



"Oportunidad y Progreso para Todos"

Conmutador 5849214- 5849483- 5840889
Calle 8 No. 23-87 Barrio El Centro, Código Postal: 950001
alcaldia@sanjosedelguaviare-quaviare.gov.co
www.sanjosedelguaviare-quaviare.gov.co
Página 572 de 575





respectivo contrato o del título minero, este último debidamente inscrito en el Registro Minero Nacional.

Decreto 1807 de 2014, Título III: Regula la incorporación de la gestión del riesgo en el ordenamiento territorial.

- **CONDICIONES GENERALES PARA LA INCORPORACIÓN DE LA ACTIVIDAD MINERA EN EL PBOT**

Todas las explotaciones mineras que se encuentren en el municipio deben aclarar su ubicación, límites y coordenadas ante el registro nacional de minería en la ANM, y debe coincidir su ubicación en el catastro minero con la geoposición real en terreno en los lugares de explotación, que deben estar concesionados por la autoridad minera, dado que cualquier explotación cuyo reporte en la ANM se refiera a que se encuentre explotando fuera del área concesionada, no podrá incorporarse al PBOT hasta tanto no esté saneada esa situación, por parte del interesado, donde conste en el catastro minero que su explotación coincide con el área concesionada.

Una vez aclarado el sitio de explotación y si se pretende ampliar el área a explotar ante la ANM, dentro del sitio a solicitar se pueden encontrar áreas de bosque que son determinante ambiental (Bosques 2010), por tanto, en primer lugar se buscarán alternativas que no los afecten; en caso que sea necesaria su afectación, la compensación será de 1:5 del área afectada (es decir cinco hectáreas restauradas del ecosistema de referencia por cada hectárea impactada, por tratarse de BhT), en el lugar que sea acordado con la Corporación CDA.

Deberá contar con los respectivos permisos y licencia ambiental expedidos por la Corporación CDA.

Deberá surtir el trámite de incorporación al PBOT, para poder continuar con el trámite ante la ANM.

Para ingresar una zona al PBOT debe surtir el trámite establecido en la Ley para la revisión excepcional⁹ de norma urbanística. Si esta zona tiene un potencial minero y será objeto de una exploración a detalle por parte de futuros inversionistas, debe constar en un estudio y esa información debe surtir trámite ante la Agencia Nacional de Minería ANM, para el otorgamiento de títulos mineros.

⁹ Esta posibilidad de modificar el POT, puede estar sustentada, por ejemplo, en un hallazgo o desarrollo de un proceso de AME que no estaba previsto en el POT, y que daría lugar a la modificación de normas urbanísticas, incluidos la clasificación y los usos del suelo.





Los títulos mineros se otorgan para que los inversionistas a su cuenta y riesgo realicen los estudios y actividades adicionales de exploración minera a una escala más detallada y establezcan si efectivamente existe el mineral en la zona otorgada y si su explotación es viable técnica, ambiental y económicamente. Durante la fase de exploración, el inversionista debe contar con los permisos ambientales menores otorgados por las autoridades ambientales tales como concesiones de agua, permisos de vertimientos, permisos de aprovechamiento forestal, ocupación de cauces, entre otros.

En caso de encontrarse un yacimiento, el cumplimiento de requisitos continúa con la presentación del Plan de Trabajos y Obras – PTO por parte del inversionista minero ante la ANM, en el cual se expone de manera detallada el plan de explotación del yacimiento, incluidos su construcción y montaje. Así mismo, como requisito previo para dar inicio a la fase de construcción, el inversionista debe solicitar la Licencia Ambiental ante la autoridad ambiental competente, nacional o regional según la escala del proyecto. Para ello, el desarrollador del proyecto minero deberá indicar de manera clara las áreas sujetas a intervención para las diferentes labores propias del proyecto minero, así como las medidas de manejo, contenidas en un Plan de Manejo Ambiental – PMA, para prevenir, mitigar, corregir y compensar los potenciales impactos ambientales y sociales que se prevea ocasione la construcción, el montaje y la explotación minera, además de las medidas propuestas para el cierre y abandono de las operaciones.

El Plan de Trabajos y Obras – PTO deberá contener medidas de abandono y restauración de cada área que se deja de explotar, y deberá contener como mínimo:

- 1 PLANIFICACIÓN Y GESTIÓN
- 2 PLAN DE GESTIÓN SOCIAL
- 3 reconocimiento del Área a Restaurar
- 4 DIAGNÓSTICO
 - 4.4.1 Recopilación y revisión de información secundaria
 - 4.4.2 Zonificación: definición de las unidades de paisaje
 - 4.4.3 Definición de las unidades de muestreo y los componentes a muestrear
 - 4.4.4 Caracterización biológica
 - 4.4.5 Identificación y análisis de los factores limitantes, tensionantes y potenciadores
- 4.5 VALORACIÓN Y PRIORIZACIÓN PARA LA RESTAURACIÓN
- 4.6 DEFINICIÓN DE METAS Y OBJETIVOS DE RESTAURACIÓN
- 4.7 SOCIALIZACIÓN DEL ESTADO ACTUAL Y LA PROYECCIÓN FUTURA DEL ÁREA
- 4.8 DEFINICIÓN DE LA TRAYECTORIA DEL SISTEMA A RESTAURAR
- 4.9 FORMULACIÓN DE ESTRATEGIAS DE RESTAURACIÓN ECOLÓGICA



"Oportunidad y Progreso para Todos"

Conmutador 5849214- 5849483- 5840889
Calle 8 No. 23-87 Barrio El Centro, Código Postal: 950001
alcaldia@sanjosedelguaviare-quaviare.gov.co
www.sanjosedelguaviare-quaviare.gov.co

Página 574 de 575





- 4.10 FORMULACIÓN DEL PROGRAMA DE EVALUACIÓN Y SEGUIMIENTO
- 4.11 SOCIALIZACIÓN DE LOS TRATAMIENTOS DE RESTAURACIÓN Y CAPACITACIÓN COMUNITARIA
- 4.12 EJECUCIÓN DE LAS ESTRATEGIAS DE RESTAURACIÓN ECOLÓGICA Y DEL PROGRAMA DE EVALUACIÓN Y SEGUIMIENTO

Debe tenerse en cuenta además que una vez delimitadas las áreas en las cuales se llevará a cabo la futura explotación minera, se deberá proceder a la liberación de las áreas restantes ante la Agencia Nacional de Minería.

