

REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE BOYACA

MUNICIPIO DE PAUNA

PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
(ACUERDO No.....del 2000)

PAUNA, OCTUBRE DE 2000.

ACUERDO No.....del 2000.

(Octubre de 2000.)

POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL MUNICIPAL, SE DEFINEN LOS USOS DEL SUELO PARA LOS DIFERENTES ZONAS DE LOS SECTORES RURAL Y URBANO, SE ESTABLECEN LAS REGLAMENTACIONES URBANISTICAS CORRESPONDIENTES Y SE PLANTEAN LOS PLANES COMPLEMENTARIOS PARA EL FUTURO DESARROLLO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO.

EL HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL DE PAUNA

En uso de sus atribuciones constitucionales y legales, en especial de las conferidas por la ley 388 de 1997,

CONSIDERANDO :

Que el proceso de modernización del Estado, del cual hacen parte la descentralización y autonomía territorial y la planeación territorial integral, demanda herramientas con las cuales el municipio asumirá el reto de orientar su futuro desarrollo.

Que el municipio no cuenta con suficientes instrumentos normativos y de planificación que le permitan regular y adelantar en forma ordenada, equitativa, sostenible y competitiva el desarrollo integración de su territorio.

Que la Constitución política faculta a los municipios para orientar el desarrollo de sus territorios Art. 311 y regular los usos del suelo, Art. 313. La ley 152 de 1994 Art. 41 prevé que además del Plan de Desarrollo, los municipios contarán con un Plan de Ordenamiento Territorial. La Ley 99 de 1993 Art. 65-8 establece que los municipios deberán dictar sus propias normas sobre ordenamiento territorial y reglamentación del uso del suelo, de conformidad con la Constitución y la Ley. La ley 388¹¹ de 1997 que modifica la Ley 9 de 1989 establece la obligación de los municipios de expedir el plan de ordenamiento territorial en concordancia con el plan de desarrollo municipal.

Que el Ordenamiento Territorial OT, como política de Estado y como instrumento de planificación, permite orientar el proceso de ocupación y transformación del territorio, mediante la formulación del Plan de Ordenamiento Territorial Municipal POTM, el cual prevé el desarrollo integral del municipio bajo los principios de equidad, sostenibilidad y competitividad, de tal forma que se garantice el mejoramiento de la calidad de vida de la población.

Que el plan de Ordenamiento Territorial Municipal (POTM) como instrumento o herramienta de gestión administrativa, se fundamenta en las política, objetivos y estrategias de desarrollo y ordenamiento territorial municipal, departamental, regional y nacional. Los objetivos del Ordenamiento Territorial, representan el modelo territorial deseado para el futuro desarrollo municipal, en tal sentido se ocupará de la zonificación y reglamentación de usos de suelo para las áreas urbanas y rurales, establecerá las normas urbanísticas, y propondrá las bases de los planes específicos complementarios, como el plan vial, el plan de gestión ambiental, los planes de servicios públicos y demás disposiciones y facultades especiales necesarias para que la administración municipal fortalezca su capacidad de gestión para ejecutar el P.O.T.M.

Que el municipio de Pauna debe incorporar dentro de su gestión urbana y rural para el desarrollo, los principios de la función social y ecológica de la propiedad, la prevalencia del interés general sobre el particular y el de la distribución equitativa de las cargas y los beneficios.

¹Ley 388 de 1997, Ley de Desarrollo Territorial, sancionada el 18 de julio de 1997

Que se debe adoptar un plan de ordenamiento territorial para posibilitar a los habitantes, el acceso a vías públicas, infraestructura de transporte y espacio público y su destinación al uso común y hacer efectivos los derechos constitucionales a la vivienda y los servicios públicos domiciliarios.

Que se debe atender los procesos de cambio en el uso del suelo y adecuarlo en aras del interés común, procurando su utilización racional en armonía con la función social de la propiedad a la cual le es inherente una función ecológica, buscando el desarrollo sostenible.

Que se debe propender por el mejoramiento de la calidad de vida de los habitantes del municipio, la distribución equitativa de las cargas y de los beneficios de desarrollo y la preservación del patrimonio natural y cultural.

Que se debe mejorar la seguridad de los grupos poblacionales ante las amenazas naturales

Que el municipio requiere implementar los procedimientos y sanciones que orientan y regulan la función pública en cuanto al proceso de ocupación y transformación del territorio.

Que se requieren diseñar algunas disposiciones generales que faculden de manera especial al Alcalde Municipal y a las autoridades competentes para adelantar la ejecución del **Plan de Ordenamiento Territorial municipal**.

ACUERDA:

ARTICULO 1: Adóptase el Plan de Ordenamiento Territorial para el municipio de Pauna, consignado en las siguientes partes títulos, capítulos, artículos y paragrafos. Hacen parte integral del mismo los mapas, planos, gráficos y tablas que se mencionan más adelante y que aparecen consignados en las memorias del Plan.

PARTE I COMPONENTE GENERAL

CAPITULO I DEFINICIONES

ARTICULO 2 Para la correcta interpretación de las normas contenidas en el presente Código, se adoptan las siguientes definiciones:

ACCESO. Vía pública hacia donde da frente a un lote o propiedad.

ACTIVIDAD. Conjunto de operaciones o tareas propias de entidades o personas

ADECUACIÓN. Es la obra tendiente a hacer viable una estructura para un determinado uso, ya sea porque lo exija la Autoridad, o porque lo requiera el interesado.

AFECTACIÓN. Toda restricción impuesta por la Administración Municipal que limite o impida la obtención de licencias municipales de urbanismo, de parcelación, de construcción, adecuación, ampliación, modificación o funcionamiento de que trata el Artículo 63 de la ley 9 de 1989, por causa de una obra pública o por protección ambiental con arreglo a lo establecido por el Artículo 37 de la citada ley.

AGRUPACIÓN DE VIVIENDA. Es la obra arquitectónica ejecutada con unidad de diseño, compuesta por dos o más viviendas en dos o más lotes, en la cual solo las viviendas son de propiedad privada y los terrenos libres de propiedad en condominio.

AISLAMIENTO: Es el espacio comprendido entre el límite de ubicación posterior y/o lateral y el lindero del lote.

ALTURA BÁSICA: Es la altura permitida en un área o sector urbano.

ALTURA DE EDIFICACIÓN: Es el número de pisos permitidos para el desarrollo de una edificación mantenido en forma constante sobre el nivel natural del terreno.

ALTURA DE EXCEPCIÓN: Es la altura inferior o superior a la altura básica que por motivos de excepción permitan las normas urbanísticas específicas de cada sector urbano.

ALTURA DE PISO: Es la distancia vertical entre dos acabados consecutivos.

AMPLIACIÓN: Todo incremento del área construida, así se trate de la simple construcción de un techo, como cobertura de azoteas o zonas duras.

ANCHO DE LA VÍA: Es la medida de la zona de uso público tomada entre las líneas de demarcación.

ANCHO DEL LOTE: Es la medida de uso privado entre los linderos laterales del terreno:

- a-. Cuando los linderos laterales, son paralelos, el ancho del lote es la distancia entre los mismos.
- b-. Cuando los linderos no son paralelos, es la medida de la perpendicular a la bisectriz del ángulo que forman los linderos y levantada en el punto de intersección de la bisectriz con la línea de demarcación.

ANDÉN: Es la parte lateral de la vía pública comprendida entre la línea de demarcación del predio y el sardinel, cuya superficie dura ésta destinada al tránsito de peatones.

ÁNGULO DE RETIRO: Es la separación con respecto al parámetro oficial determinada por un ángulo de elevación formado sobre el andén en la línea de paramento.

ANTEJARDINES: Es el área situada entre las fachadas exteriores de la edificación y la línea de demarcación del espacio público.

APTITUD DE LAS ESTRUCTURAS: Es la idoneidad de una urbanización, edificio, inmueble, terreno, o de las estructuras en general para el funcionamiento de un uso permitido, por estar cumpliendo con las reglamentaciones urbanísticas del sector zonificado.

ÁREA CONSTRUIDA: Es la parte edificada dentro de las áreas urbanizadas o en proceso de desarrollo y corresponde a la suma de las superficies de los pisos, excluyendo azoteas y áreas sin cubrir o techar. Estas últimas se dividen a su vez en zonas residenciales, zonas industriales y zonas cívicas o institucionales.

ÁREA DE CESIÓN: Son aquellas transferidas al Municipio, por el urbanizador a título gratuito y con destino a zonas verdes, vías y/o de equipamiento.

ÁREA DE OCUPACIÓN: Es la superficie ocupada por una edificación en su primera planta.

ÁREA DEL LOTE: Es la proyección horizontal de la superficie de un predio comprendido entre sus linderos.

ÁREAS DESARROLLADAS: Son los terrenos urbanizados o en proceso de urbanización, edificados o no.

ÁREA LIBRE: Es la superficie que resta del área total de un lote al descontarle el área de ocupación del primer piso.

ÁREAS VERDES: Son áreas libres empedradas y arborizadas destinadas al solaz de los habitantes.

BERMA: Es el área verde comprendida entre el sardinel y el borde exterior del andén, se denomina berma central el separador entre calzadas.

CALZADA: Es la parte de la vía pública destinada al tránsito de vehículos.

CESIONES DE ZONAS: Es el acto jurídico por medio del cual el propietario cede al municipio, las áreas destinadas al plan val y a los servicios comunales a que está obligado por este Código. Esta cesión se realizará por medio de Escritura Pública acompañada de un plano de urbanización.

COMPENSACIÓN: Es la retribución en área construida por la provisión de estacionamientos adicionales y áreas adicionales para espacio público.

CONSTRUCCIÓN: Es una edificación con carácter temporal o permanente, para dar albergue al hombre y a sus pertenencias.

CONSTRUCCIÓN ADOSADA: Es la construcción que tiene uno de sus costados sobre una medianera y aislada a los otros tres.

CONSTRUCCIÓN EN SERIE: Son construcciones semejantes situadas en lotes contiguos y que obedecen a un criterio arquitectónico de orden repetitivo.

CULATA: Es el muro sin vista de una edificación que colinda lateral o posteriormente con propiedades vecinas.

DEMARCACIÓN: Es la fijación de la línea que determina el límite entre un lote y las áreas de uso público.

EJES DE TRATAMIENTO: Corresponde a vías locales principales que atraviesan áreas o zonas de actividad y que independiente de ser o no límites entre ellas, o entre sectores diferenciados de un mismo tratamiento, requieren de un manejo propio, ya sea para consolidarlas como ejes de actividad dentro del sector, ya para preservarlas como corredores de circulación.

EMPATES: Es la armónica integración de los paramentos, voladizos, planos de fachadas u otras cubiertas de una edificación con edificaciones contiguas de carácter permanente.

ESPACIO PÚBLICO: Es el conjunto de inmuebles públicos y los elementos arquitectónicos naturales de los inmuebles privados, destinados por su naturaleza, por su uso o afectación, a la satisfacción de necesidades urbanas colectivas que trascienden, por tanto los límites de los intereses privados de los habitantes.

LEGALIZACIÓN: Es el procedimiento mediante el cual se adoptan las medidas administrativas encaminadas a reconocer oficialmente la existencia de un asentamiento o edificio, a dar la aprobación a los planos correspondientes y a expedir la reglamentación respectiva.

LINDERO: Es la línea que divide lotes individuales.

LÍNEA DE DEMARCACIÓN: Es el lindero entre un predio de propiedad privada y las áreas de uso público.

LOTE (PREDIO): Solar que se destina para alojar una edificación y que sirve de base para el diseño de las redes de servicio público.

MODIFICACIÓN EXTERNA: Son los cambios introducidos a una edificación en cualquiera de sus

fachadas o elementos arquitectónicos.

MODIFICACIÓN INTERNA: Son los cambios introducidos en el interior de una edificación sin incrementar el área construida con el fin de aumentar la densidad predial o la de unidades habitacionales o la de unidad de uso o usos para las cuales éste destinado un edificio.

NORMA: Es la regla que se debe seguir para el diseño de vías, manzanas o de lotes. También es la regla que debe seguirse en el diseño arquitectónico o estructural.

OBRA NUEVA. Es la construcción de una nueva edificación, en un lote edificable, para el cual es posible obtener licencia de construcción.

PARAMENTO DE CONSTRUCCIÓN. Es el plano vertical que limita el avance máximo de la fachada del edificio de una edificación contra el espacio público.

RETROCESO. Es el desplazamiento hacia el interior del lote de una parte de la fachada del edificio en relación con la línea de construcción.

SARDINEL. Es la faja de material durable, cuyo borde separa la calzada y el andén.

SEMOVIENTE. Es el bien consistente en ganado

URBANIZACIÓN. Es el globo de terreno urbano, dividido en áreas destinadas al uso privado y al uso público integradas por lotes donados de servicios públicos y aptos para construir en ellos en ellos edificaciones de conformidad con la zonificación planteada.

USO. Es la destinación o empleo que se da a un terreno, a una construcción o parte de éstos.

VÍA. Es la zona de uso público destinada al tránsito de vehículos y personas.

VIVIENDA UNIFAMILIAR. Corresponde al desarrollo residencial en el cual un lote de terreno está ocupado por una unidad predial destinada a dicho uso o que no comparte con los demás inmuebles de la zona ningún tipo de área o servicio comunal de carácter privado.

VIVIENDA BIFAMILIAR Y TRIFAMILIAR. Corresponde al desarrollo residencial en el cual un lote de terreno está ocupado por dos o tres unidades prediales que comparten en común y proindiviso la propiedad del terreno, así como elementos de la edificación y áreas de acceso, de aislamientos y cuentan con reglamentos de propiedad horizontal y de copropiedad.

VIVIENDA MULTIFAMILIAR. Corresponde a edificaciones residenciales desarrolladas sobre un lote de terreno que comprende más de tres (3) unidades prediales independientes, generalmente en edificios de varios pisos. Este tipo de edificación prevé áreas y servicios comunales cuya propiedad y utilización privadas se definen en reglamentos de propiedad horizontal.

VIVIENDA COMPARTIDA: Está constituida por edificaciones que albergan espacios aptos como unidades de vivienda, que no están segregados predialmente no sometidos a régimen de propiedad horizontal o de copropiedad, a pesar de compartir áreas y servicios.

ZONA DE USO PUBLICO: Son las destinadas al uso y servidumbre de la comunidad.

ZONA RURAL: Es aquella que corresponde a todo el territorio incluido dentro de los límites administrativos del municipio, excluidos los comprendidos dentro del perímetro urbano.

ZONA URBANA: La extensión que comprende los territorios incluidos dentro de l perímetro urbano y de servicios públicos.

ZONIFICACIÓN: Es la división territorial de uso urbano con el fin de regular en forma ordenada los usos del terreno y las características de las construcciones para procurar el equilibrio de las densidades y evitar molestias en la zonas de vivienda.

CAPITULO II EL ORDENAMIENTO TERRITORIAL

ARTICULO 3, DEFINICION: El Ordenamiento Territorial es la política de Estado e instrumento de planificación, que permite orientar el proceso de ocupación y transformación del territorio, mediante la localización adecuada y racional de los asentamientos humanos, las actividades socio-económicas, la infraestructura física y los equipamientos colectivos, preservando los recursos naturales y el ambiente, con el fin de mejorar la calidad de vida de la población.

ARTICULO 4, ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL: El Esquema de Ordenamiento Territorial, es el instrumento de gestión administrativa que racionaliza la toma de decisiones sobre la asignación y regulación del uso del suelo urbano y rural, la adecuada localización de los asentamientos humanos, de la infraestructura física y equipamientos colectivos.

ARTICULO 5, PRINCIPIOS BÁSICOS DEL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL MUNICIPAL: El proceso de Implementación, gestión y operativización del Esquema de Ordenamiento Territorial, se adelantará bajo los principios de:

Coordinación administrativa e interinstitucional
Participación social
Equidad
Sostenibilidad
Competitividad
Equilibrio del desarrollo territorial
Función social y ecológica de la propiedad,
Prevalencia del interés público sobre el interés particular
Distribución equitativa de las cargas y beneficios

ARTICULO 6, POLÍTICAS DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL MUNICIPAL: El desarrollo territorial municipal se adelantará bajo los principios anteriormente expuestos y contribuirá al proceso de modernización del Estado, la descentralización y autonomía territorial y propenderá por:

- Política de manejo y uso racional de los recursos naturales
- Política de fortalecimiento y desarrollo de los sectores social, económico e institucional
- Política de seguimiento y control del programa de ejecución del POTM
- Política de comando al POTM

ARTICULO 7, OBJETIVOS DEL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL MUNICIPAL: Son objetivos del Plan de Ordenamiento Territorial:

A. OBJETIVOS DE MEDIANO PLAZO

- Desarrollar acciones de conservación de ecosistemas estratégicos en áreas de interés ambiental regional, especialmente de las zonas compartidas con el municipio de Briceño. Maripí, Caldas y Florián.
- Ejecutar proyectos y acciones para el saneamiento ambiental del casco urbano y el sector rural.
- Desarrollar e implementar los proyectos que tienden al fortalecimiento de los sectores productivos del municipio de Pauna procurando la promoción de sistemas sustentables y eficientes.
- Ejecución de los programas de mejoramiento de la infraestructura vial rural y urbana procurando la habilitación de las vías intermunicipales, departamentales y veredales, garantizar el intercambio comercial efectivo.
- Suministrar a la población rural los medios de producción necesarios para hacerla competitiva y elevar

su calidad de vida. (Vivienda, agua potable, saneamiento, educación, asistencia técnica, salud y recreación)

- Equipar y Fortalecer el sistema urbano desde el punto de vista de los servicios sociales y públicos, como ciudad regional de desarrollo comercial y minero.
- Evaluación del EOT periódicamente de manera conjunta con todos los actores sociales municipales y entidades de control.

B. OBJETIVOS DE LARGO PLAZO

- Integrar el sistema regional de cooperación interadministrativa para la ejecución de proyectos estratégicos de interés común.
- Consolidar el sistema Urbano de Pauna y lograr una posición destacada en el desarrollo regional.
- Fortalecimiento y consolidación de la asociación de municipios del occidente bajo como mecanismo de cooperación y solidaridad regional.
- Desarrollar proyectos regionales de reactivación económica, manejo ambiental de las explotaciones mineras, mejoramiento de la infraestructura y equipamientos compartidos y protección de ecosistemas estratégicos.
- Evaluación del EOT periódicamente de manera conjunta con todos los actores sociales municipales y entidades de control.

ARTICULO 8, ESTRATEGIAS DEL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL MUNICIPAL: Para lograr la ejecución del esquema de Ordenamiento Territorial Municipal la Administración Municipal tendrá en cuenta las siguientes y las demás estrategias que sean necesarias.

A. ESTRATEGIAS TERRITORIALES DE CORTO PLAZO

- Estrategia de participación ciudadana en el control y seguimiento de la ejecución del POTM
- Estrategia de coordinación y concurrencia de entidades regionales en el seguimiento al POTM
- Estrategia de evaluación de la ejecución del EOT por componentes a través del Consejo territorial de planeación y el Consejo Municipal de desarrollo rural
- Estrategia de comando en la operativización del EOT de Pauna
- Estrategia de conservación, preservación y uso de los recursos naturales

B. ESTRATEGIAS TERRITORIALES DE MEDIANO PLAZO

- Estrategia de educación y formación ambiental
- Estrategia de mejoramiento de la calidad de vida de la población
- Estrategia de participación y concertación comunitaria
- Estrategia para potenciar el desarrollo territorial de Pauna
- Estrategia de desarrollo institucional

C. ESTRATEGIAS TERRITORIALES DE LARGO PLAZO

- Estrategia de fortalecimiento del sistema productivo provincial y regional
- Consolidación urbano regional de Pauna como centro de comercialización y servicios sociales
- Estrategia para la preservación del ecosistema natural estratégico del occidente Boyacense

ARTICULO 9, INSTRUMENTOS NORMATIVOS: El presente Acuerdo y las demás disposiciones reglamentarias del mismo, serán el principal instrumento de gestión administrativa para lograr la realización y cumplimiento cabal del proceso de Ordenamiento Territorial Municipal en Pauna.

ARTICULO 10, INSTRUMENTOS DE PLANIFICACIÓN: El Plan de Desarrollo Municipal y el Esquema de Ordenamiento Territorial Municipal, son los principales instrumentos de planificación del desarrollo municipal y se deberán formular y gestionar en coordinación y armonía, bajo el principio de complementariedad.

ARTICULO 11, INSTRUMENTOS TÉCNICOS: La información técnica presentada en los planos, mapas y bases de datos, que hacen parte del presente acuerdo y demás que lleguen a conformar el Sistema de Información Municipal se constituyen en el instrumento técnico para la gestión del Esquema de Ordenamiento.

ARTICULO 12, METODOLOGÍA DE FORMULACION Y AJUSTE: El proceso de formulación y ajuste del Esquema de Ordenamiento Territorial Municipal debe atender a los lineamientos conceptuales y metodológicos que sobre la materia establezcan las entidades competentes.

ARTICULO 13, EL SISTEMA DE INFORMACIÓN MUNICIPAL: Para el adecuado manejo, procesamiento y uso de la información municipal, se crea el Sistema de Información Municipal, compuesto por los archivos estadísticos, documentales y cartográficos que contengan la información de los estudios del análisis territorial.

ARTICULO 14, INSTRUMENTOS FINANCIEROS: Los recursos económicos y financieros necesarios para la ejecución del Esquema de Ordenamiento Territorial Municipal, se deben incorporar al Plan de Inversiones del Plan de Desarrollo Municipal mediante el Programa de ejecución.

ARTICULO 15, INSTRUMENTOS DE PARTICIPACIÓN Y CONTROL SOCIAL: Para contribuir a la formulación a cabalidad del Esquema de Ordenamiento Territorial y la continuidad y legitimación del proceso de Ordenamiento Territorial se implementarán los mecanismos e instrumentos de participación y control social e institucional para establecer una veeduría ciudadana.

ARTICULO 16, VIGENCIA: El Esquema de Ordenamiento Territorial hace parte del proceso de planificación y ordenamiento del territorio municipal y su formulación se plantea hacia el mediano y largo plazo, con los ajustes que en el futuro estrictamente se requieran para cada uno de los tres próximos períodos de gobierno municipal. (corto, mediano y largo plazo). La vigencia del presente POTM es de nueve años a partir de la fecha de su adopción.

ARTICULO 17, ACCIONES PRIORITARIAS: Como acciones prioritarias para la ejecución de Esquema de Ordenamiento Territorial Municipal, se tendrán:

- a- La divulgación amplia y efectiva del esquema.
- b- El fortalecimiento de la capacidad de gestión de la administración municipal, especialmente en las áreas de planeación, hacienda pública y participación y control social.
- c- Ejecución de los proyectos planteados como prioritarios en el componente general.

CAPITULO III CONTENIDO ESTRUCTURAL

EL TERRITORIO MUNICIPAL

ARTICULO 18, ARTICULACIÓN CON EL CONTEXTO REGIONAL: El municipio de Pauna se encuentra al Occidente del departamento de Boyacá y hace parte de la provincia de Occidente. En consecuencia todas las acciones y planes, programas y proyectos, deberán estar orientados contextualmente con el desarrollo de la región.

ARTICULO 19, JURISDICCIÓN TERRITORIAL MUNICIPAL: El territorio municipal está conformado por el espacio geográfico comprendido dentro de los límites establecidos por las Ordenanzas y Decretos departamentales que así lo determinan y que se presenta en el informe que hace parte integral del presente Acuerdo.

ARTÍCULO 20, ORGANIZACIÓN Y DIVISIÓN TERRITORIAL MUNICIPAL: El territorio municipal para fines administrativos y de gestión pública, adopta la siguiente división territorial, comprendida por el sector urbano o cabecera municipal (suelo urbano y de expansión urbana) y el sector municipal o suelo rural que comprende las veredas: Vereda Travesías y Otro Mundo con los sectores Agua Fría, Delicias, Buenos Aires, Gallineros, Palmarona, Buenavista y La Esperanza; vereda Quebrada Seca, Furatena, Ibacapí La Peña, Quipama y Oquima, Santa Rosa, Carare, Capez y Chorrera, Caracol, Aguasal, Moral y Loma Alta, Piache y Apichá, Topito y Quibuco, Topo Grande, Ibama, Miabe, Minipí, Tune y Guamal, Honda y Volcán, Esperanza, Páramo, Monte y Pinal, Llano Grande, Manote, Piedra Gorda, Pueblo Viejo, y Boquipí, que se presenta en el mapa de división veredal.

ARTICULO 21, CLASIFICACIÓN Y ZONIFICACIÓN GENERAL DEL TERRITORIO: De conformidad con lo establecido por los artículos 30 al 35 de la Ley 388 de 1997, en el municipio de Pauna el suelo se clasifica como **suelo urbano, suelo de expansión urbana y suelo rural** y se delimitan como aparece en el mapa de clasificación general del territorio.

ARTICULO 22, SUELO URBANO: Comprende las áreas cuya aptitud y destinación por el POTM. le corresponden al uso urbano, y además cuentan con la infraestructura vial y redes de servicios públicos domiciliarios. Se encuentra delimitado por el perímetro urbano, que será el mismo que el perímetro de servicios. Mapa sector urbano.

ARTICULO 23, SUELO DE EXPANSIÓN URBANO: Comprende las áreas de transición contiguas al perímetro urbano y las que presenten influencia que induzca su desarrollo urbano. Estas áreas tendrán reglamentaciones restrictivas de uso y podrán ser incorporadas al perímetro urbano una vez que se hayan cumplido con los requerimientos estipulados en el artículo anterior del presente acuerdo. mapa de zonificación Urbana.

ARTICULO 24, SUELO RURAL: Se establece como suelo rural los terrenos no aptos para el uso urbano por razones de oportunidad o por su destinación a usos agrícolas, ganaderos, forestales, y de explotación de recursos naturales. Comprende el territorio existente entre la zona de expansión urbana y los límites municipales. mapa de clasificación general del territorio.

ARTICULO 25, AREAS CON RÉGIMEN TERRITORIAL ESPECIAL: Para efectos de la zonificación y reglamentación, se tendrán en cuenta las disposiciones constitucionales y legales vigentes, que regulen los regímenes territoriales especiales, particularmente en histórico, cultural y ambiental.

ARTICULO 26, ÁREAS DE RIESGO Y AMENAZAS NATURALES: Las áreas que por sus característica representen amenaza de ocurrencia de desastres naturales, se delimitaran y se excluirán de asignárseles usos urbanos o residenciales o de cualquier otro que tenga alto riesgo.

Para efectos del presente acuerdo declárense como Zonas de Amenaza Natural, aquellas que representen **alto riesgo** de ocurrencia de desastres en razón a la vulnerabilidad de la población, la infraestructura física y las actividades productivas. Estas se delimitan en el mapa de amenazas naturales. Entre estas se tienen las zonas con amenaza de deslizamientos y movimientos en masa, la llanuras de desborde de los ríos y demás planos inundables, y las partes montañosas con alto grado de susceptibilidad a los incendios forestales. Ver informe del POTM

CAPITULO IV ACTIVIDADES Y USOS DEL SUELO EN PAUNA

CLASIFICACIÓN GENERAL DE LOS USOS DEL SUELO

ARTICULO 27: Con el propósito de asignar los usos del suelo autorizados para los sectores, subzonas delimitadas y descrita en el Acuerdo, los usos del suelo se clasifican como **principal, complementarios, condicionados o restringidos, y prohibidos.**

ARTICULO 28: USO PRINCIPAL Comprende la actividad o actividades más aptas de acuerdo con la potencialidad y demás características de productividad y sostenibilidad de la zona.

ARTICULO 29: USO COMPLEMENTARIO Comprende las actividades y complementarias al uso principal que corresponde a la aptitud, potencialidad y demás características de productividad y sostenibilidad.

ARTICULO 30: USO CONDICIONADO O RESTRINGIDO: Comprende las actividades que no corresponden completamente con la aptitud de la zona y son relativamente compatibles con las actividades de los usos principal y complementario. Estas actividades solo se pueden establecer bajo condiciones rigurosas de control y mitigación de impactos. Deben contar con la viabilidad y requisitos ambientales exigidos por las autoridades competentes y además deben ser aprobados por la Junta de Planeación Municipal, con la debida divulgación a la comunidad.

ARTICULO 31: USO PROHIBIDO Comprende las demás actividades para las cuales la zona no presenta aptitud y/o se presenta incompatibilidad con los usos permitidos.

USOS DE ACUERDO A LAS ACTIVIDADES SOCIOECONÓMICAS

ARTICULO 32: SUELOS DE PROTECCIÓN: Comprende las actividades encaminadas a la protección de los recursos naturales y el ambiente, representados por ecosistemas estratégicos o frágiles.

ARTICULO 33 : CONSERVACIÓN: Comprende las actividades orientadas al estricto cuidado y sin ninguna clase de intervención que afecte el equilibrio de los ecosistemas. Hacen parte las zonas protegidas bajo régimen jurídico especial.

ARTICULO 34: REVEGETALIZACIÓN: Actividades encaminadas a restituir la cobertura vegetal en condiciones similares a las formaciones primarias, especialmente con especies nativas. Hace parte de ésta, las prácticas que faciliten la regeneración natural.

ARTICULO 35: REHABILITACIÓN: Conjunto de prácticas mediante las cuales se adelantan acciones de restauración de ecosistemas severamente degradados o en inminente peligro de degradarse.

ARTICULO 36: AGRICULTURA CON TECNOLOGÍA APROPIADA Comprende actividades agrícolas con cultivos transitorios, semipermanentes y permanentes, con técnicas y prácticas como la labranza mínima y otras que generen bajo impacto y contribuyen a la recuperación del suelo y demás recursos.

ARTICULO 37: AGRICULTURA SEMIMECANIZADA Comprende actividades agrícolas con cultivos transitorios, semipermanentes y permanentes, cuya preparación el terreno se hace en buena parte en forma mecanizada en terrenos casi planos y ligeramente ondulados hasta donde la inclinación de la pendiente lo permite.(buscando siempre una cobertura del suelo y buen manejo del mismo)

ARTICULO 38: PASTOREO EXTENSIVO: Actividades pecuarias con ganados mayores y menores, con baja intensidad o baja cantidad de ejemplares por unidad de área.(menos de 0,2 unidades de gran ganado² por Ha)

ARTICULO 39: PASTOREO SEMIINTENSIVO: Actividades similares a la anterior pero con mayor intensidad y capacidad de carga por unidad de área. (1 unidad de gran ganado por Ha)

ARTICULO 40: MINERÍA: Extracción de materiales minerales o recursos naturales del subsuelo

ARTICULO 41: COMERCIO: Comprende las actividades de intercambio, compra y venta de bienes. Pueden ser actividades comerciales de pequeña mediana y gran escala.

CLASE - IA : local básico: actividades en pequeña escala que permiten atender las necesidades básicas e inmediatas a la población del lugar, especialmente de barrios y veredas. Corresponde a los establecimientos dedicados a la prestación de servicios sociales (educación, salud, bienestar social, recreación al aire libre y similares),servicios profesionales y comercio de baja intensidad de uso, de impactos negativos bajos o nulos, tales como tiendas de venta de bienes de primera necesidad, droguerías, panaderías en pequeña escala, misceláneas, boutiques, zapaterías, y locales con actividades similares.

CLASE - II A : local principal: actividades en pequeña y mediana escala que permiten atender las necesidades básicas y primarias de la población municipal, con cobertura de la cabecera municipal y su área de influencia.

Corresponde a los establecimientos comerciales y de servicios con mediana intensidad y bajo impacto negativo, pueden funcionar en sectores residenciales siempre y cuando eliminen los impactos negativos y laboren en horarios diurnos. Tales como supermercados, talleres eléctricos y similares (no incluyen talleres de mecánica automotriz); peluquerías, salones de belleza, y similares.

CLASE - III A : subregional: actividades en mediana y gran escala que permiten atender necesidades de la población del municipio y sus alrededores o área de influencia metropolitana y subregional.

Corresponde a establecimientos, cuyos impactos son bajos y medianos, su localización requiere aislamiento de otros usos y controles de impactos para su funcionamiento, se permiten en áreas residenciales siempre y cuando garanticen el cumplimiento de las normas ambientales y de control urbanístico y no afecten o perturben a la población residente. Tales como, centrales de abastecimiento, mataderos, cementerios, rellenos sanitarios, plantas de tratamiento.

²Unidad de gran ganado (UGG) equivale a un animal de 350Kg de peso

CLASE - IV A : Nacional, actividades propias de proyectos de gran magnitud , de mediano y gran impacto y con cobertura nacional e internacional, su localización no es compatible, con asentamientos y otras actividades de servicios con atención masiva al público (institucionales). Tales como zonas francas, complejos o ciudadelas Industriales, Instalaciones de defensa o seguridad nacional. Este uso se contempla, ya que, no se debe descartar la posibilidad futura de que exista un proyecto de esta magnitud.

ARTICULO 42: INDUSTRIAL Comprende las actividades de manufactura y transformación de materias primas, que para el caso debe ser industria liviana y mediana de bajo impacto. Las demás actividades industriales compatibles pero condicionadas, posibles de establecer en zonas diferentes a la zona industrial de acuerdo a su impacto urbanístico y ambiental, y al grado de compatibilidad, se indican para cada sector.

ARTICULO 43: INDUSTRIA JARDÍN: Corresponde a los establecimientos industriales permitidos en zonas diferentes de la zona industrial y cuyas características de ubicación incluyen además de los requisitos en la **eliminación de impactos**, lotes grandes, amplios aislamientos contra las vías.

ARTICULO 44: SERVICIOS: Actividades correspondientes a la prestación de servicios en general (sociales, domiciliarios, complementarios, profesionales y demás actividades institucionales y sus instalaciones o infraestructura)

ARTICULO 45: RECREACIÓN Comprende las actividades de esparcimiento y recreación pasiva y activa abiertos al público. Parques, centros vacacionales y otras áreas de recreación.

ARTICULO 46: TURISMO: Conjunto de actividades recreativas, de esparcimiento y descanso, que requieren de infraestructura adecuada.

ARTICULO 47 : RESIDENCIAL CAMPESTRE: Comprende las diferentes formas de vivienda rural y corresponde a las construcciones y espacios definidos para ser habitados por personas o familias y los servicios públicos y sociales requeridos para su desarrollo.

En los Sectores Residenciales o de Vivienda se definen dos tipos de vivienda según la intensidad de uso:

- 1. Individual:** construcción para habitación familiar en lote individual o en agrupación de viviendas
- 2. Agrupación:** construcción para habitación multifamiliar en lote individual o en agrupación.

ARTICULO 48: RESIDENCIAL URBANO: Comprende las diferentes formas de vivienda urbana y corresponde a las construcciones y espacios definidos para habitación familiar y los servicios públicos y sociales requeridos para su desarrollo.

En los Sectores Residenciales o de Vivienda se definen dos tipos de vivienda según la intensidad de uso:

- 1. Unifamiliar y Bifamiliar:** construcción para habitación de una o dos familias en lote individual o en agrupación de viviendas
- 2. Multifamiliar:** construcción para habitación de tres o más familias en lote individual o en agrupación.

PARTE II COMPONENTE URBANO

CAPITULO I

POLÍTICAS DE OCUPACIÓN - EXPANSIÓN URBANA Y ESTRATEGIAS DE OCUPACION

ARTICULO 49, CRECIMIENTO URBANO: El crecimiento y desarrollo urbano en el municipio estará condicionado a la adecuada oferta de infraestructura física y equipamientos, especialmente en cuanto a los servicios públicos y el sistema vial.

ZONIFICACIÓN GENERAL DEL SUELO URBANO

ARTICULO 50: ZONA URBANA Comprende el área delimitada por el perímetro urbano y se divide en zonas por categorías de uso que en los artículos subsiguientes se especifican. Esta zonificación se aprecia en el mapa de zonificación general Urbana.

ARTICULO 51: PERÍMETRO URBANO: El perímetro urbano actual es el que aparece en el mapa de uso actual del suelo urbano que es el que corresponde al establecido por el IGAC en el año de 1992, cuando se hizo el levantamiento del casco urbano. El perímetro urbano propuesto corresponde al señalado en el mapa de uso potencial del suelo urbano, y este ha sido trazado teniendo en cuenta las necesidades de espacio para Pauna teniendo en cuenta su crecimiento poblacional y su dinámica comercial y económica.

ARTICULO 52: Adóptase el perímetro Sanitario o de los servicios públicos con el fin de determinar la extensión del sector urbano, la determinación de los usos del suelo y la prestación de servicios. El perímetro Urbano para el Municipio de PAUNA es el determinado por la línea envolvente que recorre los puntos indicados en el plano de la zona urbana.

PARAGRAFO 1°: Criterio para su delimitación: Los requerimientos de área según las proyecciones de crecimiento de la población en los próximos veinte años, como tiempo mínimo y la óptima utilización de los recursos viales y de la infraestructura de servicios existentes y futuros.

PARAGRAFO 2°. Toda modificación del perímetro urbano vigente en la fecha deberá contar con la previa aprobación y con la asesoría técnica del Departamento Administrativo de Planeación a fin de que se tenga en cuenta la clasificación de los suelos adoptada en el presente Acuerdo, de tal manera que las zonas urbanas no invadan las zonas agrícolas especiales, ni las rurales especiales, ni las rurales públicas, ni las forestales protectoras, ni las culturales, ni los parques industriales, si llegasen a existir en el municipio.

ARTICULO 53: SUELO SUBURBANO; Es el área de suelo, en el cual se interrelacionan el uso urbano con el rural, que puede desarrollarse con restricciones de uso, intensidad y densidad de manera que se le garantice el autoabastecimiento de servicios públicos domiciliarios. Esta categoría no se encuentra actualmente en Pauna.

Uso principal: Agropecuario y forestal.

Uso compatible: Servicios comunitarios de carácter rural.

Usos condicionados: Construcción de vivienda de baja densidad, corredores urbanos interregionales.

Usos prohibidos: Urbano

De acuerdo con el artículo 34 de la Ley 388 de 1997 y el numeral 31 del artículo 31 de la Ley 99/93 se establece que en cuanto a la construcción de vivienda el índice de ocupación de máximo el 30%, sin

perjuicio de las disposiciones que para cada municipio expida la autoridad ambiental.

AREA	NUMERO MAXIMO DE VIVIENDAS POR HECTAREA (Densidad)		OCUPACION MAXIMA DEL PREDIO (Indice de ocupación)		AREA A REFORESTAR CON ESPECIES NATIVAS	
	Dispersa	Agrupada	Dispersa	Agrupada	Dispersa	Agrupada
Suelo Suburbano	5	10	15%	30%	85%	70%

ARTICULO 54. La prestación de los servicios públicos dentro del perímetro urbano, especialmente los servicios de acueducto y alcantarillado para la zona urbana de baja densidad y la zona urbana de nuevos desarrollos estarán sometidos a restricciones impuestas por las limitaciones técnicas y financieras o por el normal desarrollo de las etapas de ampliación de las redes respectivas.

ARTICULO 55. Las redes de servicios públicos serán construidas por el urbanizador y cedidas gratuitamente al municipio, quien fijará previamente, por medio de la Oficina de Planeación Municipal las especificaciones técnicas requeridas según la ubicación del predio.

ARTICULO 56. Sólo será objeto de prestación de servicios públicos aquellos predios que se desarrollen de acuerdo con las normas establecidas en el presente Código.

ARTICULO 57. CRITERIO PARA LA DEFINICIÓN DEL PERIMETRO URBANO.

- Relación de cada predio con la estructura vial.
- Las afectaciones y requerimientos de áreas de cesión, volumetría, empates, etc., necesarios para el óptimo desarrollo de cada actividad.
- El establecimiento de normas y controles que facilitan la delimitación y conservación del perímetro urbano.
- El logro de políticas de densificación y máxima utilización de la infraestructura.

CAPITULO II ZONIFICACION DEL SUELO URBANO

ARTICULO 58. Zonificación. Para todos los efectos del presente Código, el área urbana del municipio quedará zonificada de la siguiente manera, de conformidad con el uso recomendado del suelo en la cabecera municipal :

- 1-. ZONA URBANA DE VIVIENDA (ZUV):** Es aquella destinada primordialmente a la actividad habitacional.
- 2-. ZONA DE ACTIVIDAD ESPECIAL INSTITUCIONAL (ZEA-I):** Es aquella con fines político - administrativos, institucionales y educativos.
- 3-. ZONA DE ACTIVIDAD ESPECIAL ASISTENCIAL (ZAE-A):** Es aquella destinada a la presentación de servicios asistenciales como hospitales, clínicas, centros y puestos de salud o de socorro, ancianatos, UMATA.
- 4-. ZONA DE ACTIVIDAD ESPECIAL DE SERVICIOS PÚBLICOS (ZAE-SP):** Corresponde a todas aquellas áreas de utilidad pública que exigen un tratamiento especial y requieren la previa aprobación del Departamento Administrativo de Planeación por conducto de la Unidad de Asistencia

Técnica a los municipios, como centrales de abastos, cementerios, acueductos, mercados, terminales de transporte, mataderos y ferias.

5- ZONA URBANA DE INDUSTRIA ARTESANAL (ZUV-I): Es aquella actividad industrial que no ocupa a más de cinco operarios.

6- ZONA CONSTRUIDA DE PRESERVACION Y RECUPERACION (ZCP/R): Dentro del perímetro de la cabecera municipal existen áreas, que debido a sus características de fragilidad, deben recuperarse y preservarse.

6- ZONA DE EXPANSION URBANA (ZEU): La zona de expansión urbana son los suelos rurales que se han incluido dentro del nuevo perímetro urbano con el fin de cambiarle de uso de acuerdo al crecimiento de la cabecera municipal y a la posibilidad de dotación de servicios públicos, sistema vial, áreas de parques y zonas verdes y equipamientos colectivos de interés público y social. Estos suelos que se habilitarán para el uso urbano durante la vigencia del plan, se localizan en el costado sur occidental, norte y sur oriental de la cabecera municipal. El uso futuro de estos suelos será para el desarrollo urbano.

CAPITULO III CLASIFICACION POR SUBZONAS

ARTICULO 59. CLASIFICACIÓN DE USOS POR ZONA. Para todos los efectos de clasificación de usos será como aparece en el mapa de uso recomendado del suelo urbano y es la siguiente:

SECCIÓN 1.

ARTICULO 60. ZONA URBANA DE VIVIENDA (ZUV). Es aquella destinada primordialmente a la actividad habitacional.

La Zona Urbana de Vivienda esta dividida en las siguientes subzonas:

Subzona Urbana Residencial Desarrollada (ZUV-RD): corresponde a la zona que se presenta construida casi en su totalidad.

Subzona Urbana de Consolidación (ZUV-UBD): corresponde a las zonas vacantes con predios sin urbanizar y donde el municipio se reserva el derecho de la prestación de servicios públicos. Esta subzona esta integrada por la viviendas en lotes grandes. Esta característica es típica de las viviendas en Pauna. En esta subzona están las manzanas 4, 3, 2, 32, 34, 28, 36, 19, 8, 15 y 12. Son las áreas de suelo que presentan buenas condiciones para urbanizar y que requieren se amplíe y mejoren los servicios sociales y públicos. En este caso nos referimos al sector del colegio en las manzanas 40 y 41.

Uso principal: Vivienda unifamiliar y bifamiliar.

Usos Complementarios: - Los relacionados con el equipamiento comunitario.

Subzona de Comercio de cobertura local Clase IA (ZUV-IA): venta de bienes y determinados servicios de consumo doméstico, requeridos por la comunidad residente en el sector, que no requieren concentración ni permanencia de flujos peatonales y vehiculares, y no producen ni ruidos ni olores contaminantes.

- Condiciones de Funcionamiento:
 - a- No generar áreas de parqueo permanente
 - b- No generar áreas especiales de cargue y descargue.

- c-. No requerir servicios de infraestructura especiales ni instalaciones a los previstos para una zona residencial ni instalaciones especiales para su funcionamiento.
 - d-. No producir ningún tipo de impacto o contaminación, como ruidos, olores y emisiones.
 - e-. No alterar o modificar las características del Espacio Público del sector, como generación de bahías de parqueo o zonas duras de estacionamiento, ni ocupación de andenes con las actividades que deben desarrollarse dentro de la edificación, o con cualquier tipo de instalación, caseta, anuncio o mobiliario, ni alteración de la arborización y emperdización del Espacio Público.
- Listado de actividades de los Establecimientos Clase IA: Se consideran como destinadas al comercio local de primera necesidad, las siguientes actividades, siempre y cuando se desarrollen en un área de ocupación no mayor a 80 m² por predio, incluidos los anexos necesarios tales como baños de servicios, cuartos de preparación, inyectología, cuarto de depósito y similares. Pertenecen a este grupo los siguientes establecimientos:

1-. Venta de Bienes

- a-. Venta al detal de artículos y comestibles de primera necesidad, sin producción o fabricación de tipo industrial o al por mayor tales como: fruterías, panadería, productos lácteos, expendio de carnes y pescado, sin consumo, tiendas de esquina y similares.
- b-. Venta de artículos varios de consumo doméstico tales como: droguerías, perfumerías, papelerías y similares.

2-. Venta de Servicios.

- a-. Servicios personales tales como: sastrerías, modisterías, peluquerías, salón de belleza, agencias de lavandería y tintorerías, remontadoras de calzado y similares.
- b-. Servicios alimentarios al detal tales como: cafeterías y similares.
- c-. Elaboración casera de galletas, ponqués, arequipes, cocadas y similares que no requieren instalaciones especiales adicionales a las ya existentes en la vivienda, avisos, ni genere molestias a los vecinos, además que forme parte integrante de la vivienda.

Usos Condicionados: - Comercio de cobertura local Clase II A: Se considera como destinadas al comercio local de consumo doméstico, las siguientes actividades, siempre y cuando su área de ocupación no exceda a 40 m², a saber:

- a-. Ventas al detal, en almacenes no especializados, de artículos tales como: prendas de vestir y accesorios, telas, cortinas y similares.
- b-. Video - tienda y similares.
- c-. Reparación de artículos de radio, televisión y similares.

SECCIÓN 2.

ARTICULO 61. ZONA DE ACTIVIDAD ESPECIAL INSTITUCIONAL (ZAE-I). Los siguientes serán los usos permitidos y las normas establecidas para las zonas institucionales:

Subzona Político - Administrativa (ZAE-I) - PA:

Uso Principal: Edificios para delegaciones gubernamentales, Alcaldía, Consejo Municipal, Juzgados, Inspecciones de Policía, Contraloría municipal delegada, Notaria, Registraduría municipal Tesorería y Personería.

- Índice de ocupación: 0,60 máximo.

Subzona de centros Educativos (ZAE-I) - E:

Usos Principal: Guarderías, escuelas y colegios de primaria y secundaria, y otras entidades educativas.

- Localización: Preferiblemente en zonas anexas a zonas de vivienda, verdes o deportivas y en áreas de perimetrales al casco urbano.
- Índice de ocupación: 0,50 máximo.
- Área construida por alumno: 3 m²
- Área libre por alumno: 5 m²

Subzona de Culto (ZAE-I) - C:

Uso Principal: Iglesia, casa cural.

Usos Complementarios: -Los relacionados con el equipamiento comunitario: parque central, comedor escolar, teatro, casa de la cultura, parque infantil, canchas deportivas.

-Vivienda unifamiliar y bifamiliar.
-Comercio de cobertura local Clase IA.

Usos Condicionados: -Comercio de cobertura local Clase II A.

SECCIÓN 3.

ARTICULO 62. ZONA DE ACTIVIDAD ESPECIAL ASISTENCIAL (ZAE-A). Los siguientes serán los usos permitidos y las normas establecidas para las zonas asistenciales:

Uso Principal: Edificio de Hospital, clínica, puesto de salud, centros de salud, puesto de socorro, hogares de bienestar infantil y geriátricos, etc.

- Localización: En zonas no ruidosas, alejada de vías de intenso tráfico y de fácil acceso a las principales vías urbanas.
- Índice de ocupación: 0.60
- Aislamiento: Cinturón verde perimetral de 5 a 20 metros de ancho.

Usos Complementarios: Todos los usos comerciales afines a la actividad principal, como: droguerías, farmacias, floristerías, funerarias, médicos y odontólogos, etc.

Usos Condicionados: - Vivienda unifamiliar y bifamiliar, de acuerdo con el tipo o magnitud de la edificación asistencial.

- Las demás actividades comerciales de Clase IA, que no hayan sido descritas en los usos complementarios, por no ser necesariamente a fin con la actividad principal, pero que pueden prestar un servicio compatible.

Usos Prohibidos: Todos aquellos que vayan en contra del bienestar, la salubridad y tranquilidad de los habitantes tales como industrias, depósitos, actividades contaminantes en todas sus formas.

SECCIÓN 4.

ARTICULO 63. ZONA DE ACTIVIDAD ESPECIAL DE SERVICIOS PÚBLICOS (ZAE-SP). Corresponde a todas aquellas áreas de utilidad pública que exigen un tratamiento especial y requieren la previa aprobación del Departamento Administrativo de Planeación por conducto de la unidad de Asistencia Técnica a los municipios.

Subzona de Central de Abastos o Mercado Principal.

Uso Principal: Edificaciones de la central, depósitos, administración y parqueaderos.

Usos Complementarios: Bancos, cafeterías, oficinas de mayoristas, depósitos y demás usos afines.

Usos con Licencia: Mercado de minorías, expendida por la Oficina de Planeación Municipal.

Normas: Se establecerán en el código urbanístico en el proyecto propuesto, de acuerdo a los siguientes requisitos mínimos:

- Tipo: influencia local urbana.
- Localización: Debe estar ubicada sobre vías destinadas al transporte de carga y en áreas no centrales de la zona urbana.
- Aislamiento: Cinturón verde perimetral.

Subzona de Mercados

Uso Principal: Mercado minorista, comercio liviano, venta de artículos alimentarios de primera necesidad, manejos, parqueadero.

Usos Complementarios: Actividades comerciales complementarias, cafeterías, oficinas.

Normas: Las establecidas en el código de urbanismo municipal, de acuerdo a los siguientes requisitos mínimos:

- Localización: Debe estar ubicada sobre vías apropiadas para tal fin de acuerdo con el plan y la reglamentación vial y en zonas urbanas, en inmediaciones de las zonas de vivienda.

Subzona del Matadero y Plaza de Ferias y Exposiciones

Uso Principal: Edificios del matadero y coliseo de Ferias, parqueaderos.

Usos Complementarios: Actividades afines previa aprobación del Departamento de Planeación.

Normas: Tipo de matadero según categoría (III) y en función del tamaño de la población, con los servicios y normas establecidas en la Resolución No. 0917 de 1963, del Ministerio de Salud Pública, División de Saneamiento Ambiental y a lo dispuesto en la ley 99/93 para el registro de vertimientos y las normas implementadas por planeación municipal.

Subzona del Cementerio

Normas: Las establecidas en el código de urbanismo municipal, de acuerdo a los siguientes requisitos mínimos:

- Localización: En la periferia de la zona urbana a distancia prudencial de las zonas residenciales.
- El Proyecto urbanístico incluye:
- a-. Plan vial automotor y peatonal interno
 - b-. Ubicación de construcciones permanentes, capillas, administración, vivienda, celadores, comercio complementario (flores, etc.)
 - c-. Proyecto de jardinería y arborización
 - d-. Aislamiento con respecto a las zonas adyacentes al Plan vial

Subzona Turística

Usos Principales: Recreación masiva, cultural, centros vacacionales, turismo y similares. Hoteles, moteles, campamentos, clubes sociales, colonias de vacaciones, servicios turísticos de recreación y complementarios, unidades y estaciones turísticas, restaurantes, establecimientos comerciales, oficinas y agencias de promoción turística.

Usos compatibles: Embalses, restauración ecológica, vías de comunicación y servicios públicos necesarios para los usos principales.

Usos condicionados: Agropecuario tradicional y mecanizado, parcelaciones vacacionales y condominios.

Usos prohibidos Agricultura mecanizada, cultivos bajo invernadero, minería en general, usos industriales, urbanos y suburbanos.

La construcción de complejos turísticos y hoteleros deberán cumplir con los requisitos exigidos por la autoridad ambiental y el municipio.

Subzona de Terminal de Transporte .

Uso Principal : Edificio de la terminal, bodegas, depósitos, oficinas de administración, estación de servicio, parqueaderos, restaurantes, bancos, teléfonos, estación de policía, hoteles, almacenes de repuestos y de artículos de primera necesidad. Esta subzona se estaría manejando en la medida en que la ciudad así lo requiera y en el evento en que la vía troncal de la Paz este totalmente Pavimentada. No obstante, el municipio debe contemplar esta posibilidad.

Normas: Las establecidas en código de urbanismo municipal, de acuerdo a los siguientes requisitos mínimos:

- Localización: Debe esta ubicada sobre las principales vías de acceso a la zona urbana, en su periferia.
- Tipo: Local
- Índice de ocupación: 0.50
- Aislamiento: Cinturón verde perimetral.

SECCIÓN 5.

ARTICULO 64. Zona de Industria artesanal (ZUV-1) : Que no ocupe más de cinco (5) operarios, este número puede ser mayor previo concepto de la Junta de Planeación Municipal; la energía adicional necesaria no puede ser mayor que la de tres (3) viviendas y dentro del horario normal de trabajo.

Usos Prohibidos: Quedan prohibidos en esta zona los usos industriales de más de cinco (5) empleados cualquiera que sea la labor que desarrollen.

- Depósitos de productos explosivos.
- Grandes centros de acopio.
- Centros asistenciales par enfermos mentales y similares.

PARAGRAFO 1. Las áreas de actividades industriales de localización suburbana o rural, son áreas destinadas para la instalación y desarrollo de actividades industriales o manufactureras.

Uso principal: Industrias con procesos en seco que no generan impacto ambiental y sanitario sobre los recursos naturales y en el área de influencia directa.

Usos compatibles: Industria y actividades que generan mediano impacto ambiental y sanitario sobre los recursos naturales y en el área de influencia directa.

Usos condicionados: Industrias y actividades que generan impactos ambientales que puedan ser mitigados y controlados.

Usos prohibidos: Vivienda, suburbanos, parcelaciones rurales y centros vacacionales.

Desde el punto de vista de la ocupación el desarrollo de actividades industriales debe contemplar los siguientes parámetros:

- ◆ Area mínima del predio: dos (2) hectáreas.
- ◆ Un índice de ocupación máximo del 50% del área total del predio y el resto debe ser para reforestación con especies nativas.
- ◆ Perfiles viales: Parqueaderos, carriles de desaceleración en las vías de carácter nacional, departamental y municipal.
- ◆ Industria jardín: Industria con áreas verdes al frente y cerramiento frontal transparente.
- ◆ Procesos productivos con aplicación de reconversión industrial y producción limpia.
- ◆ Minimización y reuso del recurso hídrico.
- ◆ Establecimientos de captaciones aguas debajo de la fuente receptora del vertimiento y dentro de la zona de mezcla.
- ◆ Aislamientos sobre vías de por lo menos 15 metros y con predios vecinos de por lo menos 10 metros.
- ◆ Areas de saneamiento ambiental y facilidades de drenaje de aguas lluvias.
- ◆ Disponibilidad inmediata de servicios (agua, alcantarillado, energía y aseo).

Para todos los usos incluido el principal, previstos para estos fines, se requiere el cumplimiento de los requisitos exigidos por Corpoboyacá.

PARAGRAFO 2. Todas los conceptos técnicos, la subdivisión de las áreas residenciales urbanas así como las normas generales sobre urbanización y construcción de conjuntos de vivienda o vivienda independiente, serán los establecidos en el Capítulo IV del Decreto 2568 de Agosto 6 de 1974.

PARAGRAFO 3. Todos los conceptos relacionados con el diseño estructural de las construcciones serán los establecidos en el Decreto Extraordinario 1400 de Junio 7 de 1984 o Código Colombiano obligatoriedad en todo el territorio nacional.

PARAGRAFO 4 Las normas sobre construcción incluirán medios coercitivos o sanciones para los casos en que se violen las normas de planeación y urbanismo establecidas en el Capítulo IV del decreto 2568 de Agosto 6 de 1974 y en el Decreto 1333 de 1986 en contravenciones al Código Nacional de Policía.

SECCIÓN 6.

ARTICULO 65. Se prohíbe dentro del perímetro urbano el establecimiento y mantenimiento de galpones, cocheras y el libre transitar de semovientes. Ya que estas actividades producen contaminación ambiental, al no corresponder al uso adecuado del suelo dentro del perímetro urbano.

SECCION 7

ARTICULO 66. ZONA CONSTRUIDA DE PRESERVACION Y/O RECUPERACION (ZCP/R) : Dentro del área urbana construida se encuentran algunos ecosistemas urbanos que merecen especial atención, especialmente por el aporte que hacen a la ciudad en términos de oxigenación, efecto visual y espacio de recreación.

ARTICULO 67. SUBZONA DE PRESERVACION ESTRICTA (ZCP/R-1) : Se refiere a los terrenos que, aunque se encuentran localizados al interior del área urbana, contienen ecosistemas naturales valiosos y/o presentan alto nivel de amenaza natural, por lo cual debe evitarse cualquier tipo de intervención antrópica.

Corresponde también al área urbana que se encuentra altamente degradada y que presenta problemas de amenazas naturales con altos niveles de riesgo, en las cuales se han desarrollado viviendas de manera subnormal y sin ningún tipo de control urbanístico.

Dentro de las acciones que deben desarrollarse esta la reubicación de hogares y la restauración hidrológica y forestal y el control de fenómenos erosivos en las área identificadas como de alta vulnerabilidad. Conviene de aquí en adelante empezar a trabajar con las normas y estándares de sismoresistencia, medidas que serán tomadas por la oficina de planeación municipal.

ARTICULO 68. SUBZONA DE RECUPERACION (ZCP/R-2): Esta categoría reúne las áreas que presentan recursos naturales contaminados o degradados y asentamientos humanos en riesgo, por lo que se requieren acciones y tratamientos especiales para mejorar sus condiciones actuales.

Las intervenciones sobre las áreas clasificadas en esta categoría se traducen en programas de control de contaminación, relocalización de asentamientos humanos, obras de corrección, control de procesos erosivos y reforestación.

ARTICULO 69. Zona de Expansión Urbana: La zona de expansión urbana son los suelos rurales que se han incluido dentro del nuevo perímetro urbano con el fin de cambiarle de uso de acuerdo al crecimiento de la cabecera municipal y a la posibilidad de dotación de servicios públicos, sistema vial, áreas de parques y zonas verdes y equipamientos colectivos de interés público y social. Estos suelos que se habilitarán para el uso urbano durante la vigencia del plan, se localizan en el costado sur occidental, norte y sur oriental de la cabecera municipal. El uso futuro de estos suelos será para el desarrollo urbano. (Ver mapa 28: Uso recomendado del suelo)

Dentro del suelo de expansión se deberán incluir áreas de desarrollo concertado, mediante políticas 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 previa de las áreas programadas. (Art. 32 ley 388/97)

Las áreas destinadas para cada uso en la cabecera municipal es como sigue:

USO RECOMENDADO DEL SUELO URBANO				
ZONIFICACION URBANA POR CATEGORIA DE USO	SUBZONA POR ACTIVIDAD	ACTIVIDAD PREDOMINANTE	CONVENCION	AREA M²
ZONA URBANA DE VIVIENDA (ZUV)	SUBZONA RESIDENCIAL DESARROLLADA	Construida en su totalidad	ZUV-RD	28.517
	SUBZONA URBANA DE CONSOLIDACION (Suelos que requieren ampliación y mejoramiento de servicios sociales y públicos)	Zonas vacantes potencialmente urbanizables. Zona residencial de baja densidad, Viviendas en lotes grandes.	ZUV-UBD	183.410,12
	COMERCIO DE COBERTURA LOCAL (Clase IA)	Venta de bienes y servicios de consumo doméstico.	ZUV-IA	13.830,25
ZONA URBANA DE INDUSTRIA ARTESANAL	INDUSTRIA ARTESANAL	Industria que no ocupe más de cinco operarios.	ZUV-I	14.876,25
ZONA DE ACTIVIDAD ESPECIAL INSTITUCIONAL (ZAE – I) A	POLITICO ADMINISTRATIVO	Edificio Alcaldía, concejo municipal, Contraloría, Fiscalía, Notaria, juzgado, tesorería, personería inspección de policía.	ZAE-I/A	13.831,26
	EDUCATIVO	Colegios, concentraciones y escuelas urbanas		
	CULTO	Iglesias, casa cural		
ZONA DE ACTIVIDAD ESPECIAL ASISTENCIAL (ZAE – A)	USO PRINCIPAL	Hospital, puesto de salud, IPS, ICBF, ancianato.	ZAE-A	4.324
	USO COMPLEMENTARIO	Droguería, farmacia, médicos, funerarias.		
ZONA DE ACTIVIDAD ESPECIAL DE SERVICIOS PUBLICOS (ZAE – SP)	CENTRAL DE ABASTOS O MERCADO PRINCIPAL	Plaza de mercado central, depósitos, zona de parqueo y otros usos.	ZAE-SP	32.482,17
	MERCADO	Mercado minorista, artículos alimentarios de primera necesidad.		
	MATADERO Y PLAZA DE FERIAS	Edificio de matadero, parqueo, plaza de ferias.		
	CEMENTERIO	Campo Santo, Capilla, Jardinería.		
	ZONA TURISTICA	Hoteles, moteles, piscinas, recreación		
	TERMINAL DE TRANSPORTE	Edificio de la terminal, bodegas, depósitos, oficinas.		

Continuación tabla de uso recomendado del suelo

USO RECOMENDADO DEL SUELO URBANO				
ZONA CONSTRUIDA DE PRESERVACION Y RECUPERACION (ZCP/R)	PRESERVACION ESTRICTA	Ecosistemas urbanos naturales, espacios verdes de recreación.	ZCP/R-1	55.795,22
	RECUPERACION	Recursos naturales contaminados. Suelos urbanos en áreas de gran inestabilidad – reubicación de hogares.	ZCP/R-2	2.517,5
ZONA DE EXPANSION URBANA (ZEU)	AREAS DE EXPANSION URBANA – NUEVO PERIMETRO URBANO	Areas para el futuro desarrollo urbano de la ciudad.	ZEU	325.869
TOTAL AREA				728.040,69

Fuente, consultor, mayo-julio de 1999.

CAPITULO IV

INFRAESTRUCTURA FISICA Y EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS

SECCION I

SISTEMA VIAL MUNICIPAL

ARTICULO 70: El sistema vial municipal está conformado por el conjunto de vías que integran la red o malla que permite la intercomunicación vial al interior y al exterior del municipio, hacen parte de éste, el sistema vial urbano y el sistema vial rural. En los componentes urbano y rural de este plan, se establece y se adoptan respectivamente el plan vial urbano y el plan vial rural, como se presenta en las memorias del Esquema.

ARTICULO 71: El Sistema Vial Municipal está conformado por:

1. Las vías Nacionales
2. Regionales que lo cruzan
3. Las vías locales principales y secundarias

Ver mapa de sistema de equipamientos.

ARTÍCULO 72: PLAN VIAL URBANO: Para obtener una adecuada intercomunicación de la zona urbana, se adopta el plan vial presentado en el plano del plan vial. Las vías existentes en el Municipio mantendrán el carácter de la malla y se interrelacionarán con las vías regionales y las que se proponen para los nuevos desarrollos.

ARTICULO 73: Las vías del Plan Vial del Municipio son de obligatoria construcción según prioridades que determine el desarrollo del sector Urbano y de acuerdo al Plan de Desarrollo.

ARTICULO 74: La parte de afectaciones a construcciones de estas vías cuyos recorridos existen sin los anchos previstos en este Acuerdo, mantendrán sus actuales especificaciones hasta tanto se determine la construcción integral de la vías como prioritaria, o se planteen nuevas edificaciones, para las cuales se exigirá el retroceso necesario, previo estudio de menor afectación posible. Para los nuevos desarrollos se exigirá el ancho mínimo que se requiera.

ARTICULO 75: Toda urbanización que se adelante en las áreas no desarrolladas, deberá prever un sistema vial local que se integre a la malla actual y a la propuesta en el Plan Vial, asegurando el acceso a todos los lotes previstos. No se permitirán vías con anchos menores a los establecidos en el presente acuerdo, según la función que prevea el diseño del desarrollo propuesto.

PARÁGRAFO: Los terrenos requeridos para la construcción de las vías del sistema vial, mencionadas en el artículo anterior, serán cedidos gratuitamente al Municipio por el urbanizador, quien entregará las vías totalmente pavimentadas, con andenes, sardineles sumideros y zonas verdes arborizadas.

Las especificaciones técnicas de diseño serán dadas por la oficina de planeación Municipal.

ARTICULO 76: Adicional a las anteriores cesiones y cuando el predio a desarrollar, está afectado por vías del Plan Vial, el urbanizador está obligado a ceder gratuitamente al Municipio, las zonas producto de esta afectación, hasta un 7% del área total del lote, si la afectación es mayor, la adquisición se hará por negociación con el Municipio o por expropiación según lo indicado en la Ley.

ARTICULO 77: Cuando se realice un nuevo desarrollo en la sector de expansión urbana y sector rural deberá preverse la prolongación del corredor de las vías del Plan Vial con el objeto de evitar dificultades en el desarrollo del sistema vial futuro y la integración de dichas áreas.

ARTICULO 78: La obtención de los terrenos necesarios para el desarrollo del Plan Vial, se hará por intermedio de los siguientes procedimientos.

a- Por cesión obligatoria al desarrollar los predios aledaños.

b- Por expropiación según lo determina la Ley.

c- Por enajenación voluntaria o compra directa, cuando el área de cesión obligatoria sea menor de lo requerido para el desarrollo de las vías.

PARÁGRAFO. La adquisición de estos terrenos se ajustará al orden de prioridades que establezca la Administración Municipal para la realización de las obras y previo concepto favorable de la Junta Municipal de Planeación.

ARTICULO 79: Las obras correspondientes al Plan Vial serán adelantadas por el Municipio y su costo se recuperará por el sistema de contribución por Valorización, de acuerdo al estatuto de Valorización vigente.

ARTICULO 80: Facúltese al Alcalde Municipal para contratar los estudios necesarios para el diseño de las vías del Plan Vial y las intersecciones requeridas según lo previsto en el presente Acuerdo.

ARTICULO 81: La Administración Municipal adelantará los estudios relacionados con la organización del tráfico dentro del área urbana, establecerá la señalización requerida y las áreas de parqueo sobre vías según los siguientes criterios:

a -Cantidad y flujo de tráfico

b -Ancho de vías y características de su diseño

c -Preservación del área de conservación y las áreas residenciales

d -características de los usos según sectores y generación de tráfico vehicular y peatonal.

ARTICULO 82: Cuando la construcción de una obra contemplada dentro del plan vial, involucre la instalación de redes de servicios públicos su costo se sumará a la inversión, para los efectos de recuperación.

La Oficina de Planeación Municipal en coordinación con la empresa de Servicios Públicos, fijarán por resolución las normas técnicas para la construcción de las Vías y las redes de servicios públicos.

ARTICULO 83: La Secretaría de Obras Públicas o quien desarrolle esta función, se encargará de la coordinación de las obras a que haya lugar para evitar costos adicionales por construcción de redes.

SECCION II NOMENCLATURA:

ARTICULO 84: La oficina de planeación municipal realizará las modificaciones a la nomenclatura urbana de acuerdo a las exigencias correspondientes propias del crecimiento urbano y de acuerdo a su criterio planificador.

ARTICULO 85: Fijación de nomenclatura. La fijación de la nomenclatura es un oficio de la Oficina de Planeación Municipal, mediante el cual expedirá el reglamento correspondiente, definirá la nomenclatura vial y de cada predio urbano y expedirá las certificaciones correspondientes, cuando éstas le sean solicitadas por el interesado, quien debe presentar el recibo del impuesto predial del año en curso.

SECCION III SISTEMA MUNICIPAL PARA LA PRESTACIÓN DE LOS SERVICIOS SOCIALES

ARTICULO 86: Los servicios sociales de salud, educación, cultura, recreación y deporte, para su prestación satisfactoria se organizaran como un sistema integrado, el cual estará conformado por su infraestructura física o instalaciones y el manejo o funcionamiento operativo mediante programas y proyectos.

Se articularan funcionalmente las instalaciones dentro y fuera de la cabecera municipal, con el fin de alcanzar una cobertura geográfica y poblacional total, y la mejor calidad posible. Una vez evaluada la capacidad instalada de estos servicios actualmente, se estima la demanda futura y se proyecta mediante el programa de ejecución del POTM armonizado con el PDM, tomando como base la estructura del sistema de los servicios sociales existente e incorporado las acciones y expectativas futuras.

SECCION IV

SISTEMA MUNICIPAL PARA PRESTACIÓN DE LOS SERVICIOS DOMICILIARIOS

ARTÍCULO 87: Los servicios domiciliarios agua potable, alcantarillado, aseo público, energía eléctrica, telecomunicaciones y gas domiciliario, para su prestación se organizaran como sistemas que estarán conformados por su infraestructura física y por el manejo o funcionamiento administrativo y operacional.

Se articularan funcionalmente sus instalaciones dentro y fuera de la cabecera municipal, con el fin de alcanzar cobertura geográfica y poblacional total y con la mejor calidad posible. Una vez evaluada la capacidad instalada de estos servicios, se estima la demanda futura y se proyecta mediante el programa de ejecución del POTM armonizado con el PDM, tomando como base la estructura del sistema presente e incorporado las acciones y expectativas futuras. Se recomienda que los sistemas de acueducto veredal sean entregados para su operación y mantenimiento a asociaciones de usuarios del servicio o la Junta de Acción Comunal, mediante convenio, con el ánimo de que se garantice la eficiencia y continuidad de la prestación del servicio. Este acuerdo se hará mediante resolución emanada de la Oficina de planeación Municipal, quién será para todos los efectos la que haga el seguimiento a este proceso y quien reglamente el convenio.

ARTICULO 88: Serán objeto de prestación obligatoria de servicios públicos por parte del Municipio, sólo aquellos predios que se desarrollen según normas establecidas por el presente Acuerdo.

SECCION V

SISTEMA MUNICIPAL DE EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS

ARTÍCULO 89: Los equipamientos o servicios colectivos están constituidos por la plaza de mercado, plaza de ferias, mataderos, cementerio, Templos y oficina de atención de emergencias y desastres (organismos de socorro).

Para una adecuada prestación del servicio se requieren de un evaluación y proyección con funcionalidad espacial de los mismos, con el fin de lograr una cobertura geográfica y/o poblacional total y con el ánimo de ofrecer la mejor calidad posible. El desarrollo de su infraestructura se incluirá en el programa de ejecución del POTM armonizando con el PDM, tomando como base la estructura actual del sistema e incorporado las acciones necesarias para su mejoramiento.

SECCION VI

SISTEMA MUNICIPAL DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL

ARTÍCULO 90: Los programas de vivienda de interés social estarán encaminados al mejoramiento de vivienda en coordinación con el gobierno nacional y departamental. Los programas de vivienda de interés social se localizarán en las zonas de expansión urbana.

CAPITULO V NORMAS URBANÍSTICAS Y ARQUITECTÓNICAS

El desarrollo urbanístico y arquitectónico se desarrollara con las normas establecidas en el manual de normas urbanísticas que hará parte integral de este acuerdo.

SECCION I

NORMAS URBANISTICAS GENERALES

ARTICULO 91: TAMAÑO DEL LOTE, Dentro del territorio municipal no se permiten subdivisiones de las cuales resulten predios con áreas o frentes menores a 60 mts² y 6 mts respectivamente. Cada sector tendrá máximos indicados para cada uso, pero en ningún momento podrán ser inferiores a los señalados.

Los predios con áreas o frentes inferiores a los señalados, existentes con escrituras anteriores a la sanción del presente Acuerdo, se regirán por las mismas normas urbanísticas, las normas volumétricas se aplicarán como caso especial.

ARTICULO 92: DENSIDAD MAXIMA, Se expresa en número de viviendas por unidades de área (lote, fanegada o hectárea) siempre en su cantidad máxima. Ver cuadro normas urbanísticas.

AREA	NUMERO MAXIMO DE VIVIENDAS POR 1000m ² (Densidad)		OCUPACION MAXIMA DEL PREDIO (Indice de ocupación)		ZONAS VERDES (ARBORIZACION CON ESPECIES DE PROTEBAJO)	
	Dispersa	Agrupada	Dispersa	Agrupada	Dispersa	Agrupada
Suelo Suburbano	10	14	70%	98%	30%	2%

ARTICULO 93: INDICE MÁXIMO DE OCUPACIÓN, El índice de ocupación será del 70% para casas dispersa y del 98% para casas agrupadas dentro de la zona del perímetro urbano. Se hará explícito en cada uno de los sectores y subsectores y será aplicable a todos los usos permitidos.

ARTICULO 94: INDICE MÁXIMO DE CONSTRUCCIÓN, Se hará explícito en cada uno de los sectores y será aplicable a todos los usos permitidos.

ARTICULO 95: CESIONES PUBLICAS, Todo lote en proceso de urbanización deberá contemplar diferentes modalidades en este tipo de cesiones a saber.

a- Para vías locales públicas: Es obligatorio la cesión del área requerida para la construcción de las vías vehiculares y peatonales que permitan el adecuado acceso al desarrollo propuesto, estas deberán ser apropiadas, suficientes y acordes con sus densidades y usos. Deberá existir la conexión y continuidad con la red del Plan Vial general existente o planeado para el futuro. La junta de Planeación de nuevos proyectos y sus usos, Podrá establecer procedimientos de negociación y canje para regularizar el perímetro de los lotes o vías por desarrollar.

b- Para vías del Plan Vial y/o áreas destinadas a la provisión de servicios públicos municipales tales como: colectores, redes primarias de acueducto y otros. El urbanizador está en la obligación de ceder el área al Municipio en forma gratuita y por escritura pública, las franjas afectadas por estos conceptos, si son iguales o menores del 5% del área total del lote. Si el área de afectación supera este porcentaje, el Municipio procederá a negociar el excedente por su valor comercial. En caso de no ser necesaria la cesión, el propietario podrá otorgar al Municipio, en forma gratuita y por escritura pública la servidumbre correspondiente. Las cesiones públicas obligatorias o servidumbres deberán ser propuestas por la junta de Planeación Municipal, quien, al expedir la respectiva Demarcación, tendrá en cuenta el uso público al cual serán destinadas, su facilidad de acceso, construcción y mantenimiento y se podrán proponer procedimientos de negociación o canje para regularizar su perímetro y ordenar su establecimiento.

C -Para zonas verdes y comunales a escala municipal (cesión pública): Deberá ceder un porcentaje del área total del lote, equivalente al 20 % de área, la cual estará definida en la demarcación que expida la junta de Planeación. Si las superficies resultantes no pueden ser utilizadas en beneficio de la comunidad debido a su ubicación o tamaño insuficiente, su valor acordado deberá depositarse en el BANCO DE TIERRAS.

ARTICULO 96: CESIONES COMUNALES: En el caso de desarrollo de viviendas unifamiliares o bifamiliares por agrupación, el área privada comunal no podrá ser inferior al 35% del área del lote. Para viviendas multifamiliares en agrupación, el área privada no podrá ser inferior al 50% del área del lote. En cada uno de los sectores y subsectores se especifica su extensión. Estas áreas, destinadas a la

recreación, senderos, accesos, parqueaderos ,establecimientos de servicios comunales y actividades comunitarias propias de las áreas residenciales, deberán incluirse como tales en el Reglamento de copropiedad, en el cual se indicará su uso, forma de mantenimiento y características del usufructo privado. Se deberá procurar que en el sistema de agrupaciones, las Cesiones Comunales no sean el residuo resultante después de la implantación de las construcciones en el terreno ; su desarrollo deberá obedecer a un plan que permita el diseño de espacios aptos para el deporte reglamentario o el esparcimiento con generosidad en sus áreas.

PARAGRAFO: OTROS SERVICIOS COMUNALES: Toda agrupación o multifamiliar que albergue 10 o más viviendas deberá estar dotado, como mínimo , de una oficina de Administración y un Salón Comunal, los cuales deberán localizarse en la cercanía de la entrada al conjunto habitacional. Las áreas globales correspondientes serán:

- 1.2 M2 de oficinas de Administrador por cada unidad de vivienda
- 2.50 M2 de salón comunal por cada unidad de vivienda con sus respectivos servicios sanitarios .

Estas áreas serán de la copropiedad y no podrán enajenarse; su área es contabilizable como construída e incide en los índices de ocupación y construcción .

ARTICULO 97: REVEGETALIZACIÓN OBLIGATORIA, Se propone con el fin de incrementar la presencia de áreas verdes y arborización en el Municipio. En cada uno de los sectores y subsectores se establece un porcentaje del área con ese fin, parte del cual debe aparecer en los linderos.

Dentro de la propuesta de desarrollo de los predios, deberá existir un PLAN DE REVEGETALIZACIÓN, el cual deberá ser aprobado por la junta de Planeación o la entidad pertinente; este contemplará la presencia de especies nativas o exóticas no perjudiciales. Su plantación y entrega deberá ser ejecutadas simultáneamente con las obras de urbanización y construcción.

ARTICULO 98: VIVIENDA CELADOR, Será contemplada como área construída, deberá por lo tanto ser tenida en cuenta para la liquidación de todos los impuestos pertinentes.

a- En el sector rural: Deberá estar incorporada al diseño general y a la copropiedad -No se podrá enajenar. Area máxima 50M2.

b- En el sector urbano: Deberá estar incorporada al diseño general de copropiedad y preferiblemente a la volumetría. No se podrá enajenar. Area máxima 50M2.

PARAGRAFO: Toda agrupación o multifamiliar en la que se albergue 6 o más viviendas deberá tener una portería en su acceso principal, área máxima 15M2.

ARTICULO 99: OPCIONES DE INTERVENCIÓN, Dentro de los predios ya edificados a la sanción del presente Acuerdo y/o las construcciones aprobadas en el futuro, se podrán acometer, previa obtención de la respectiva Licencia de Construcción para los casos a, c y d, las siguientes obras:

a- Restauración: En construcciones de valor histórico reconocido.(conservación arquitectónica).

b- Reparaciones y mantenimiento general: Que no alteren en absoluto la distribución, ni la volumetría, ni las características estilísticas del inmueble.

c- Reformas y adecuaciones : Para el mismo uso o usos permitidos dentro del sector, que no impliquen alternativas volumétricas, estilísticas ni de fachada, en las cuales se incluyen las intervenciones estructurales que contribuyan con la estabilidad del inmueble.

d- Ampliaciones: Que cumplan con las normas urbanísticas, volumétricas y demás establecidas para el sector o subsector, en las cuales se preserve la unidad arquitectónica del inmueble.

ARTICULO 100: ALTURA MAXIMA, Se establecen como alturas máximas de construcción en el municipio las siguientes :

- a- Un piso----- a cumbre: 5.00mts
- b- Un piso y altillo ----- a cumbre: 5.00mts

c- Dos pisos -----a cumbre: 5.50mts

d- Dos pisos y altillo-----a cumbre: 8.00mts

PARAGRAFO 1: Los altillos, áticos, cornisas, tanques, chimeneas, ventilaciones y otros elementos utilitarios o decorativos deberá incorporarse en concordancia con la volumetría general del proyecto.

PARAGRAFO 2: Para instalaciones o construcciones especiales que requieran para su correcto funcionamiento de una mayor altura en la cumbre, se deberá formular la respectiva consulta a la oficina de Planeación.

ARTICULO 101: AISLAMIENTOS: Se indicarán explícitamente en cada sector o subsector y tendrán el carácter de mínimos.

- De predios vecinos : Cuando se exijan, serán proporcionales a la altura permitida.

- De vías locales: Donde se exijan, serán proporcionales a la altura permitida, al ancho de la vía y serán tratados como antejardines, empedrados y arborizados.

- En las edificaciones donde se autorice comercio en primer piso, se podrán tratar como zona dura a continuación del andén, hasta un máximo de 50%.

- No podrán ser ocupados por construcciones.

- En caso de viviendas unifamiliares o bifamiliares solo podrán albergar un sitio de parqueo descubierto.

- En caso de agrupaciones o multifamiliares, comercio o institucional, podrán albergar una portería no mayor de 15M² de construcción.

- De vías del plan vial : Serán proporcionales al ancho de la vía. Su tratamiento será igual a los existentes sobre vías locales.

- Posteriores : Serán proporcionales al tamaño del lote y la altura de las edificaciones permitidas.

Entre edificaciones en el mismo predio: Cuando tengan diferente uso o propietario.

ARTICULO 102: EMPATES, Cuando se desarrollen construcciones contiguas o en serie, deberá existir una solución de continuidad en las alturas, paramentos y voladizo, para conservar la armonía general y los perfiles urbanos. Las nuevas construcciones ubicadas en cualquiera de los sectores o subsectores urbanos deberán empatar recíprocamente con los parámetros y alturas de las construcciones vecinas preexistentes, en caso de no existir aislamientos o normas que los modifiquen.

PARAGRAFO Para predios con dimensiones menores de las especificadas en cada sector o subsector existentes con anterioridad a la sanción del presente Acuerdo en los cuales se exija aislamiento, se tendrá en cuenta la siguiente proporción:

- Aislamiento lateral o posteriores : Un metro de aislamiento por cada metro de altura de la construcción propuesta , sin sobrepasar las alturas permitidas en el sector o subsector.

ARTICULO 103: SOTANOS Y SEMISOTANOS, Se permitirán a los sectores y subsectores indicados explícitamente.

a- Sótanos: Totalmente subterráneos; sus rampas tendrán una pendiente máxima del 20% y no podrán ocupar el espacio público.

b- Semisótanos: Parcialmente subterráneos ; sus rampas tendrán una pendiente máxima del 20% y no podrán ocupar el espacio público - El nivel del piso fino inmediatamente superior no podrá estar a más de 1.30 Mts. sobre el nivel del sardinel de la vía .

PARAGRAFO: En los sótanos y semisótanos solo se permiten parqueaderos , depósitos y cuartos de máquinas, estos y sus circulaciones , no serán tenidos en cuenta para los índices de ocupación y construcción, pero sí como área construida para la liquidación de los impuestos pertinentes.

ARTICULO 104: VOLADIZOS, Sobre vías: Los indicados serán los máximos. No se permiten superiores a 3 Mts.

Laterales : Los indicados serán los máximos - No se permiten dentro de los aislamientos superiores a 2 mts..

Posteriores: Los indicados: No se permiten dentro de los aislamientos posteriores menores de 5 metros.

ARTICULO 105: PATIOS, Para unifamiliares o bifamiliares : área mínima, 9m², lado mínimo 3 metros.
Para multifamiliares : área mínima :16m²-Lado mínimo 4 metros.

ARTICULO 106: CERRAMIENTO DEL PREDIO, Todos los predios dentro del municipio deberán estar amojonados, determinados y definidos por cerramientos acordes con las escrituras vigentes y de común acuerdo entre los propietarios.

En el sector urbano: Hacia las vías, cerramientos transparentes en un 90% hacia otros predios: Con muros de altura mínima de 2.25Mts.

En el sector rural: Cercas transparentes-Arborización en los linderos

Otros: Algunas actividades podrán requerir cerramientos totales no transparentes por razones de seguridad, intimidad u otras, se requiere estudio y aprobación por parte de la Junta de Planeación Municipal.

ARTICULO 107: PUESTOS PARA VEHICULOS, Deberán ubicarse dentro del predio. Pueden ser cubiertos al aire libre. Deberán tener fácil acceso y podrán ubicarse en sótanos o semisótanos en caso de multifamiliares u otros usos.

CAPITULO VI PROCEDIMIENTOS Y SANCIONES

SECCION I INSTANCIAS DE GESTIÓN DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL MUNICIPAL

ARTICULO 108: Son instancias de gestión del Plan:

a- El Alcalde Municipal es el principal gestor del Plan.

b- El Consejo de Gobierno conformado por las secretaría del despacho y Jefes de dependencias, es el organismo de consulta que asesora al ejecutivo en materia de planeación y ordenamiento territorial.

c- La oficina o secretaría de planeación municipal, es la entidad coordinadora del proceso y responsable directa de los aspectos técnicos y operativos del plan.

d- La Junta Municipal de Planeación

e- El Concejo Municipal, Corporación Administrativa que regula el proceso de formulación y gestión del plan mediante su adopción normativa.

SECCION II INSTANCIAS DE PARTICIPACIÓN

ARTICULO 109: Son instancias de participación:

a- El Consejo Municipal de Planeación CMP, que es una instancia corporativa representativa de los diferentes sectores, gremios y organizaciones sociales del municipio. Su nombramiento se hará mediante Decreto Municipal de conformidad con lo establecido en la Ley 152 de 1994 y el Acuerdo reglamentario que determine su constitución.

b- Se creará el Comité de Veeduría y Control ciudadano para el seguimiento de la gestión del Plan de Ordenamiento Territorial. Estará integrado por el Personero Municipal un representante del Concejo Municipal, un representante del Consejo Municipal de Planeación y Ordenamiento Territorial y un representante de la comunidad por cada vereda.

c- Para velar por el normal desarrollo del proceso de Ordenamiento Territorial y para defensa de los intereses generales y particulares se ejercerán los demás mecanismos e instrumentos de participación como: La Consulta Popular, Los Cabildos Abiertos, Las Audiencias Públicas y las Acciones Judiciales y Administrativas como la Acción de Tutela, Acción Popular, la Acción de cumplimiento, derecho de petición y las demás acciones y disposiciones legales vigentes.

SECCION III

ARTICULO 110: LICENCIAS : La Oficina de Planeación expedirá permisos o licencia para adelantar cualquier actividad en las Zonas Urbana y Rural del Municipio así:

1. Licencia de Construcción. Es el permiso para adelantar las obras de construcción, ampliación, modificación y reparación de edificaciones.
2. Licencias de demolición de edificaciones.
3. Licencias para obras de urbanización o parcelación. Es el permiso para iniciar obras de urbanismo en un predio.

ARTICULO 111: Para adelantar obras de urbanismo, edificaciones y/o modificaciones de las mismas, se requiere la inscripción previa en la Oficina de Planeación Municipal, de las empresas constructoras y/o urbanizadoras y de los Ingenieros y/o Arquitectos responsables de su diseño, dirección, interventoría y coordinación.

Para efectuar esta inscripción es requisito indispensable la presentación de la respectiva matrícula profesional y/o certificado de constitución o gerencia.

ARTICULO 112: Los técnicos y maestros de obra, requieren estar inscritos en la Oficina de Planeación, la cual los clasificará y calificará de acuerdo a su experiencia y les concederá el respectivo carnet para adelantar obras en la jurisdicción del Municipio.

ARTICULO 113: Autorización de uso y funcionamiento.

Para conceder autorización de uso y funcionamiento, la Oficina de Planeación deberá efectuar la respectiva demarcación sobre el uso permitido cuando la construcción sea nueva y emitir concepto cuando se trate de cambio de uso en una edificación ya establecida, de acuerdo a las normas fijadas en el presente Acuerdo.

La oficina de Planeación Municipal a solicitud de los interesados expedirá constancias del contrato, de uso para los predios Rurales según lo estipulado en el presente acuerdo

ARTICULO 114: Licencia de Funcionamiento: Para obtener la Licencia de Funcionamiento, el interesado debe realizar los siguientes trámites:

1. Efectuar solicitud ante la Oficina de Planeación Municipal pidiendo la demarcación y/o el concepto de uso. A la solicitud le debe anexar recibo de pago del impuesto predial del inmueble donde está localizado el local y el Paz y Salvo de industria y comercio.

2. Presentar la Licencia de Construcción aprobada si la edificación es nueva, o de adecuación, si es antigua y se solicita cambio de uso.

3. Cumplir con las exigencias de salud, seguridad, policía y demás normas que se fijen para el funcionamiento del uso solicitado.

4. Una vez cumplidos estos requisitos la Alcaldía expedirá la Licencia de uso y funcionamiento la cual tendrá vigencia de un (1) año con vencimiento a 31 de Diciembre al cabo del cual se deberá renovar.

PARÁGRAFO PRIMERO: Cuando el interesado no sea el dueño del local o predio deberá anexar autorización de éste para destinar la construcción al uso solicitado.

PARÁGRAFO SEGUNDO: La licencia de funcionamiento se renovará anualmente previa la presentación de la licencia anterior, el Paz y Salvo de industria y comercio y el recibo de impuesto predial y la visita de la Oficina de Planeación para verificar el cumplimiento de los usos y requisitos exigidos por las entidades pertinentes.

ARTICULO 115: Licencia para Obras de Urbanismo : Para Urbanizar o Parcelar un predio se requiere:

1. Demarcación o consulta previa, en la cual la Oficina de Planeación Municipal fija las normas urbanísticas y de construcción, densidades, cesiones obligatorias (zonas verdes, comunales, vías y servicios públicos) y

normas técnicas para la construcción de la infraestructura de servicios.

2. Aprobación del proyecto urbanístico de acuerdo al cumplimiento de las normas previo concepto favorable de la empresa prestadora de servicios públicos y de las entidades que exige este Acuerdo y fijación de las obligaciones del urbanizador.

Mediante resolución de la Junta de Planeación Municipal se aprobará el proyecto urbanístico y se concederá licencia para construcción de las obras de urbanismo e infraestructura, previo visto bueno de la oficina de Obras Públicas, o a la entidad que haga sus veces, sin el cual no se podrá dar inicio a las obras. La Licencia podrá autorizarse por etapas, siempre y cuando cada etapa cumpla con las Cesiones obligatorias exigidas.

3. Durante la ejecución de las obras la Oficina de Planeación inspeccionará su desarrollo, velando por el cumplimiento de las normas estipuladas en la aprobación y determinando las áreas de cesión las cuales deben ser amojanadas y cuantificadas.

4. Recibo de las obras: una vez realizadas las obras aprobadas y con concepto de aprobación por escrito de la empresa municipal de servicios públicos, o quien haga sus veces, se procederá a recibir el plano topográfico definitivo de la urbanización, las áreas de cesiones obligatorias y las obras de infraestructura, mediante escritura pública otorgada por el urbanizador responsable, a nombre del Municipio, quien las recibirá a través de la personería Municipal para que sean autorizados los servicios por parte de las entidades correspondientes.

5. Permiso de ventas. El urbanizador no podrá iniciar venta de lotes individuales o de viviendas, ni ejecutar promesa, contrato de compraventa o escritura, sin contar con el respectivo permiso de ventas expedido por el Municipio previa la entrega de las áreas de cesión obligatorias, acta de recibo y Visto Bueno de la Oficina de Planeación Municipal, este permiso debe ser solicitado por el interesado a la Alcaldía, en el cual debe evidenciar que las obras llevan un avance del setenta por ciento (70%), medido a través de la inversión actualizada.

PARÁGRAFO: Si durante la ejecución de las obras el Municipio comprueba que estas no se están desarrollando, de acuerdo con las normas, planos y cesiones aprobadas, podrá retirar la Licencia de Urbanización mediante resolución motivada y contra la cual proceden los recursos de Ley.

ARTICULO 116: Para cumplir lo fijado en el Artículo anterior el interesado o propietario deberá efectuar los siguientes trámites:

1. Hacer la consulta o solicitud de demarcación previa; señalando la localización, el área y los objetivos globales del proyecto de urbanización. La solicitud debe ir acompañada de tres (3) copias del plano topográfico de localización apropiado .

La Oficina de Planeación Municipal previa consulta de la Junta de Planeación Municipal, teniendo como lineamientos de referencia los establecidos en el presente Estatuto, conceptuará sobre la posibilidad de urbanizar, indicando en los casos que sea pertinente, las normas generales a que se deberá someter el proyecto de urbanización.

La respuesta administrativa de la etapa de concepto previo tiene una caducidad de seis (6) meses contados a partir de la fecha de expedición.

2. En caso de concepto favorable y con el fin de obtener la aprobación, el interesado deberá presentar la respectiva solicitud, el Original del Plano Topográfico ajustado a coordenadas del IGAC y fotoreducción en escala 1:5.000, y cinco (5) copias de los planos del proyecto, las carteras correspondientes, el certificado de libertad del predio con una vigencia no anterior a noventa (90) días, el recibo del impuesto predial, el paz y salvo de la Junta de Acción Comunal, la contribución de valorización y la escritura de propiedad autenticada.

Los planos deben ir firmados por el propietario y por un Ingeniero o Arquitecto inscrito ante la Oficina de Planeación.

3. Una vez obtenida la aprobación del proyecto urbanístico, el interesado solicitará las normas y parámetros

técnicos requeridos para el diseño de las redes de servicios, vías y espacios públicos; con los cuales complementará el proyecto.

4. Para obtener la Licencia de Urbanización, se debe presentar el proyecto completo a la Oficina de Planeación (planos urbanísticos, diseños de redes de servicios y definición de áreas comunales y de Cesión), junto con el presupuesto, etapas y plazos necesarios para su realización, el paz y salvo vigente del predio, una póliza de garantía de una compañía de seguros otorgada ante la Personería Municipal, cuyo monto se fija de acuerdo al plazo y presupuestos aprobados. Con la Licencia de Construcción de las obras de urbanismo se podrán solicitar los servicios públicos provisionales e iniciar las obras aprobadas.

PARÁGRAFO: El presupuesto presentado tendrá una vigencia de dos (2) años, al cabo de los cuales deberá revalidarse para efectuarse cualquier trámite sobre el proyecto.

ARTICULO 117: Durante la ejecución de las obras aprobadas la Administración Municipal por intermedio de la Oficina de Planeación y las entidades prestadoras de los servicios, efectuarán las inspecciones necesarias para constatar el desarrollo de la obra de acuerdo con las normas y parámetros estipulados.

ARTICULO 118: Licencia de construcción: Todo proyecto de construcción requiere de la respectiva licencia para iniciar su desarrollo. Esta se denomina Licencia de Construcción y es expedida por la Oficina de Planeación Municipal. Para obtener la Licencia de Construcción se deben efectuar los siguientes trámites:

1. Consultar la reglamentación vigente sobre el predio motivo del proyecto, lo cual puede hacerse por consulta directa en la Oficina de Planeación Municipal o por solicitud de demarcación.

2. Con base en la reglamentación vigente se elaborarán los planos de la nueva edificación o de la modificación a una existente.

Para la elaboración del proyecto se debe presentar ante la Oficina de Planeación tres (3) juegos de las copias de los planos, acompañados de la fotocopia autenticada de la escritura de propiedad del predio y el recibo de impuesto predial, la contribución de valorización y el Paz y Salvo de la Junta de Acción Comunal. Se debe anexar original del plano topográfico y carteras correspondientes, del predio si la oficina de Planeación lo requiere.

Los planos deberán ir firmados por el propietario y por un Ingeniero o Arquitecto inscrito en la Oficina de Planeación Municipal.

3. Los planos mínimos requeridos para solicitar la aprobación del proyecto son los siguientes:

a. Proyecto arquitectónico a escala 1:50 en la cual aparezcan las plantas, cortes, fachadas, detalles constructivos a escala 1:20, localización general del proyecto con la indicación del acotamiento completo, alturas, antejardín, voladizos, destinación de cada uno de los espacios, su correspondiente cuadro de áreas y aislamientos de los predios colindantes, firmados por un Arquitecto con tarjeta profesional expedida por el Consejo Profesional Nacional de Ingeniería y Arquitectura.

b. Para edificaciones de más de dos pisos o que contemple uso combinado (residencial-comercial), memoria de cálculos estructurales, estudio de suelos, con los cuales se pueda determinar la estabilidad de las obras de acuerdo con el Código sismorresistente o de las normas que lo adicionen o reformen elaborados y firmados por el Ingeniero Civil con tarjeta profesional expedida por el Consejo Profesional Nacional de Ingeniería y Arquitectura.

4. Una vez obtenida la aprobación del proyecto y con el fin de obtener la Licencia de Construcción, el interesado presentará los memoriales de responsabilidad del Arquitecto proyectista y del constructor, del calculista estructural y del estudio de suelos. La Oficina de Planeación le liquidará el impuesto de delineación urbana y de ocupación de Vías correspondiente.

5. Al presentar el recibo de pago de los impuestos mencionados de la Tesorería Municipal, la Oficina de Planeación expedirá la Licencia de Construcción correspondiente y devolverá dos (2) copias del proyecto debidamente firmados, sellados y con el número de la licencia que lo aprueba.

ARTICULO 119: Cuando el proyecto involucre tanto la urbanización como la construcción, se debe obtener licencias separadas para cada uno de los efectos.

ARTICULO 120: El permiso de ventas operará tanto para la venta de lotes, como de unidades de vivienda construidas mediante agrupación o propiedad horizontal. Incluye visto bueno de la Oficina de Planeación.

ARTICULO 121: Cuando no se especifique lo contrario, todo documento expedido por la Oficina de Planeación en el proceso de aprobación, de las licencias y de los permisos definidos en este Acuerdo, tendrá una caducidad de un (1) año contados a partir de la fecha de su expedición.

ARTICULO 122: Todo vendedor de vivienda nueva estará obligado a constituir una póliza para garantizar la estabilidad y la buena calidad de la vivienda. El notario público ante quien se efectúe la venta exigirá la protocolización de una copia de la póliza en la escritura correspondiente.

ARTICULO 123: Para el desarrollo de proyectos industriales e institucionales se requiere:

1. Demarcación del predio donde se establezca el uso y las normas generales correspondientes, y los estudios técnicos y ambientales, según las características del uso solicitado.
2. Obtener de conformidad con los Artículos anteriores para urbanizar, parcelar o construir las respectivas licencias.
3. En el caso específico de actividades industriales (de transformación y extractivas), institucionales, agroindustriales, debe adjuntarse a lo anterior un estudio de impacto ambiental y de las respectivas propuestas y diseños para su control.

PARÁGRAFO: Copia del estudio del impacto ambiental y de los respectivos proyectos de control, los cuales deben ser presentados a Corpoboyacá y a Planeación Municipal, según el caso, a fin de obtener el respectivo concepto o licencia ambiental. Copia de este concepto debe anexarse a los documentos necesarios para obtener las respectivas licencias de urbanización, parcelación y construcción.

ARTICULO 124: El desarrollo de cualquier predio, una vez tramitados los permisos y licencias respectivas, empieza con la realización de las obras de Urbanismo y el señalamiento de las áreas de cesión obligatorias. Una vez adelantadas estas acciones se podrá desarrollar el lote de la siguiente manera:

- a. Por loteo o subdivisión del terreno en manzanas y lotes individuales. Pueden ser conformadas por viviendas unifamiliares, bifamiliares o multifamiliares según las normas que se fijen para cada sector.
- b. Por agrupación o subdivisión del terreno en supermanzanas o super lotes para conjuntos de vivienda en las cuales se determinaran además de las áreas de cesión obligatoria previstas en la urbanización, las áreas de propiedad privada individual y las áreas de propiedad privada comunal para las cuales se hará el reglamento de copropiedad.

PARÁGRAFO. Las agrupaciones en su reglamento de copropiedad, deben indicar claramente:

- a. Los derechos y obligaciones que tiene cada uno de los propietarios, en las diferentes áreas de la agrupación.
- b. Distribución de las áreas privadas individuales y privadas comunales con sus respectivos índices.
- c. Señalamiento de usos y actividades permitidos y restringidos.
- d. Sistema de Administración y mantenimiento. Para lo cual se realizará un plano de la agrupación donde se indiquen claramente las diferentes áreas de acuerdo a su forma de propiedad y uso debidamente amojonadas, que acompañará al reglamento.

SECCION IV

ARTICULO 125. OBLIGACIONES DEL URBANIZADOR Y/ O CONSTRUCTOR:

a. Los propietarios pueden proponer a la Oficina de Planeación Municipal, la construcción de las obras de urbanización por etapas, siempre que las redes matrices de acueducto y alcantarillado se construyan en la primera etapa y bajo las especificaciones que determine la empresa municipal de servicios públicos, o quien desempeñe sus funciones.

b. Los propietarios pueden proponer las obras de urbanización simultánea con la construcción de las obras de arquitectura a la Oficina de Planeación Municipal, siempre que no se afecte el buen funcionamiento de la vialidad.

Esta modalidad no exime de la tramitación de obligaciones previstas para la construcción por urbanización.

c. El interesado debe construir de común acuerdo con la Oficina de Planeación las calzadas de las vías de Plan Vial que afecten el predio a desarrollar.

d. Terminada la construcción de las obras de urbanización, el propietario traspasará las áreas de cesión, las redes y las obras destinadas al uso público, al Municipio. Esto se hará a título gratuito y mediante escritura pública, las minutas serán preparadas por la Administración Municipal quien conservará y archivará las escrituras correspondientes.

e. Cuando se permita industria o cualquier actividad que pueda causar contaminación o riesgos a la población se debe presentar los estudios y obtener conceptos favorables sobre los sistemas de control o mitigación de contaminación o eliminación de cualquier tipo de riesgo requeridos por las entidades competentes (Ministerio de Salud, de Minas, Medio Ambiente o Corpoboyacá), previos a la expedición del concepto de uso y de las licencias de construcción y de funcionamiento por parte del Municipio.

Las normas señaladas en la Licencia Ambiental serán exigidas para cumplir con dichos controles junto con las especificadas en este Acuerdo. Prevalece la norma de eliminación del Impacto Ambiental.

f. Cuando se trate de actividades residenciales, comerciales, institucionales, industriales, o de cualquier subdivisión, agrupación, construcción o parcelación que se realice en la zona rural en los sectores donde el uso sea permitido por este Acuerdo, el interesado debe presentar:

- Estudios técnicos de solución de servicios públicos acordes con la densidad y/o intensidad de uso a desarrollar y condiciones de su mantenimiento;
- Concepto favorable a la propuesta de desarrollo, de la Junta de Planeación;
- Concepto favorable previo de la Corporación Autónoma Regional de Boyacá, Corpoboyaca, o de la autoridad competente según el caso sobre el control de efectos ambientales y disposición de residuos ;
- Aceptación de Corpoboyacá para el uso y vertimientos de agua;
- Autorización y aprobación del proyecto por parte de la Oficina de Planeación Municipal.

ARTICULO 126: Para el desarrollo de las subzonas reglamentados anteriormente, se podrán adelantar procesos de Construcción, subdivisión, urbanización, loteo y/o agrupación debiendo cumplir con las siguientes condiciones:

Los predios resultantes de subdivisiones, loteo y/o agrupación deben:

- a.- Ser deslindables de los lotes vecinos y de las áreas de uso público y o comunal colindantes.
- b.- Tener frentes sobre vías de uso público y/o comunales y garantizar su accesibilidad.
- c.- Cumplir con las normas exigidas para cada Sector, fijadas en el presente Acuerdo.

SECCION V SANCIONES

ARTICULO 127: El Alcalde podrá imponer las siguientes sanciones urbanísticas graduándolas según la gravedad de la infracción:

1. Multas sucesivas que oscilarán entre un salario mínimo legal mensual y mil salarios mínimos legales mensuales cada una, para quienes dando uso diferente al suelo, parcelen, urbanicen o construyan sin licencia, requiriéndola o cuando esta haya caducado, o en contravención a lo preceptuado en ella, además de la orden policiva de suspensión y sellamiento de la obra y la suspensión de los servicios público excepto cuando exista prueba de la habitación permanente de personas en el predio.

2. Multas sucesivas que oscilarán entre un salario mínimo legal mensual y mil salarios mínimo mensuales legales cada una, para quienes usen o destinen un inmueble a un fin distinto al previsto en la respectiva licencia o patente de funcionamiento, o para quienes usen un inmueble careciendo de esta, estando obligados a obtenerla, además de la orden policiva de sellamiento del inmueble y suspensión de servicios públicos excepto cuando exista prueba de la habitación permanente de personas en el predio.

3. La demolición total o parcial del inmueble construido sin licencia y en contravención a las normas urbanística, y a la demolición de la parte del inmueble no autorizada en contravención a lo previsto en la licencia.

4. Multas sucesivas que oscilarán entre un salario mínimo legal mensual y mil salarios mínimos legales mensuales, cada una, para quienes ocupen de forma permanente los parques públicos, zonas verdes y bienes de uso públicos, o los encierren sin autorización de las autoridades de planeación o la administrativas en su defecto, además de la demolición del cerramiento. La autorización de cerramiento podrá darse únicamente para los parques y zonas verdes, por razones de seguridad, siempre y cuando la transparencia del cerramiento sea de un 90% como mínimo, de suerte que se garantice a la ciudadanía el disfrute visual del parque o zona verde.

PARÁGRAFO 1: Las multas se impondrán sucesivamente hasta que el infractor subsane la violación de la norma, adecuándose a ella.

El producto de esta multas ingresará al Tesoro Municipal y se destinará para la financiación de programas de reubicación de los habitantes en zona de alto riesgo.

La violación de las reglamentaciones sobre usos del suelo en zonas de reserva agrícola, se regirá por el Decreto Ley 1333 de 1986 (Código de Régimen Municipal artículos 57-60). Certificado de usos del suelo y contravenciones de policía, respectivamente.

PARÁGRAFO 2: Se sancionarán las ocupaciones de Vías sin el respectivo permiso, con una multa de diez salarios mínimos diarios legales.

ARTICULO 128: Los actos del Alcalde a los cuales se refiere Artículo anterior, así como aquellos mediante los cuales se ordena la suspensión de la obra, y la restitución de vías públicas de que trata el Código Nacional de Policía, serán susceptibles de las sanciones Contencioso-Administrativas previstas en el respectivo Código, en primera instancia ante el Concejo del Estado. Estas acciones no suspenderán los efectos de los actos administrativos demandados, salvo el caso de la suspensión provisional.

ARTICULO 129: Las presentes sanciones saldrán por medio de resoluciones administrativas firmadas por el Alcalde, el cual deberá ser notificado con anterioridad, por escrito de dichas anomalías por el Director de la Oficina de Planeación Municipal.

ARTICULO 130: El Concejo Municipal determinará y reglamentará, previo estudio y concepto favorable de la Junta de Planeación, la forma de transferir los derechos de desarrollo y construcción entre aquellos inmuebles sometidos a regímenes urbanísticos especiales restrictivos del uso, densidad o altura y aquellos otros cuyos propietarios deseen bonificación en altura o densidad.

ARTICULO 131: El Alcalde de oficio o a solicitud de cualquier ciudadano directamente o por conducto de la

Personería Municipal, podrá iniciar las acciones policivas tendientes a ordenar la desocupación de predios y el lanzamiento de ocupantes de hecho, cuando el propietario o tenedor no haya invocado la acción a que se refiere la Ley; siempre que la ocupación o los asentamientos legales que se hayan efectuado, se están llevando a cabo o sea posible determinar que se efectuarán, a juicio del Alcalde, atenten o puedan presentar riesgo para la comunidad o cualquier ciudadano o vayan contra las normas de urbanismo y planeación del Municipio.

ARTICULO 132: El Alcalde o quienes hagan sus veces, de conformidad con lo dispuesto por el Artículo 9 de la Ley 11 de 1986, podrá iniciar la acción a que se refiere el Artículo anterior cuando se presenten ocupaciones de hecho o asentamientos ilegales, en las cuales, de conformidad con los reglamentos de uso del suelo o las condiciones físicas del terreno, no está permitido adelantar construcciones, no sean aptas para ello o de alguna forma presenten riesgos para la seguridad, la tranquilidad o la salubridad de la comunidad.

ARTICULO 133: Las autoridades a que se refieren los artículos anteriores al expedir las ordenes de desocupación o lanzamiento, podrán ordenar la demolición de los bienes que se hayan construido sin permiso de autoridad competente, así como también la ejecución de las obras de conservación o restauración del bien inmueble que se estimen necesarias.

ARTICULO 134: Las obras que se disponga realizar de conformidad con lo dispuesto en el presente artículo serán por cuenta del propietario del predio, en el evento que éste no las ejecute en el plazo otorgado por el Alcalde, la Administración podrá disponer su ejecución y el costo de las mismas, adicionando en un 10% por concepto de administración, se incluirá en los respectivos recibos de impuesto predial, pudiendo cobrarse por jurisdicción coactiva, si es el caso.

Lo dispuesto en este artículo se aplicará sin perjuicio de imposición de las demás sanciones a que se refiere el presente Capítulo, así como también de las civiles y penales a que haya lugar.

ARTICULO 135: En toda resolución que imponga sanciones por contravención del gravamen de la licencia, permiso, autorización o autorización previsto en este Acuerdo, se ordenará dar aviso a las autoridades que vigilan las profesiones de Arquitecto, Ingeniero, Constructor o Maestro de obra para la aplicación de las medidas que sean pertinentes.

ARTICULO 136: Siempre que se impongan medidas de suspensión o corrección de obra, se comunicará a la entidad encargada de la prestación de servicios públicos, para que se abstenga de instalar los servicios en las construcciones que dieron lugar a la medida. La instalación de los servicios con violación de lo dispuesto en este artículo hará incurso al responsable con causal de mala conducta, que se sancionará con la destitución del empleo.

ARTICULO 137. La aplicación de las disposiciones contenidas en el presente Acuerdo debe hacerse dentro de las facultades y limitaciones que establece la Constitución y las Leyes a fin de facilitar la tutela administrativa del Departamento en cuanto a la planeación y coordinación del desarrollo regional.

ARTICULO 138: REQUISITO DE LA COMPATIBILIDAD ENTRE USOS: En caso de que lo anterior no se cumpla, la oficina de Planeación previa comprobación, **podrá solicitar ante la autoridad competente** la suspensión del Uso y el traslado de la actividad al sector correspondiente.

SECCION VI

ARTICULO 139: DISEÑO DE REDES Y VIAS

a. Los diseños de acueducto y alcantarillado para las nuevas urbanizaciones y asentamientos, serán elaborados de acuerdo con las normas y parámetros nacionales y las indicaciones especiales que recomiende la entidad encargada de prestar el servicio. Para el alcantarillado se mantendrán las redes independientes para aguas negras y para aguas lluvias; lo anterior sin demérito de que el urbanizador pueda presentar diseños y sistemas innovadores que, buscando la economía, cumplan el mismo propósito y se ajusten al sistema actual.

b. Los diseños de vías se ajustarán a las normas técnicas en cuanto a su estructura y a la clasificación establecida en el Plan Vial Municipal. Las vías se entregarán pavimentadas y con sus respectivos sardineles, andenes, zonas verdes y arborización.

c. En cualesquiera de los casos los diseños para los servicios mencionados en los literales anteriores, deberán ser aprobados por las entidades prestadoras de los servicios y de visto bueno de la Oficina de Planeación Municipal.

PARAGRAFO: Los corredores viales de servicios rurales, son las áreas aledañas a las vías, que pueden ser objeto de desarrollos diferentes al uso principal de la zona respectiva, que se localizan sobre las vías de primero y segundo orden preferencialmente dentro del kilómetro adyacente al perímetro urbano de la cabecera municipal (Vía Pauna – Otanche, vía Pauna- Chiquinquirá, vía Pauna – Maripí, vía Pauna – Travesías) y de los desarrollos urbanos de enclave rural.

Se refiere a la franja paralela a las vías de primero y segundo orden (46 Ha), en los cuales se permiten usos complementarios de la infraestructura vial así:

- Ancho de la franja: 100 metros
- Aislamiento ambiental: 15 metros a partir del borde de la vía
- Calzada de desaceleración y parqueo.

El uso del corredor vial sólo podrá desarrollarse en la extensión establecida en este artículo y el área restante deberá dedicarse al uso que corresponda al área respectiva.

Uso principal: Servicios de ruta: Paradores, restaurantes y estacionamientos.

Usos compatibles: Centros de acopio de productos agrícolas, centros de acopio para almacenamiento y distribución de alimentos, artesanías y ciclovías.

Usos condicionados: Comercio de insumos agropecuarios, agroindustrias que procesen productos de la región, construcción, ampliación, modificación, adecuación y operación de terminales para el transporte terrestre de pasajeros y carga; usos institucionales; centros vacacionales y estaciones de servicio. Establecimiento de vallas y avisos según lo dispuesto en la Ley 140 de 1997.

Usos prohibidos: Industrias, minería y parcelaciones.

Para todos los usos incluido el principal se requiere el cumplimiento de los requisitos exigidos por el municipio y la autoridad ambiental.

SECCION VII

ARTICULO 140: OBLIGACIONES DEL URBANIZADOR Y/ O CONSTRUCTOR:

a. Los propietarios pueden proponer, a la Oficina de Planeación Municipal, la construcción de las obras de urbanización por etapas, siempre que las redes matrices de acueducto y alcantarillado se construyan en la primera etapa y bajo las especificaciones que determine la empresa de servicios públicos, o quien desempeñe sus funciones.

b. Los propietarios pueden proponer las obras de urbanización simultánea con la construcción de las obras de arquitectura a la Oficina de Planeación Municipal, siempre que no se afecte el buen funcionamiento de la vialidad del Subsector.

Esta modalidad no exime de la tramitación de obligaciones previstas para la construcción por urbanización.

c. Terminada la construcción de las obras de urbanización, el propietario traspasará las áreas de cesión, las

redes y las obras destinadas al uso público, al Municipio.

d. Las nuevas urbanizaciones deberán ser entregadas al Municipio con sus redes de servicios completas (acueducto, alcantarillado y energía) y la infraestructura vial completamente terminada según las especificaciones indicadas por el Municipio.

e. El interesado debe construir de común acuerdo con la Oficina de Planeación, las calzadas laterales de las vías del Plan Vial que afecten el predio a desarrollar.

f. El interesado que adelante urbanización o construcción de vivienda o cualquier subdivisión, agrupación o conjunto de vivienda en estos Subsectores, según lo reglamentado en este Acuerdo, debe elaborar, además del proyecto Arquitectónico:

g. Estudios técnicos de solución de servicios públicos acordes con la densidad y/o intensidad del uso a desarrollar y condiciones de su mantenimiento; previo concepto favorable y definición de condiciones de la oficina de Planeación o de la empresa de Servicios públicos de acuerdo al Plan Maestro de Acueducto y Alcantarillado.

h. Consulta para obtener concepto favorable a la propuesta de desarrollo, de la Junta de Planeación, y posteriormente cumpliendo con las normas urbanísticas, arquitectónicas y técnicas, obtener la correspondiente autorización y aprobación del proyecto por parte de la Oficina de Planeación Municipal, como se establece más adelante.

PARAGRAFO: Las áreas de Cesión Obligatoria se amojonaran y se cederán a título gratuito y mediante escritura pública; las minutas serán preparadas por los interesados y la Oficina de Planeación Municipal, verificará en terreno y recibirá las áreas de cesión.

SECCION VIII

OTRAS DISPOSICIONES

ARTICULO 141: Dentro del Sector Desarrollado, se encuentran asentamientos con viviendas que requieren tratamiento y mejoramiento de sus condiciones existentes, para lo cual, la administración, en coordinación y con participación de la comunidad, planteará y ejecutará los programas e inversiones necesarias, considerando los siguientes aspectos:

a. Dotación de servicios públicos y comunitarios. (vías vehiculares y peatonales, acueducto, alcantarillado, alumbrado público y servicios comunales).

b. Desarrollo de programas de capacitación para la organización comunitaria, buscando la autogestión en el mejoramiento de la vivienda individual y colectiva.

c. Implantación y asesoría de sistemas constructivos y reglamentación especial para adelantar vivienda de interés social, por desarrollo comunitario.

d. Determinación de la propiedad del suelo y asesoría para su legalización.

e. Autogestión comunitaria en el manejo y conservación del espacio público y de su calidad ambiental.

PARTE III COMPONENTE RURAL

CAPITULO I POLÍTICAS DE OCUPACIÓN Y FOMENTO DEL SECTOR AGRARIO

ARTICULO: 142 Las actividades de carácter rural que representan la identidad cultural y productiva del municipio gozaran de tratamiento especial preferente, con el fin de controlar la expansión urbana hacia el suelo rural; igualmente se ejercerá riguroso control sobre el avance de la frontera agrícola sobre las zonas protección y conservación.

CAPITULO II ZONIFICACIÓN DEL SUELO RURAL

ARTICULO 143. SUELO RURAL: Corresponde a las áreas del Municipio con carácter agropecuario y forestal, no incluidas dentro del perímetro urbano. El sector Rural, en consideración a los atributos representados en las potencialidades y restricciones para el uso y aprovechamiento de los recursos naturales y del ambiente, atendiendo a su aptitud o capacidad de acogida para las diferentes actividades socioeconómicas posibles de establecer en él y con el fin de asignar y reglamentar los usos del suelo y las acciones urbanísticas. Se subdivide en las subzonas que a continuación se describen y que se detallan en el mapa de uso recomendado del suelo en el área rural; usos estos que se han concertado de manera solidaria y subsidiaria con Corpoboyaca, teniendo en cuenta las determinantes ambientales diseñadas y expedidas por dicha Corporación en la resolución 0276 del 4 de mayo de 1999.

CAPITULO III NORMATIVIDAD DEL SUELO DE LA ZONA RURAL

ARTICULO 144. Este es el reglamento de los Usos del Suelo de la Zona Rural del Municipio de PAUNA sin perjuicios de los que sean expedidos por entidades competentes.

SECCION I DEFINICIONES

ARTICULO 145. Para la correcta interpretación de las normas en el sector rural, contenidas en el presente Código, se adoptan las siguientes definiciones:

ACTIVIDAD. Conjunto de operaciones o tareas propias de entidades o personas .

AFECTACIÓN. Es el deterioro producido por el uso actual del suelo en contradicción con el uso potencial u oferta ambiental del suelo.

APTITUD DEL SUELO. Es la capacidad que tiene el suelo para un uso determinado.

CONFLICTO. Es la incompatibilidad en el uso del suelo de una determinada área, entre su uso actual y su uso potencial u oferta ambiental.

OFERTA AMBIENTAL. Es el uso potencial del suelo.

USO. Es la destinación o empleo que se da a un terreno.

USO ACTUAL. Es el uso en el que se encuentra una determinada área, en el presente.

USO POTENCIAL. Es el uso que el suelo esta en capacidad de ofrecer de acuerdo sus características propias.

USO PRINCIPAL: Es el uso deseable que coincide con la función específica de la zona y que ofrece las mayores ventajas desde los puntos de vista del desarrollo sostenible.

USO COMPATIBLE: Son aquellos que no se oponen al principal y concuerdan con la potencialidad, productividad y protección del suelo y demás recursos naturales conexos.

USO CONDICIONADO: Son aquellos usos que presentan algún grado de incompatibilidad con el uso principal y ciertos riesgos ambientales controlables por la autoridad ambiental o por el municipio.

USO PROHIBIDO: Son aquellos incompatibles con el uso principal de una zona, con los propósitos de preservación ambiental o de planificación y, por consiguiente, potencian graves riesgos de tipo ecológico y/o social.

VÍA. Es la zona de uso público destinada al tránsito de vehículos y personas.

ZONA RURAL: Es aquella que corresponde a todo el territorio incluido dentro de los límites administrativos del municipio, excluidos los comprendidos dentro del perímetro urbano.

ZONA URBANA: La extensión que comprende los territorios incluidos dentro de el perímetro urbano y sanitario.

ZONIFICACIÓN AMBIENTAL. Es la división territorial de uso de suelo rural con el fin de regular en forma ordenada los usos del terreno y las características de la zona para procurar el equilibrio ambiental.

SECCION II ÁREA RURAL

ARTICULO 146. Se entiende por área rural la extensión que comprende los terrenos incluidos dentro del límite administrativo del municipio, excluidos los comprendidos dentro del perímetro urbano. Constituyen esta categoría los terrenos no aptos para el uso urbano, por razones de oportunidad o por destinación a usos agrícolas, ganaderos, forestales, de explotación de recursos naturales y actividades análogas o por terrenos donde se interrelacionan usos de suelo urbano con el rural y que pueden ser objeto de desarrollo con restricciones de uso, intensidad y densidad.

ARTICULO 147: El límite de uso del suelo rural municipal es la línea que limita la extensión del área de un determinado uso, el cual debe mantenerse, si éste no causa conflicto, en caso contrario debe evitarse el conflicto.

ARTICULO 148. Delimitación: El perímetro rural se refiere a los límites territoriales del municipio de Pauna con los Municipios vecinos. Esta delimitación obedece a las ordenanzas que describen de manera detallada los linderos con las unidades territoriales vecinas. Esta demarcación se puede apreciar con mayor claridad en las memorias del Esquema de ordenamiento. Para efectos de modificaciones, será el determinado mediante Acuerdo del Consejo Municipal de PAUNA.

CAPITULO IV COMPONENTES DE LA ZONIFICACIÓN AMBIENTAL

ARTICULO 149. Criterio para su delimitación: El adecuado mantenimiento de las condiciones ambientales, que logren el equilibrio con el medio, evitando los conflictos de uso del suelo:

- La óptima utilización y manejo de los recursos naturales.
- La sostenibilidad

PARAGRAFO. Toda modificación de la delimitación de las categorías de zonificación ambiental rural vigente en la fecha, Cuenta con la previa aprobación y con la asesoría técnica de la Corporación

Autónoma Regional de Boyacá – CORPOBOYACA - a fin de que se tenga en cuenta la clasificación de los usos del suelo adoptada en le presente Acuerdo, de tal manera que las zonas ó usos incompatibles no invadan especialmente zonas de significación ambiental, alta fragilidad, y recuperación. La localización de las áreas delimitadas como categorías de uso se consignan en las memorias del Esquema de Ordenamiento Territorial Municipal, que hace parte integral del presente Acuerdo.

CAPITULO V

ZONIFICACION DEL SUELO RURAL POR CATEGORIAS Y JERARQUIAS DE USO

ARTICULO 150. La zona rural es la zona destinada a actividades de preservación, protección y producción primordialmente y teniendo en cuenta criterios sociales, económicos, ambientales y condiciones físicas determinadas por la red hidrográfica y el balance hídrico, geología, geomorfología, calidad de suelo, pendiente del terreno, usos actuales, presencia de recursos forestales, mineros y localización geográfica, la zona rural para todos los efectos del presente Acuerdo, quedará zonificada en categorías de uso y jerarquías, de la siguiente manera:

- 1. CATEGORIA DE PROTECCION Y CONSERVACION AMBIENTAL:** Son las zonas de tierra rural, que por su importancia estratégica o su estado de degradación, requieren que se conserven o se realicen prácticas de recuperación y restauración paisajística. Esta categoría presenta Aptitud Ambiental y su preservación es prioritaria. Esta categoría equivale a la restauración morfológica y rehabilitación que recomienda Corpoboyacá en el numeral 1.7 de la resolución 0276 de 1999. En esta categoría se incluyen las áreas de recreación.
- 2. CATEGORIA DE USO FORESTAL :** Son las áreas de terreno rural municipal que en la actualidad se encuentran protegidas por bosques naturales y comerciales, dada sus condiciones topográficas y de difícil acceso. Corresponde esta categoría al área forestal productora definida por Corpoboyacá en la resolución 0276 de 1999.
- 3. CATEGORIA DE ACTIVIDADES AGROPECUARIAS:** Tierras rurales destinadas a las diferentes actividades agrícolas, pecuarias, forestales y demás dinámicas socio económicas. Corresponde esta categoría al área agropecuaria definida por Corpoboyacá en las determinantes ambientales de la resolución 0276 de 1999. No se tiene en cuenta las áreas de distritos de adecuación de tierras, en tanto se han definido ya unas unidades de manejo dentro de la definición agrológica de los suelos rurales y el tipo de agricultura que se práctica es de tipo tradicional.
- 4. CATEGORIA DE ACTIVIDAD MINERA:** Suelos con características mineras diversas. Esta categoría corresponde a las áreas susceptibles de actividades mineras, propuestas en las determinantes ambientales de la resolución 0276 de 1999, expedida por Corpoboyacá.
- 5. CATEGORIA DE VIVIENDA CAMPESTRE:** Este uso del suelo tiene que ver con la construcción de vivienda campestre en el suelo rural y más específicamente en la vereda Manote en terrenos adyacentes a la piscina municipal.

ARTICULO 151. LA CATEGORÍA DE PROTECCIÓN Y CONSERVACIÓN AMBIENTAL: Se divide en las siguientes Jerarquías:

Jerarquía de subparamo (SP): Como áreas de preservación y conservación ambiental se han definido las zonas que por sus características bióticas y físicas representan la frontera de posibilidades de producción del municipio de Pauna.

En Pauna se localizan una pequeña área de subpáramo, ubicado en la vereda de Monte y Pinal, sobre los 2.900 metros sobre el nivel del mar y los 3.200, en el cerro El Páramo, en límites con el municipio de

Caldas y Maripí. El área se estima en 398,20 Ha.

Uso principal: Protección integral de los recursos naturales.

Usos compatibles: Recreación contemplativa, rehabilitación ecológica e investigación controlada.

Usos condicionados: Agropecuarios tradicionales bajo régimen de gradualidad hasta su prohibición en un máximo de tres (3) años, aprovechamiento persistente de productos forestales secundarios para cuya obtención no se requiera cortar los árboles, arbustos o plantas; infraestructura básica para usos compatibles, vías y captación de acueductos.

Usos Prohibidos: Agropecuarios intensivos, industriales, minería, urbanización institucional y otros usos y actividades, como la quema, tala y caza que ocasionen deterioro ambiental.

2. Jerarquía de Restauración Morfológica y rehabilitación (RM1): Las áreas de restauración morfológica y rehabilitación se han definido como las zonas que por su estado de deterioro y afectación requieren de la implementación de programas de restauración morfológica y estética, además del control de la erosión y la ejecución de prácticas y obras de geotécnica para la rehabilitación de dichos terrenos. Generalmente y para el caso de Pauna, corresponden estas zonas a sitios muy definidos en las cuencas torrenciales de la Quebrada Piache. Igualmente en áreas de explotación minera, principalmente de materiales de arena y recibos en los bordes de las vías de importancia para municipio y en áreas de fuertes pendientes destinadas a la explotación agropecuaria y extracción de madera.

Uso Principal: Esta la conservación de la zona

Uso Complementario: Recuperación de áreas degradadas

ARTICULO 152. LA CATEGORIA DE USO FORESTAL: se divide en las siguientes jerarquía de uso :

1. Jerarquía de Bosques Protectores (BP) : Estas áreas se encuentran protegiendo los principales cauces hídricos del municipio, como lo son el río Piache, el río Minero, el río Ibacapí, y el río Guas. Estas áreas están representadas en pequeñas manchas de bosques que a su vez son protectores y productores, y se encuentran formando la ronda de estos cauces y aún se encuentran en zonas que presentan pendientes superiores al 50%. El uso del suelo en los bosques protectores requiere de ciertas prácticas de manejo, además de las características físicas y químicas del suelo para este fin.

Uso principal: Recuperación y conservación forestal y recursos conexos.

Usos compatibles: Recreación contemplativa, rehabilitación ecológica e investigación y establecimiento de plantaciones forestales protectoras, en áreas desprovistas de vegetación nativa.

Usos condicionados: Construcción de vivienda del propietario, infraestructura básica para el establecimiento de sus compatibles, aprovechamiento persistente de especies foráneas y de productos forestales secundarios para cuya obtención no se requiera cortar los árboles, arbustos, o plantas en general.

Usos prohibidos: Agropecuarios, industriales, urbanos, institucionales, minería, loteo para fines de construcción de viviendas y otras que causen deterioro ambiental como la quema y tala de vegetación nativa y la caza.

2. Jerarquía de Bosques ProtectoresProductores (BP-P) : Las áreas destinadas al uso en bosques protectores productores no requieren la remoción del suelo y ningún tipo de práctica pecuaria. Estas Zonas quedan desprovistas de cobertura vegetal en áreas pequeñas y por periodos relativamente cortos,

ya que la tala es selectiva o por sectores, creando una protección permanente al suelo por la vegetación remanente. Son plantaciones heterogéneas de árboles nativos o exóticos con diferentes tasas de crecimiento, demanda y valor comercial.

Uso principal: Conservación y mantenimiento forestal.

Usos compatibles: Recreación contemplativa, rehabilitación ecológica e investigación de las especies forestales y de los recursos naturales en general.

Usos condicionados: Actividades silvopastoriles, aprovechamiento de plantaciones forestales, minería e infraestructura para el aprovechamiento forestal e infraestructura básica par el establecimiento de usos compatibles.

Usos prohibidos: Industriales diferente a la forestal, urbanizaciones o loteo para construcción de vivienda en agrupación y otros usos que causen deterioro al suelo y al patrimonio ambiental e histórico cultural del municipio.

ARTICULO 153. LA CATEGORIA DE USO -ACTIVIDADES AGROPECUARIAS: En Pauna, debido a que las condiciones topográficas y fisiográficas del terreno son variables, predominando suelos poco profundos pedregosos, con relieve quebrado susceptibles a los procesos erosivos y de categorías agrológicas IV, V, VI, VII y VIII, se ha definido un tipo de agricultura general, cual es la agricultura tradicional, en suelos de laderas con pendientes mayores al 50%; una pequeña área, poco representativa, en la zona alta de recarga hídrica, presenta condiciones para la mecanización, pero su uso es restringido. Por estas razones las categorías aquí descritas son practicas tradicionales con cierto desarrollo tecnológico.

Se divide en las siguientes jerarquía de uso:

1. Jerarquía de Uso Agropecuario mecanizado o intensivo (C1): Son aquellos cultivos que requieren siembras, laboreo y remoción frecuente del suelo; generalmente tienen un periodo vegetativo menor de 1 año y dejan el suelo desnudo en ciertas épocas del año (Maíz, Frijol, Yuca, Maní). Comprenden zonas del municipio, caracterizadas por pendientes suaves a moderadas de suelos medianamente profundos a profundos, con bajo grado de erosividad. En la actualidad estas superficies se explotan conforme al uso recomendado, de tal suerte que no se presenta conflicto de uso.

Uso principal: Agropecuario mecanizado o altamente tecnificado y forestal. Se debe dedicar como mínimo el 10% del predio para uso forestal protector – productor.

Usos compatibles: Infraestructura para distritos de adecuación de tierras, Vivienda del propietario, trabajadores y usos institucionales de tipo rural.

Usos condicionados: Cultivos de flores, agroindustria, granjas avícolas, cunículas y porcinas, minería a cielo abierto y subterránea y su infraestructura de servicios y centros vacacionales.

Usos prohibidos Industriales, usos urbanos y suburbanos, y loteo con fines de construcciones de vivienda.

2. Jerarquía de Uso Agropecuario semimecanizado o semi intensivo (C2): En esta categoría se han clasificado las practicas agropecuarias que tienen que ver con los cultivos semipermanentes como el Plátano, la caña Panelera y los cultivos permanentes, como el Café, los Cítricos y la Guayaba entre otros, en los cuales se permite cierta cobertura herbácea menor y algunos pastos naturales que sirven de alimento para el ganado. Es decir, son cultivos que permiten siembra, labranza, recolección o pastoreo por largos periodos vegetativos, no exigen remoción frecuente del suelo ni lo dejan desprovisto

de cobertura vegetal en ninguna época del año, pero soporta en ciertos periodos el peso de los animales.

Uso principal: Agropecuario tradicional a semi - mecanizado y forestal. Se debe dedicar como mínimo el 15% del predio para uso forestal protector – productor.

Usos compatibles: Infraestructura para distritos de adecuación de tierras, establecimientos institucionales de tipo rural, granjas avícolas o cunículas y vivienda del propietario.

Usos condicionados: Cultivos de flores, granjas porcinas, minería, recreación general, vías de comunicación, infraestructura de servicios y parcelaciones rurales con fines de construcción de vivienda campestre siempre y cuando no resulten predios menores a los autorizados para el municipio para tal fin.

Usos prohibidos: Usos urbanos y suburbanos, industriales y loteo con fines de construcción de vivienda.

3. Jerarquía de Usos agropecuario tradicional (C3): Es la categoría de uso recomendado del suelo que armonizan los cultivos agrícolas, forestales y pastoriles, mediante una correcta distribución de las áreas de un suelo con limitaciones para el uso continuado en agricultura o pastoreo de ganado, o condicionados por situaciones sociales de mercadeo, autosuficiencia, tamaño o tenencia de la tierra.

Uso principal: Agropecuario tradicional, y forestal. Se debe dedicar como mínimo el 20% del predio para uso forestal protector - productor, para promover la formación de bosques productores – protectores.

Usos compatibles: Vivienda del propietario y trabajadores, establecimientos institucionales de tipo rural, granjas avícolas, cunículas y silvicultura.

Usos condicionados: Cultivos de flores, granjas, porcinas, recreación, vías de comunicación, infraestructura de servicios, agroindustria, parcelaciones rurales con fines de construcción de vivienda campestre siempre y cuando no resulten predios menores a los indicados por el municipio para tal fin y minería.

Uso prohibidos: Agricultura mecanizada, usos urbanos y suburbanos, industria de transformación y manufacturera

4. Jerarquía de Uso Pecuario de Pastos (P1): Áreas de suelo rural acondicionadas para pasto y la principal actividad es la explotación ganadera semi intensiva e intensiva. Esta práctica se desarrollará en las zonas rurales que presentan topografía plana a semiondulada. Queda restringida la explotación ganadera semi intensiva y extensiva en suelos que superan pendientes del 15%. (Ver mapa de uso recomendado del suelo)

Uso Principal : Pastoreo Semi Intensivo de ganado bovino.

Usos compatibles: Conservación de nacimientos de agua, vivienda del propietario y trabajadores, establecimientos institucionales de tipo rural, granjas avícolas, cunículas y silvicultura.

Usos condicionados: Pastoreo Intensivo de ganado bovino, recreación masiva, vías de comunicación, infraestructura de servicios, agroindustria.

Uso prohibidos: Agricultura mecanizada, pastoreo intensivo de ganado, usos urbanos y suburbanos, industria de transformación y manufacturera y desarrollo minero.

ARTICULO 154. CATEGORIA DE AREA SUSCEPTIBLES DE ACTIVIDADES MINERAS DE ARENA, GRAVA, ARCILLA Y RECEBO (AM1): Corresponde a estas categorías, la áreas que potencialmente presentan vocación para ser explotadas de acuerdo a sus características. Estas zonas de explotación requieren para su aprovechamiento un plan de manejo ambiental de conformidad con los términos de referencia que expida Corpoboyacá, como máxima autoridad ambiental regional. Estas zonas están referenciadas y se pueden consultar en las memorias del Esquema de Ordenamiento Territorial.

Hace referencia a las actividades mineras de materiales de construcción y agregados, y otros minerales. Los suelos con funciones minero extractivas se presentan en aquellas áreas que debido a sus características geológico - mineras pueden ser objeto de aprovechamiento de minerales, ya sea en forma subterránea o a cielo abierto.

Estos suelos hacen parte de las unidades territoriales identificadas en Pauna y los usos son condicionados y están sujetos a las exigencias de Corpoboyacá.

Uso principal: Explotación minera controlada ambientalmente, la cual debe tener la respectiva licencia ambiental y título de legalización ante la autoridad competente. El municipio velará por que las explotaciones estén en regla.

Usos compatibles: Otros usos que tengan como finalidad la rehabilitación morfológica y restauración.

Usos condicionados: Silvicultura, agropecuarios, urbanos y suburbanos, vivienda, institucionales, recreacionales y vías.

Usos prohibidos: Todo aquel que no se relacione con la rehabilitación.

ARTICULO 155. CATEGORIA DE AREA SUSCEPTIBLES DE ACTIVIDADES MINERAS DE ESMERALDAS(AM2): Corresponde a estas categorías, la áreas que presentan yacimientos esmeraldíferos potenciales, cuya exploración y explotación se hará de acuerdo a las características de sus suelos. Estas zonas de explotación requieren para su aprovechamiento un plan de manejo ambiental de conformidad con los términos de referencia que expida Corpoboyacá, como máxima autoridad ambiental regional. Estas zonas están referenciadas y se pueden consultar en las memorias del Esquema de Ordenamiento Territorial.

Estos suelos hacen parte de las unidades territoriales identificadas en Pauna y los usos son condicionados y están sujetos a las exigencias de Corpoboyacá.

Uso principal: Explotación minera controlada ambientalmente, la cual debe tener la respectiva licencia ambiental y título de legalización ante la autoridad competente. El municipio velará por que las explotaciones estén en regla.

Usos compatibles: Otros usos que tengan como finalidad la rehabilitación morfológica y restauración.

Usos condicionados: Silvicultura, agropecuarios, urbanos y suburbanos, vivienda, institucionales, recreacionales y vías.

Usos prohibidos: Todo aquel que no se relacione con la rehabilitación.

ARTICULO 156. PARCELACIONES RURALES CON FINES DE CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA CAMPESTRE (VCP)

Este uso del suelo tiene que ver con la construcción de vivienda campestre en el suelo rural y más específicamente en la vereda Manote en terrenos adyacentes a la piscina municipal. El desarrollo de las parcelaciones rurales debe tener e cuenta lo siguiente:

- a. En concordancia con las disposiciones legales que rigen este tipo de usos sobre el suelo rural, el municipio incorporará normas y procedimientos que permitan controlar su desarrollo, dado su elevado impacto ambiental asociado con el uso el agua y disposición de residuos sólidos y líquidos e intervención sobre el paisaje, aspectos en los que la Corporación conserva sus facultades para el diligenciamiento de la respectiva licencia ambiental.
- b. Se debe mantener el carácter rural del predio, el uso principal y el globo de terreno como unidad indivisible. Los predios rurales no podrán fraccionarse por debajo de 1 hectárea y su ocupación máxima será del 30% del predio tal como se determinan en el siguiente cuadro:

AREAS	OCUPACION MAXIMA DEL PREDIO (Indice de Ocupación)		AREA A REFORESTAR CON ESPECIES NATIVAS	
	Dispersa	Agrupada	Dispersa	Agrupada
AGROPECUARIA TRADICIONAL CERRO O MONTAÑA	15%	20%	85%	80%
AGROPECUARIA SEMIMECANIZADA O SEMINTENSIVA CERRO O MONTAÑA	15%	20%	85%	80%
DE RECREACION	15%	30%	85%	70%

- c. Se entiende por ocupación máxima del predio, el área de construcción tanto cubierta como descubierta (Areas complementarias, vías). Las densidades y los índices de ocupación de deben calcular sobre el área total del predio.

El número de viviendas estará asociado a la potencialidad y demanda de recursos naturales de la cuenca del área de influencia, con especial énfasis en el recurso hídrico, tanto en abastecimiento como en disposición final.

ARTICULO 157. AREAS PARA LA CONSERVACION Y PROTECCION DEL MEDIO AMBIENTE Y LOS RECURSOS NATURALES:

Son áreas que incluyen ecosistemas cuya estructura no ha sido seriamente degradada y que prestan servicios ecológicos vitales de suelo, agua, aire y energía; y actúan como reguladores de elementos biofísicos del ecosistema para mantener el equilibrio en los procesos ecológicos, cumpliendo una función fundamental para la habitabilidad de la población y el bienestar social. El concepto de servicios ecológicos incluye todos los mecanismos de estabilización dinámica de los ecosistemas, tales como evapotranspiración e intercepción del escurrimiento en el ciclo hidrológico y las funciones realizadas con los procesos de evolución que conducen a la diversidad biológica, en un hábitat especificado como constituyentes de una de las mejores riquezas del país.

La función ambiental de las áreas descritas es integral, además de la regulación hídrica, sirven de base para la conservación de la diversidad biológica, la protección de la fauna silvestre, el equilibrio de los ecosistemas y como depuradores naturales de agua, aire y suelo.

Incluyen pequeños sectores de bosques primarios y secundarios poco intervenidos, reservas hidrológicas y naturales, refugios de fauna y flora, zonas de recarga hidrogeológica, áreas de reserva forestal y zonas de nacimiento de corrientes de agua y protección de aguas subterráneas, ecosistemas naturales de gran biodiversidad y márgenes de ríos y quebradas. Estas áreas son:

1. Area de Subpáramo (SP): Son áreas ecológicas y bioclimáticas, ubicadas en la vereda Monte y Pinal, zona montañosa, por encima de la cota de los 2.900 m.s.n.m. Esta zona es un ecosistemas compartido con el municipio de Maripí y Caldas, su importancia radica en que es una importante zona de divisoria de aguas.

Uso principal: Protección integral de los recursos naturales.

Usos compatibles: Recreación contemplativa, rehabilitación ecológica e investigación controlada.

Usos condicionados: Agropecuarios tradicionales bajo régimen de gradualidad hasta su prohibición en un máximo de tres (3) años, aprovechamiento persistente de productos forestales secundarios para cuya obtención no se requiera cortar los arboles, arbustos o plantas; infraestructura básica para usos compatibles, vías y captación de acueductos.

Usos Prohibidos: Agropecuarios intensivos, industriales, minería, urbanización institucional y otros usos y actividades, como la quema, tala y caza que ocasionen deterioro ambiental.

2. Areas periféricas a nacimientos, quebradas, y humedales en general (APN): Son franjas de suelo ubicadas paralelamente a los cauces de agua o en la periferia de los nacimientos y cuerpos de agua y su ancho será de 30 mts. a lado y lado de los orillares de una microcuenca; 50 mts. a lado y lado de las riveras de los ríos y un ancho de 100 mts. en el área periférica a un nacimiento de agua. Esta zonificación se realiza de acuerdo a lo proferido por el artículo 83 del decreto 2811 de 1974. Cualquier ajuste o modificación a lo anterior se realizará en coordinación con CORPOBOYACÁ.

Uso principal: Conservación de suelos y restauración de la vegetación adecuada para la protección de los mismos.

Usos compatibles: Recreación pasiva o contemplativa.

Usos condicionados: Captación de aguas o incorporación de vertimientos, 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.

Usos prohibidos: Usos agropecuarios, industriales, urbanos y suburbanos, loteo y construcción de viviendas, minería, disposición de residuos sólidos, tala y rocería de la vegetación.

3. Zonas de recarga hídrica (ZR-H): Son áreas que permiten la infiltración, circulación o tránsito de aguas entre superficie y el subsuelo, convirtiéndose en acuíferos. En general la cobertura vegetal del bosque de niebla sustentada sobre areniscas, rocas fracturadas o suelos formados sobre movimientos en masa, son áreas potenciales de recarga, al igual que los aluviones de grandes valles interandinos. Estas áreas están ubicadas en sitios altos y medios del municipio (Ver mapa de áreas de conservación y protección ambiental y recursos naturales). La importancia radica en la conformación de grandes almacenes de agua.

Uso principal. Forestal Protector con especies nativas.

Usos compatibles: Actividades agrosilviculturales y recreación contemplativa y vivienda campesina con máximo de ocupación de 5%.

Usos condicionados: Infraestructura vial, institucionales, equipamiento comunitario, aprovechamiento forestal de especies exóticas.

Usos prohibidos: Plantación de bosques con especies foráneas, explotaciones agropecuarias bajo invernadero, parcelaciones con fines de construcción de vivienda, zonas de expansión urbana, extracción de materiales, aprovechamiento forestal de especies nativas.

4. Areas de bosque protector (ABP): Son aquellas áreas de bosque protector primario, secundario, sotobosque, silvestres o cultivadas, que por su naturaleza bien sea de orden biológico, genético, estético, socioeconómico o cultural que ameriten ser protegidas y conservadas y que al momento no se les ha creado una categoría de manejo y administración. Estas áreas se encuentran ubicadas sobre las cotas de los 2800 a los 3200 metros.

Uso principal: Recuperación y conservación forestal y recursos conexos.

Usos compatibles: Recreación contemplativa, rehabilitación ecológica e investigación y establecimiento de plantaciones forestales protectoras, en áreas desprovistas de vegetación nativa.

Usos condicionados: Construcción de vivienda del propietario, infraestructura básica para el establecimiento de sus compatibles, aprovechamiento persistente de especies foráneas y de productos forestales secundarios para cuya obtención no se requiera cortar los árboles, arbustos, o plantas en general.

Usos prohibidos: Agropecuarios, industriales, urbanos, institucionales, minería, loteo para fines de construcción de viviendas y otras que causen deterioro ambiental como la quema y tala de vegetación nativa y la caza.

5. Area para protección de la Fauna (Apf): Son las áreas de territorio que asociado al concepto de Ecosistema Estratégico dada su diversidad ecosistémica, se debe proteger con fines de conservación, investigación y manejo de la fauna silvestre. Estas zonas especiales de actividad faunística se localizan en las áreas de bosque protector y especialmente sobre las cotas de los 400 a los 800 metros.

Uso principal: Conservación de fauna con énfasis en especies endémicas y en peligro de extinción.

Uso compatible: Repoblamiento con especies propias del territorio, rehabilitación ecológica, recreación contemplativa e investigación controlada.

Uso condicionado: Caza y pesca previa obtención de los permisos respectivos, construcción de instalaciones relativas al uso compatible, extracción de ejemplares para investigación, zootecnia y extracción genética.

Uso prohibido: Caza y pesca sin previo permiso y tala.

6. Areas de amortiguación de áreas protegidas (Aap): Son aquellas áreas delimitadas con la finalidad de prevenir perturbaciones causadas por actividades humanas en zonas aledañas a las áreas protegidas, con el objeto de evitar que se causen alteraciones en contra de la conservación de la misma.

Uso principal: Actividades orientadas a la protección integral de los recursos naturales.

Usos compatibles: Recreación contemplativa, rehabilitación ecológica e investigación controlada.

Usos condicionados: Agropecuarios tradicionales, aprovechamiento forestal de especies foráneas, captación de acueductos y vías.

Usos prohibidos: Institucionales, agropecuario mecanizado, recreación masiva y parcelaciones con fines de construcción de vivienda campestre, minería y extracción de materiales de construcción.

7. AREAS DE CONSERVACIÓN DE SUELOS Y RESTAURACIÓN ECOLÓGICA

Son aquellas área cuyos suelos han sufrido un proceso de deterioro, ya sea natural o antrópica, diferente de la explotación minera, que justifican su recuperación con el fin de rehabilitarlos para integrarlos a los suelos de protección natural o de producción.

Las áreas de conservación de suelos y restauración ecológica se han definido como las zonas que por su estado de deterioro y afectación requieren de la implementación de programas de restauración morfológica y estética, además del control de la erosión y la ejecución de practicas y obras de geotécnia para la rehabilitación de dichos terrenos. Generalmente y para el caso de Pauna, corresponden estas zonas a sitios muy definidos en las cuencas torrenciales de la Quebrada Piache. Igualmente en áreas que por causas naturales se presenta deterioro del suelo, especialmente en áreas de fuertes pendientes destinadas a la explotación agropecuaria y extracción de madera.

Uso principal: Conservación y restauración ecológica.

Usos compatibles: Actividades agrosilvopastoriles.

Usos condicionados: Agropecuarios, institucionales, recreación general, vías de comunicación e infraestructura de servicios.

Usos prohibidos Aquellos que generan deterioro de la cobertura vegetal o fenómenos erosivos: quemas, tala rasa, rocería, minería, industria y usos urbanos.

8. AREAS DE RECREACIÓN ECOTURÍSTICA

Son áreas especiales que por factores ambientales y sociales deben constituir modelos de aprovechamiento racional destinados a la recreación pasiva y a las actividades deportivas, de tipo urbano o rural.

En Pauna se identifica los cerros de Furatena, ubicados en la vereda Furatena y que son patrimonio histórico del municipio y del País como quiera que era el sitio sagrado de los Indios Muzos. Fura y Tena representaban los dioses creadores de la humanidad y alrededor de ellos se desarrollo toda la cosmovisión de esta cultura Caribe. Otro sitio de gran interés es la Virgen del Topo de Pauna, ubicado en el sitio Guanares, en el sector occidental del municipio sobre la vía que conduce a Otanche.

Para las áreas de recreación de tipo rural se definen los siguientes usos:

Uso principal: Recreación pasiva

Usos compatibles: Actividades campestres, diferentes a vivienda.

Usos condicionados: Establecimiento de instalaciones para los usos compatibles.

Usos prohibidos: Todos los demás, incluidos los de vivienda campestre.

9. AREAS DE PROTECCION DE INFRAESTRUCTURA PARA SERVICIOS PUBLICOS

Estas áreas se encuentran definidas en el mapa de equipamientos y organización espacial. Igualmente para el componente urbano se definen en el mapa de uso recomendado del suelo urbano y sistema de servicios públicos municipales.

Uso principal: Cementerios, sistemas de tratamiento de agua potable, plaza de ferias y exposiciones.

Usos compatibles. Infraestructura necesaria para el establecimiento del uso principal.

Usos condicionados: Embalses, infraestructura de saneamiento, y sistemas de tratamiento de residuos sólidos y líquidos, frigoríficos, terminales de transporte de pasajeros y polideportivos municipales.

Usos prohibidos: Industria, minería, agropecuarios y vivienda.

ARTICULO 158: SANCIONES : El Alcalde podrá imponer sanciones a las personas que cambien la destinación del uso del suelo rural de acuerdo a la zonificación adoptada en el uso recomendado en el presente acuerdo. Esto se traduce en la ejecución de prácticas incompatibles con la aptitud del suelo, degradándolo y afectando agroecosistemas locales de importancia para el desarrollo socioeconómico. Las sanciones serán:

1. Multas sucesivas que oscilarán entre un salario mínimo legal mensual y cincuenta salarios mínimos legales mensuales cada una, para quienes, dando uso diferente al suelo, afecten, contaminen o degraden un ecosistema contraviniendo lo preceptuado en el código nacional de los recursos naturales y el presente acuerdo. De otra parte se le aplicará el código civil y se establecerán las consecuencias penales por delitos contra los recursos naturales y contra la humanidad.

El producto de estas multas ingresará al Tesoro Municipal y se destinará para la financiación de programas de conservación y restauración ambiental.

La violación de las reglamentaciones sobre usos del suelo en zonas de reserva agrícola, se regirá por el Decreto Ley 1333 de 1986 (Código de Régimen Municipal artículos 57-60). Certificado de usos del suelo y contravenciones de policía, respectivamente.

2. Multas sucesivas que oscilarán entre un salario mínimo legal mensual y cincuenta salarios mínimos legales mensuales cada una, para quienes produzcan, ocasionen o induzcan quemas incontroladas, afectando de manera directa el suelo, el aire, la flora y la fauna silvestre. Quedan totalmente prohibidas las quemas de residuos de cosechas para la preparación del terreno y otras quemas para diferentes fines, so pena de hacerse acreedor a la sanción y a la demanda civil y penal pertinente, según la gravedad del delito.

3. Multas sucesivas que oscilarán entre un salario mínimo legal mensual y cien salarios mínimos legales mensuales, cada una, para quienes deforesten, ocupen, interrumpen su curso normal, o cultiven el área de protección, de que habla el código de los recursos naturales, de una microcuenca considerada como de interés veredal y regional, sin autorización de las autoridades ambientales (Corpoboyacá) y municipales.

PARÁGRAFO 1: Las multas se impondrán sucesivamente hasta que el infractor subsane la violación de la norma, adecuándose a ella. La presente norma no contravenciona la legislación ambiental o cualquier otra norma existente al respecto.

ARTICULO 159: Las presentes sanciones saldrán por medio de resoluciones administrativas firmadas por el Alcalde, el cual deberá ser notificado con anterioridad, por escrito de dichas anomalías por el Director de la Oficina de Planeación Municipal.

ARTICULO 160: El Alcalde de oficio o a solicitud de cualquier ciudadano directamente o por conducto de la Personería Municipal, podrá iniciar las acciones policivas tendientes a detener las afectaciones de las que habla el artículo anterior, cuando el responsable de la acción no haya solicitado a Corpoboyacá los permisos y concesiones pertinentes, a que se refiere la Ley; siempre que la afectación se haya efectuado, se este llevando a cabo o sea posible determinar que se efectuará, a juicio del Alcalde, que, atenten o puedan presentar riesgo para la comunidad o cualquier ecosistema de interés para el municipio.

ARTICULO 161: El Alcalde o quienes hagan sus veces, de conformidad con lo dispuesto por el Artículo 9 de la Ley 11 de 1986, podrá iniciar la acción a que se refiere el Artículo anterior cuando se presenten

ocupaciones de hecho o asentamientos ilegales, en las cuales, de conformidad con los reglamentos de uso del suelo o las condiciones físicas del terreno, no está permitido adelantar construcciones, no sean aptas para ello o de alguna forma presenten riesgos para la seguridad, la tranquilidad o la salubridad de la comunidad.

PARTE IV OTRAS DISPOSICIONES SOBRE EL MANEJO DE LOS RECURSOS NATURALES

CAPITULO I MANEJO Y UTILIZACION DEL RECURSO HIDRICO EN PAUNA

SECCION I POLITICAS DE RACIONALIZACION Y USO

ARTICULO 162: La empresa de servicios públicos municipales o la que haga sus veces, implementará un paquete normativo que reduzca el consumo de agua potable en las viviendas que componen la cabecera municipal y las viviendas dispersas en el sector rural a través de las juntas de usuarios del servicio. Estas normas irán acompañadas de instrumentos jurídicos que reglamenten los niveles normales, mínimos y máximos de consumo, procedimientos para el control al interior de las viviendas, establecimiento de multas o tasas retributivas por exceso de consumo o retribución por la reducción en el consumo.

ARTICULO 163: Como instrumentos económicos se debe implementar una estructura tarifaria, cobro por incumplimiento a normas legales e incentivos por bajos consumos.

PARAGRAFO: Debe Existir un control en la facturación, que permita conocer la evolución del ahorro en el consumo a nivel de la cabecera municipal.

ARTICULO 164: Implementar campañas educativas, en la cual se den instrucciones precisas sobre la necesidad de ahorrar el consumo doméstico del recurso agua y entregar el control a las mismas comunidades a través de juntas administradoras de barrios, para estudiar y concluir sobre problemáticas existentes.

ARTICULO 165: A nivel institucional de inversión, se deben efectuar la instalación de los contadores y la creación de una unidad administrativa y operativa prestadora del servicio de agua potable.

ARTICULO 166: La Oficina de planeación Municipal junto con la empresa de servicios públicos municipales, reglamentará a nivel de procedimientos constructivos y usos de tecnologías en los nuevos proyectos de vivienda, tendiendo a las de bajo consumo y reutilización del recurso.

ARTICULO 167: La oficina de planeación municipal y la empresa de servicios públicos reglamentará el programa institucional para el control de pérdidas en el sistema de acueducto y el programa de mantenimiento por parte de la empresa prestadora del servicio de agua potable y alcantarillado. Se busca con esta medida una mayor eficiencia en la cobertura, calidad y uso racional del recurso.

ARTICULO 168: Reglamentación de términos y especificaciones técnicas para el adecuado desarrollo de proyectos que tiendan a evitar el deterioro de los drenajes y desagües ; de igual manera el control y a supervisión de las redes.

ARTICULO 169: Implementación de un programa de Control de estaciones de bombeo, planta de tratamiento y estructuras de control de drenajes.

ARTICULO 170: La Alcaldía Municipal y la Empresa prestadora del servicio de acueducto y

alcantarillado, desarrollará cursos de actualización en diseño, control y operación óptima de los sistemas.

SECCION II MANEJO DE AGUAS RESIDUALES

ARTICULO 171: La Oficina de Planeación Municipal y la Empresa de servicios Públicos municipales será la instancia encargada de tratar las aguas servidas provenientes de la cabecera municipal y garantizar una retención del 70% de materia orgánica y materiales contaminantes antes de su vertimiento final a la quebrada Paunera.

ARTICULO 172: Se obliga a las estaciones de servicios y lavaderos de carros, implementar un sistema individual de tratamiento de aguas servidas antes de descargarlas al sistema de alcantarillado principal. Este sistema consistirá en una trampa de grasas y aceites y en un filtro anaeróbico cuya capacidad dependerá de los volúmenes utilizados y generados. El incumplimiento de esta medida acarreará una sanción de 10 salarios mínimos legales diarios y el sellamiento del establecimiento.

ARTICULO 173: La empresa de Servicios Públicos Municipales o quien haga sus veces, debe garantizar que la totalidad de las aguas servidas generadas en la cabecera municipal, sean conducidas a la planta de tratamiento, reduciendo el impacto a la quebrada Paunera.

PARAGRAFO : El funcionamiento de la Planta de Tratamiento de Aguas Residuales, estará condicionado por un plan de manejo ambiental, el cual deberá ejecutarse en su totalidad y bajo la supervisión y control del Jefe de Planeación y la Autoridad Ambiental.

ARTICULO 174: La Alcaldía Municipal, a través de la Jefatura de Planeación Municipal y la UMATA, desarrollarán un programa de saneamiento básico en el sector rural del municipio, conducente a la instalación de letrinas y pozos sépticos para disminuir la contaminación de las principales fuentes de agua en el municipio y mejorar las condiciones de salubridad en la población campesina.

ARTICULO 175: FONDO ROTATORIO; La Alcaldía Municipal y el Honorable Concejo promoverán la creación y el fortalecimiento de un Fondo Rotatorio Municipal que permita el financiamiento de la Unidad de Asistencia Técnica Municipal, como una medida al proceso de descentralización. Dentro de la misión del Fondo Rotatorio está la de manejar la producción agropecuaria municipal, la asistencia técnica a pequeños y medianos agricultores, el acopio y la comercialización de productos agropecuarios, la comercialización de insumos agrícolas y el fortalecimiento de la economía campesina.

ARTICULO 176: Serán aplicables las normas presentes sin detrimento de lo establecido por la legislación ambiental Colombiana en materia de agua y vertimientos y lo conceptúe Corpoboyacá, como máxima autoridad ambiental regional.

CAPITULO II APROVECHAMIENTO Y TRAFICO ILEGAL DE FAUNA

ARTICULO 177: Queda totalmente prohibido en Pauna la captura, el tráfico y la posesión ilegal de fauna silvestre, en contravía de las disposiciones legales vigentes y de las políticas nacionales sobre protección de Fauna. El responsable de cualquiera de estos actos será castigado conforme lo establece el código penal civil colombiano y la legislación ambiental.

ARTICULO 178: Para evitar la caza, el tráfico y la posesión ilegal de fauna, el Municipio, con el Apoyo de Corpoboyacá y la coordinación de la UMATA, desarrollarán proyectos de Zoocría, principalmente de especies que son fuente alimentaria para la población rural del municipio de Pauna, y de esta manera

disminuir la presión sobre especies que en la actualidad se encuentran amenazadas.

CAPITULO III GESTION INTEGRAL DE RESIDUOS SOLIDOS

ARTICULO 179: DEFINICION: La gestión integral de residuos sólidos, es el procedimiento metodológico y técnico adecuado para tratar las basuras (Residuos Sólidos) que se producen en un asentamiento humano. La gestión integral de residuos sólidos consiste en la adopción de categorías de gestión como son la separación de materiales reciclables en la fuente, es decir en las viviendas, recolección por parte de la Empresa de servicios públicos municipales, una segunda selección del material reciclable de la materia orgánica, un proceso de transformación y finalmente la disposición final en un vertedero seguro y controlado.

ARTICULO 180: GESTION MUNICIPAL DE BASURAS : El municipio de Pauna, adopta como sistema de gestión Municipal de Basuras el proceso de recolección domiciliaria, transporte, separación de materiales degradables de los reciclables en el sitio de disposición, y disposición final en un relleno Sanitario Seguro y manejado adecuadamente.

PARAGRAFO 1: El relleno Sanitario deberá cumplir con las especificaciones técnicas y ambientales pertinentes de acuerdo a las disposiciones del ministerio de Salud Pública y ministerio del medio ambiente y deberá construirse y operarse bajo un plan de manejo ambiental aprobado por Corpoboyacá.

PARAGRAFO 2: El nuevo sistema de disposición, Relleno Sanitario, reevaluará el sistema antiguo de enterramiento en las fincas de los agricultores, disminuyendo considerablemente el impacto sobre los ecosistemas y evitando problema de olores, contaminación de fuentes de aguas por el percolado y proliferación de ratas y otros vectores, que ocasionan enfermedades en la población vecina al sitio de disposición.

PARAGRAFO 3: El municipio promocionará, en coordinación con la CORPOBOYACA, la Umata y entidades sanitarias Departamentales y Nacionales, la gestión de los desechos sólidos en el área Rural, mediante la utilización de biodigestores y sistemas de biometanización, proporcionando de esta manera una alternativa ambientalmente viable a la contaminación y una forma alterna energética y nutricional en las actividades domésticas y productivas.

ARTICULO 181: Para una correcta gestión en el manejo de los residuos sólidos, el Municipio en cooperación con Corpoboyacá, desarrollarán programas de educación ambiental, orientados hacia la adopción de conductas de separación de residuos en los hogares y de reciclaje con el ánimo de economizar recursos y aumentar la vida útil del relleno sanitario.

ARTICULO 182: La Alcaldía Municipal, a través de la Empresa de Servicios Públicos Municipales implementará el cobro de una tarifa por la recolección de basuras y el barrido de los parques y las calles. Esta tarifa estará acorde con el estrato de cada hogar.

ARTICULO 183: La Alcaldía Municipal de Pauna y la Empresa Municipal de servicios Públicos, proveerá los parques y las áreas de espacio público y zonas verdes de canastillas para la disposición de las basuras, Estas canastillas deberán ser cofinanciadas por el sector comercial del municipio.

ARTICULO 184: El manejo de los residuos en las plazas de mercado, será a través de contenedores, con capacidad de 3m³. Se ubicará un contenedor por cada establecimiento de mercado el día domingo. Para el mantenimiento de estos establecimientos, el municipio, a través de la empresa de servicios públicos, deberá establecer tarifas para los vendedores por la ocupación del espacio de la plaza y de esta manera contar con un fondo para su mantenimiento.

ARTICULO 185: La Alcaldía Municipal de Pauna por intermedio de la Oficina de Planeación Municipal,

realizarán las gestiones necesarias ante la gerencia de las empresas de transporte de pasajeros que cubren las línea Chiquinquirá - Otanche, para que los Buses que cubren esta ruta sin excepción, ubiquen cestas para depositar la basura dentro del Bus, con las señales debidas y de esta manera evitar que los pasajeros voten basuras a la vía convirtiéndola en un basurero.

DISPOSICIONES GENERALES

Hacen parte Integral de este Acuerdo, la cartografía, las memorias del Esquema de Ordenamiento Territorial Municipal, el sistema de información municipal y los reglamentos urbanísticos que a partir de este proyecto se implementen.

ARTICULO 186: Facultase al Alcalde Municipal para que adelante los trámites institucionales y contrataciones pertinentes que sean necesarias para la puesta en marcha y ejecución del presente **Plan de Ordenamiento Territorial Municipal de Pauna.**

ARTICULO 187: Facultase al Alcalde para expedir con la asesoría de la oficina de Planeación Municipal y la participación del Consejo Municipal de Planeación el Código de Urbanismo y Construcciones Municipales.

ARTICULO 188: El presente acuerdo rige a partir de la fecha de su publicación.

Dado en el recinto del Honorable Concejo Municipal, a los días del mes de junio del 2000.

PRESIDENTE

SECRETARIO