

**República de Colombia**  
**Concejo Municipal**  
**Otanche Boyacá**

---

**ACUERDO No 027 DE 2001.**

( )

*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 DE OTANCHE BOYACA.*

***EL HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL DE OTANCHE***

*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 388<sup>11</sup> 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*

---

<sup>1</sup>Ley 388 de 1997, Ley de Desarrollo Territorial, sancionada el 18 de julio de 1997

**República de Colombia**  
**Concejo Municipal**  
**Otanche Boyacá**

*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 de OTANCHE, 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 Otanche 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.*

*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 **Esquema de Ordenamiento Territorial municipal**.*

**ACUERDA:**

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

**PARTE I**  
**COMPONENTE GENERAL**

**República de Colombia**  
**Concejo Municipal**  
**Otanche Boyacá**

---

**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*

**República de Colombia**  
**Concejo Municipal**  
**Otanche Boyacá**

---

*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.*

**ANDEN:** *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.*

**República de Colombia**  
**Concejo Municipal**  
**Otanche Boyacá**

**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 vial 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 previsión 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 PUBLICO:** 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

**República de Colombia**  
**Concejo Municipal**  
**Otanche Boyacá**

*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*

**República de Colombia**  
**Concejo Municipal**  
**Otanche Boyacá**

*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 socioeconómicas, 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*

**República de Colombia**  
**Concejo Municipal**  
**Otanche Boyacá**

*localización de los asentamientos humanos, de la infraestructura física y equipamientos colectivos.*

**CAPITULO III**  
**OBJETIVOS, POLITICAS Y ESTRATEGIAS.**

**ARTÍCULO 5. OBJETIVOS:**

**OBJETIVO GENERAL**

*Promover el ordenamiento territorial del área de la jurisdicción del Municipio de Otanche, que disponga y conforme una estructura apropiada para el desarrollo de las actividades económicas, el crecimiento social, la mejor calidad de vida de la población y el equilibrio ambiental como producto del uso racional del suelo, la adecuada localización y distribución de la población, la provisión de las infraestructuras y equipamientos productivos y sociales y la protección de los recursos naturales.*

**OBJETIVOS ESPECIFICOS:**

- *Enfocar, la actividad administrativa municipal, hacia la búsqueda de la eficiencia y la eficacia en los procesos administrativos, de planificación, operativos, financieros, presupuestales y evaluativos en congruencia con las políticas regionales y nacionales e implementar mecanismos y sistemas de coordinación de la gestión de las instituciones públicas involucradas en la gestión del Ordenamiento Territorial en el Municipio.*
- *Definir el proceso de ocupación y transformación del territorio mediante la distribución y localización ordenada de las actividades de la comunidad, en armonía con las características y potencialidades del territorio, asignando los usos del suelo respecto de la estructura territorial actual y teniendo como objetivo futuro una estructura territorial adecuada y compatible con las expectativas de la población y su diversidad cultural.*
- *Definir, localizar y dimensionar las infraestructuras productivas y sociales que garanticen el acceso de toda la población a las oportunidades y equipamientos, que promuevan el crecimiento económico, que mejore las condiciones de vida de la población y que permitan proteger los recursos naturales.*
- *Identificar, delimitar y zonificar las áreas de especial importancia ecosistémica y definir las actividades a promover en el desarrollo de las áreas aferentes.*
- *Definir el emplazamiento de las actividades productivas así como las modalidades de usos del recurso suelo y los servicios ambientales que permitan la creación de mecanismos de regulación ambiental a los proyectos con alto impacto negativo.*
- *Ordenar el conjunto de acciones de la administración municipal que promuevan el desarrollo del área urbana, suburbanas y de expansión del municipio garantizando la aplicación de nuevas formas de gestión del suelo sobre la base de la concertación y coordinación entre los habitantes y la administración municipal para fortalecer la gobernabilidad, lograr la mejor calidad de vida de la población y avanzar hacia la*



**República de Colombia**  
**Concejo Municipal**  
**Otanche Boyacá**

---

*protección del medio ambiente.*

- *Establecer las políticas, estrategias y ordenar las acciones administrativas y ciudadanas que garanticen el adecuado uso del suelo del área rural municipal, la determinación de las infraestructuras para el desarrollo económico y social, la protección de los recursos naturales y la prevención de desastres naturales que afecten a la población.*
- *Proveer tanto a la administración municipal como a la comunidad, de un instrumento de planificación que oriente las actividades inversiones y acciones que contribuyen a enriquecer el patrimonio público y privado y que se desarrollen a partir de programas y proyectos nacidos del consenso entre la comunidad y la Institución.*

**ARTÍCULO 6. POLÍTICAS DE LARGO PLAZO.**

*Son políticas de largo plazo:*

- *Fortalecimiento de la capacidad planificadora de la administración municipal, con fundamento en la utilización de técnicas, instrumentos y procesos que faciliten y dirijan la toma de decisiones con visión de largo mediano y corto plazo.*
- *Establecer la acción administrativa como un permanente gestor de acciones regionales y locales de manera que lidere la transformación de las condiciones de la población, de los sistemas e instituciones y de la relación con la comunidad.*
- *La permanente gestión y coordinación con las instancias institucionales en las cuales participa tanto la administración como la población, en el establecimiento y presentación de programas y proyectos que beneficien a la comunidad y propendan por la protección del medio ambiente.*
- *Implementar un sistema de incentivos económicos y sociales, que promuevan la participación activa de las comunidades, en la protección, recuperación y conservación del medio ambiente y orienten el uso adecuado del suelo local.*
- *Encauzar las acciones públicas y privadas en los diferentes niveles subregional y local hacia la protección y recuperación del sistema natural, promoviendo el desarrollo sostenible de las diferentes actividades humanas.*
- *Elevar el nivel de calidad de vida de la población que acerque a la población a una condición de satisfacción de necesidades, de crecimiento individual y colectivo y la consolidación de una cultura solidaria y justa.*
- *Facilitar y promover la inversión privada y el crecimiento de los recursos públicos que establezcan un desarrollo local equilibrado, sobre la base agropecuaria.*

**ARTÍCULO 7: POLÍTICAS DE MEDIANO PLAZO.**

*Son políticas de mediano plazo las siguientes:*

- *Adecuación de la estructura administrativa local para garantizar la eficiente redistribución de los recursos, garantizando el cumplimiento de las competencias municipales, en materia de ingresos propios, endeudamiento, regalías y Cofinanciación, así como una organización técnica y sustentada en el transparente manejo de los recursos públicos.*
- *Establecer objetivos conjuntos en los ámbitos subregionales con municipios y unidades*

**República de Colombia**  
**Concejo Municipal**  
**Otanche Boyacá**

*territoriales sobre la base de la gestión del desarrollo local y el establecimiento de acciones para promover la integración espacial.*

- *Establecer mecanismos de regulación y planificación del uso del suelo, sobre la base de criterios técnicos valorando sus implicaciones sobre la población y el medio ambiente.*

**ARTÍCULO 8: ESTRATEGIAS**

*Las estrategias que se adoptan para garantizar la viabilidad del Esquema de Ordenamiento territorial son:*

- *Facilitar la dotación y construcción de las infraestructuras que permitan canalizar la inversión del municipio hacia la producción y motiven la inversión privada y el enriquecimiento del patrimonio público.*
- *Gestionar la vinculación efectiva del sector privado en el proceso de desarrollo del agro en el Municipio y canalizar la inversión hacia el sector.*
- *Implementar un sistema educativo y de capacitación continuada de acuerdo a la vocación del Municipio, con un proceso de retroalimentación que permita hacer seguimiento y constatar su efectividad y eficiencia sobre el sector agropecuario local.*
- *El desarrollo turístico, es paralelo al desarrollo agropecuario, su efectividad está ligada al desarrollo y equipamiento de la infraestructura vial, recreativa y cultural. El proceso debe estar ligado a los circuitos turísticos regionales y nacionales.*
- *El desarrollo comercial, se cimienta en la dinámica de la demanda local y el nivel de ingresos paralelo al desarrollo agropecuario y turístico.*
- *Lograr la vinculación directa de la comunidad y el sector privado en la ejecución, control y seguimiento del EOT. como sujeto activo de su propio desarrollo en un horizonte de nueve (9) años*
- *Implementar programas de incentivos económicos y sociales que garanticen la vinculación del sector privado en el desarrollo agropecuario*
- *Implementar programas de incentivos económicos y sociales y de educación ambiental, encaminados a la recuperación, protección y conservación de zonas degradadas, erosionadas, de alta montaña y bosque primario*
- *Canalizar recursos financiero hacia el sector agropecuario, redistribuidos al pequeño productor minifundista asociado, a través del acceso efectivo a créditos e inversiones, manejando por el sistema de cuotas la oferta productiva*
- *Vincular directamente a la UMATA en los procesos de transferencia de tecnología y canalización de recursos de crédito e inversión para el sector agropecuario local.*
- *Apoyo y promoción para la implementación de técnicas apropiadas de producción agropecuaria, dependiendo de las condiciones del suelo local, aprovechando sus fortalezas como la gran disponibilidad de agua y minimizando sus debilidades como las pendientes pronunciadas.*
- *Unificar técnicas de producción local, garantizando calidad y uniformidad en la producción (producción relativamente limpia - mejoramiento de semillas - diversificación)*
- *Operativizar el apoyo institucional, en materia financiera y transferencia de tecnología apropiada*

**República de Colombia**  
**Concejo Municipal**  
**Otanche Boyacá**

- *Implementar un programa de difusión del EOT. a nivel de toda la comunidad que involucre la importancia de la ejecución del mismo en el desarrollo municipal*

**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 Otanche.*

**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 implementar 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 IMPLEMENTACIÓN Y AJUSTE:** *El proceso de implementación 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 implementación 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 corto, el mediano y largo plazo, con los ajustes que en el futuro estrictamente se requieran para cada uno*

**República de Colombia**  
**Concejo Municipal**  
**Otanche Boyacá**

*de los tres próximos períodos de gobierno municipal. (2001-2003, 2004-2006, 2007-2009)*

**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.*

**CAPITULO III**  
**CONTENIDO ESTRUCTURAL**

**EL TERRITORIO MUNICIPAL**

**ARTICULO 18: ARTICULACIÓN CON EL CONTEXTO REGIONAL:** *El municipio de Otanche 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 municipio de Otanche está ubicado en la República de Colombia al noroeste de Santa Fe de Bogotá D.C. en el sector occidental del departamento de Boyacá, limitado al norte con el Departamento de Santander, con los municipios de Florián, la Belleza y Bolívar; por el sur en el Departamento de Cundinamarca, con el municipio de Yacopí; por el occidente con el municipio de Puerto Boyacá; por el oriente con los municipios de San Pablo de Borbúr y Pauna. Cuenta con un área total de 514 km<sup>2</sup>, se encuentra entre los pisos térmicos cálido y templado (alturas sobre el nivel del mar desde los 900 hasta los 1.650) cuyas temperaturas oscila entre los 20°C y 28°C. La precipitación se presenta entre 2800 y 3.600 mm. La cabecera municipal de este municipio se localiza a los 5° 40' de latitud norte y a los 74° 12' de longitud al oeste de Greenwich y a una altitud en el casco urbano de 1.050 m.s.n.m.*

*El territorio municipal está conformado por el espacio geográfico comprendido dentro de los siguientes límites:*

**Con San Pablo de Borbur:** *Desde el Puente “Jorge Leiva” sobre el río minero, que da entrada al territorio Vásquez, río abajo hasta encontrar la desembocadura de la quebrada Tambriás; esta aguas arriba hasta su nacimiento, de aquí hasta sobre la misma dirección a la cordillera que limita con Coscuéz y sigue a la izquierda por toda la cordillera hasta encontrar el alto de Santa Bárbara y de aquí sigue en recta a buscar el banqueo, camino de la minas de esmeraldas que va de coscuéz a Muzo, hasta encontrar la quebrada La Caco; estas aguas abajo hasta encontrar su punto de partida. Por el Oriente limita con los vecindarios de Pauna y Maripi, río minero de por medio. Por el norte con parte de Pauna, Florian de Santander del sur, río*

**República de Colombia**  
**Concejo Municipal**  
**Otanche Boyacá**

*Minero de por medio. Por el Occidente, la parroquia de Otanche quebrada Tambrias de por medio y parte del banqueo de por medio y quebrada Las Cacas, de por medio también.*

**Con Pauna:** *Partiendo de la desembocadura de la quebrada aguas del río minero, punto de concurso de los Municipios de Otanche y Pauna en el límite de Boyacá y Santander, se continua por el cauce del río Minero aguas arriba hasta la quebrada Tambrias, punto de concurso de los territorios de los Municipio de Pauna, Borbur, Otanche, fin de la Línea limitrofe descrita.*

**Con Puerto Boyacá:** *Partiendo de la confluencia de la quebrada Torturú en el río Guaguaquí, punto de concurso de los territorios de los Municipio de Otanche y Puerto Boyacá en el límite de los departamentos de Cundinamarca y Boyacá, se continua por la quebrada Torturú aguas arriba hasta su nacimiento en la serranía de las Quinchas, se sigue por la serranía antes mencionada en dirección Noroeste hasta encontrar el nacimiento del río Ermitaño, punto de concurso de los territorios de los Municipio de Santander y Boyacá.*

**Con Quipama:** *Por la cordillera el Cascarillo hasta encontrar la loma alto de sarbal, sigue por todo el camino de Umbo que conduce a Otanche hasta la Quebrada Sacan, toda esta quebrada hacia abajo hasta la desembocadura del río Mojay, todo este trayecto limita con el Municipio de Otanche, en una extensión aproximadamente de 40 kilómetros.*

**PARAGRAFO:** *Ante la existencia de conflictos limítrofes con los municipios de Puerto Boyacá, Quipama y San Pablo de Borbur, se le dan funciones especiales al Alcalde Municipal para que adelante la gestión necesaria ante la comisión de límites de la Asamblea Departamental de Boyacá.*

**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), suelos suburbanos de Nazareth, Pizarra y Betania, y el sector rural que comprende las veredas descritas en la tabla siguiente. El sector rural para fines políticos administrativos y judiciales estará conformado por las inspecciones de policía del centro urbano, Sabripa, Buenavista, Pizarra, Nazareth, Cunchala y Cunchala.*

**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 Otanche 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.*

**República de Colombia**  
**Concejo Municipal**  
**Otanche Boyacá**

VEREDAS	Vvds	Habit.	Area km2	Hab/Km2	Area m2	%A total
ALTAZOR	18	80	11,58	7	11.578.620	0,02
ALTOSANO	58	347	7,64	45	7.641.847	0,01
BUENAVISTA	38	180	17,38	10	17.377.200	0,03
BUENOS AIRES	18	80	4,39	18	4.388.074	0,01
BUZAL	46	204	7,35	28	7.354.529	0,01
CAMBUCCO	15	94	8,47	11	8.468.501	0,02
CAMILLO	21	154	31,79	5	31.788.739	0,06
CARTAGENA	20	105	16,39	6	16.390.044	0,03
CENTRO	96	386	16,38	24	16.377.120	0,03
COBRE NEIVA	16	64	4,29	15	4.288.098	0,01
CORTADERAL	17	88	5,94	15	5.935.163	0,01
CUNCHALA	67	324	54,19	6	54.191.233	0,10
CUNCHALITA	51	246	24,19	10	24.189.781	0,05
CURUBITA	17	97	40,05	2	40.046.527	0,08
CHAQUIPAY	20	115	10,19	11	10.191.097	0,02
EL CARMEN	65	280	29,64	9	29.635.767	0,06
EL ENCANTO	23	103	10,07	10	10.074.706	0,02
EL RAMAL	29	176	4,01	44	4.005.213	0,01
EL ROBLE	23	122	12,41	10	12.408.307	0,02
LA FLORIDA	20	107	4,65	23	4.653.242	0,01
LA LAGUNA	26	117	13,02	9	13.017.425	0,03
LA LAJA	13	59	4,10	14	4.104.339	0,01
LA LLANO	21	91	5,21	17	5.211.994	0,01
LOS BANCOS	45	82	9,87	8	9.872.583	0,02
LOS COCOS	11	57	8,96	6	8.959.680	0,02
MANCA	38	113	8,94	13	8.936.781	0,02
MIRADOR	23	139	15,87	9	15.868.195	0,03
PALENQUE	38	105	20,27	5	20.267.724	0,04
PENJAMO	28	146	12,46	12	12.462.411	0,02
PIZARRÁ-BOLIVAR	15	72	7,88	9	7.881.138	0,02
PLATANILLAL	24	49	9,42	5	9.419.673	0,02
SAN ANTONIO	12	43	3,19	13	3.191.426	0,01
S. JOSE NAZARETH	42	112	19,47	6	19.468.067	0,04
SAN PABLAL	16	82	21,61	4	21.614.928	0,04
SAN VICENTE	10	45	2,14	21	2.140.285	0,00
SABRIPA	41	122	8,22	15	8.219.067	0,02
SAMAL	5	23	4,78	5	4.777.118	0,01
SEVILLA	37	161	7,04	23	7.042.233	0,01
TAPAZ DEL QUIPE	11	45	5,87	8	5.872.062	0,01
TEUSAQUILLO	17	74	8,39	9	8.391.252	0,02
CENTRO URBANO	686	3223	0,41	7861	405.807	0,00
<b>TOTAL</b>	<b>1.837,00</b>	<b>8.312,00</b>	<b>518,11</b>	<b>16</b>	<b>518.108.056</b>	<b>1,00</b>

Fuente: Ordenamiento Territorial Otanche, 2000

**ARTICULO 22: SUELO URBANO:** Comprende las áreas cuya aptitud y destinación por el EOT.

**República de Colombia**  
**Concejo Municipal**  
**Otanche Boyacá**

*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.*

**ARTICULO 23: SUELO DE EXPANSIÓN URBANA:** *Comprende las áreas de transición contiguas al perímetro urbano y las que presenten influencia que induzca su desarrollo urbano. Estas áreas corresponden a la zona occidental del antiguo perímetro urbano y se destinarán para el desarrollo de proyectos de vivienda de interés social, la conservación ambiental y la consolidación de los servicios públicos, ya que se encuentran dentro de la cota de los mismos. Ver mapa de uso propuesto.*

**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.*

**ARTICULO 25: AREAS CON RÉGIMEN TERRITORIAL ESPECIAL:** *Para estos efectos en la zonificación de áreas de manejo especial, se tubo en cuenta la Serranía de las Quinchas, reserva regional en proceso de declaración. (Ver mapa de uso recomendado del suelo rural).*

**ARTICULO 26: ÁREAS DE RIESGO Y AMENAZAS NATURALES:** *Las áreas que por sus característica representen amenaza de ocurrencia de desastres naturales, se delimitaron y se excluyeron 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 y riesgos naturales y se ubican principalmente en la cabecera municipal y algunos sectores del área rural especialmente en las riveras de los ríos y quebradas. Entre estas se tienen las zonas con amenaza de deslizamientos y movimientos de remoción en masa, incendios forestales, la llanuras de desborde de los ríos y demás planos inundables, y las partes montañosas con alto grado de susceptibilidad a deslizamientos e incendios forestales. La población vulnerable cuantificada en 25 familias será reubicada a través de un programa de VIS.*

**CAPITULO IV**  
**ACTIVIDADES Y USOS DEL SUELO EN OTANCHE**

**CLASIFICACIÓN GENERAL DE LOS USOS DEL SUELO**

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

**República de Colombia**  
**Concejo Municipal**  
**Otanche Boyacá**

---

**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



**República de Colombia**  
**Concejo Municipal**  
**Otanche Boyacá**

---

*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 ganado<sup>2</sup> 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.*

**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, 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 y eventualmente 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.*

---

<sup>2</sup>Unidad de gran ganado (UGG) equivale a un animal de 350Kg de peso

**República de Colombia**  
**Concejo Municipal**  
**Otanche Boyacá**

---

*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**

**ARTÍCULO 49: POLITICAS DE DESARROLLO URBANO**

*Son políticas de largo y mediano plazo para lograr el adecuado uso y ocupación del área urbana de las siguientes:*

**1. Políticas de largo plazo:**

**a. PROTECCION DEL MEDIO AMBIENTE URBANO.** Se establece en torno a la gestión de acciones y recursos que conduzcan a mitigar los efectos del asentamiento urbanos y de acciones conjuntas para garantizar el suministro de agua para la población y el tratamiento de las aguas residuales, y la protección del sistema hídrico local.

**b. POLITICA DE DESARROLLO URBANO.** Comprende el conjunto de acciones de desarrollo de las infraestructuras públicas que promuevan la inversión privada; Se pretende consolidar especialmente el espacio publico urbano como elemento principal estructurante de la forma, la organización y la distribución de las actividades y de ocupación del suelo.

*Esta política pretende actuar integralmente sobre las siguientes infraestructuras básicas: el sistema vial y peatonal, el sistema hídrico y ambiental, el sistema de acueducto y alcantarillado y los*

**República de Colombia**  
**Concejo Municipal**  
**Otanche Boyacá**

*equipamientos urbanos. En virtud de las obligaciones y funciones del Municipio, esta política se encargará de orientar tanto la administración de los recursos como la gestión misma del plan.*

**c. GESTION DEL SUELO URBANO.** *Acciones encaminadas a consolidar la estructura del área urbana municipal. Se fortalecerá la capacidad planificadora de la administración municipal, para regular el mercado de suelo en proceso de formación, asegurando la obtención de cesiones gratuitas para incorporarlas a la estructura urbana, aplicando medidas de control del proceso de urbanización o de edificación.*

**2. Políticas de corto y mediano plazo:**

**a. CONFORMACION DEL SISTEMA DE PLANEACION LOCAL,** *que permita mantener un seguimiento permanente a la ejecución de las directrices, programas y proyectos definidos en el presente Esquema de Ordenamiento. Implica la adquisición de recursos de soporte físico y la formación de recurso humano con alta capacidad de dirección y orientación del desarrollo del territorio. El soporte fundamental para la toma de decisiones será la conformación del SISTEMA DE INFORMACION MUNICIPAL, que deberá contener la información social, económica y ambiental con el objeto de facilitar el análisis de los indicadores.*

**b. POLITICA DE SERVICIOS PUBLICOS URBANOS.** *Implica la generación de acciones encaminadas a garantizar el funcionamiento, operación y distribución de los sistemas de infraestructura de servicios con base en las determinaciones de las políticas nacionales y la ley 142.*

*Contempla de manera integral tanto las acciones administrativas para mitigar los efectos de los vertimientos contaminantes a los elementos del sistema hídrico regional como la protección de las fuentes de agua para los acueductos urbanos y rurales y la disminución de la presión sobre las mismas.*

**c. POLITICA DE VIVIENDA URBANA.** *Que incluye acciones integrales de desarrollo urbano en aras de garantizar tanto el acceso de la población a la vivienda como el mejoramiento de la calidad de vida de la población. La política deberá apuntar a mejorar integralmente los déficit de la vivienda, por lo que será el resultado de la acción multisectorial local en infraestructura vial, espacio público, servicios públicos y cantidad y calidad de la misma.*

**d. POLITICA DE CONTROL DEL CRECIMIENTO URBANO.** *Se establece como el conjunto de acciones encaminadas a evitar la expansión no controlada del suelo urbano, cuya incorporación solamente se dará en la medida en que se logre densificar y desarrollar el actual perímetro de servicios.*

*En términos de las potencialidades de desarrollo local, el patrimonio así revalorizado, adquiere la condición de soporte a la generación de actividades productivas como el turismo y la construcción de la identidad cultural de la población.*

*Los beneficios de estímulos y apoyo, se aplicarán a los predios e inmuebles que se incorporen a programas de recuperación patrimonial y desarrollo sectorial y beneficia directamente a los*

**República de Colombia**  
**Concejo Municipal**  
**Otanche Boyacá**

*propietarios cuya participación en la inversión sea generador de beneficios colectivos.*

**Artículo 50: ESTRATEGIAS PARA EL DESARROLLO URBANO:**

**1. Consolidación de las funciones urbanas de la cabecera municipal.**

*Debido a su calidad de centro de usos múltiples especialmente comercio, servicios administrativos, servicios sociales, lugar de intercambios de la producción agrícola y pecuaria, es necesario consolidar su vocación económica.*

*Para generar las condiciones apropiadas de desarrollo de las actividades urbanas se realizarán acciones sectoriales así:*

- a. La definición del plan vial urbano, que distribuirá el tráfico vehicular en función de la capacidad del sistema vial, el volumen y tipo de tránsito vehicular, los flujos peatonales, la localización de las actividades económicas y la localización de las zonas residenciales, lo mismo que la implementación del sistema de nomenclatura.*
- b. La definición del programa de optimización y ampliación de la capacidad de la red de distribución de acueducto urbano y el mejoramiento de la red de alcantarillado urbano.*
- c. Los proyectos de construcción de espacios abiertos y espacio público con actividades urbanas que dinamicen la vida de la comunidad.*
- d. El reordenamiento del área de actividad especial de la plaza de mercado como equipamiento para el desarrollo de la actividad de intercambio, alrededor de la cual se propician usos complementarios.*

**2. Fortalecimiento de la capacidad planificadora:**

*FORTALECER LA CAPACIDAD PLANIFICADORA. Para llevar a cabo la implementación del Esquema de Ordenamiento, es necesario fortalecer la capacidad de gestión de la Oficina de Planeación Municipal a partir de su consolidación como ente planificador en el nivel municipal:*

- Como coordinador de acciones intersectoriales, en función de la programación de las inversiones que desarrollen los objetivos del presente esquema de ordenamiento.*
- Como coordinador de las diferentes instancias administrativas del orden municipal que garantice la ejecución de las acciones programadas por el Esquema, tanto por la empresa de servicios públicos domiciliarios, (Plan Maestro de Acueducto y Alcantarillado) el fondo de vivienda y desarrollo urbano.*

**3. Promover la inversión privada:**

*En la construcción del espacio público (urbanización) y de la construcción del espacio privado (edificación), apoyándose en la capacidad de organización de la comunidad; Las juntas de vecinos, asociaciones de vivienda, etc, se convertirán en sujetos promotores de proyectos de desarrollo y mejoramiento del espacio público y privado.*

**República de Colombia**  
**Concejo Municipal**  
**Otanche Boyacá**

---

*Particularmente se incorporan a los instrumentos de gestión del ámbito municipal los incentivos a todas aquellas acciones públicas y privadas que apunten a consolidar la imagen tradicional del área urbana municipal especialmente para las actuaciones privadas en torno al CONSENSO DE VECINOS; El Municipio, promoverá los espacios de dialogo, conocimiento y asociación de los vecinos o grupos de vecinos que mancomunadamente busquen el desarrollo y el mejoramiento de cuadras, calles y sectores. La comunidad organizada presentará proyectos de desarrollo físico y social ante la Alcaldía del Municipio, en donde a través de su Oficina de Planeación, prestará el apoyo a la comunidad en el proceso de formulación, evaluará los alcances contenidos y viabilidad de tales proyectos y finalmente los presentará ante las instancias de aprobación y asignación de recursos de acuerdo con los parámetros que para tales fines establezca el Municipio.*

**4. Regulación de los usos del suelo:**

*Regular las actividades humanas mediante los instrumentos provistos por la ley que aseguren una adecuada gestión del suelo urbano. la reglamentación de usos y de los procesos de producción del suelo y de edificaciones, definiendo lineamientos, normas y procedimientos. El Municipio, a través de su oficina de planeación e Inspección de Policía velarán por su cumplimiento.*

**5. Estrategia de densificación:**

*La densificación a partir de criterios cuantitativos: Capacidad de soporte física, requerimientos de equipamiento urbano y servicios públicos y cualitativos: grado de consolidación urbana, tipología de ocupación y necesidades de comunicación, establece una decisión sobre el área urbana que permite definir la escala de intervención y las unidades requeridas de agrupación de población que garanticen una distribución satisfactoria proyectada temporalmente.*

**CAPITULO II**

**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 uso recomendado del suelo Urbano. El suelo urbano se encuentra zonificado en barrios como unidades político administrativas y de participación ciudadana así:

- **BARRIO EL BOSQUE:** integrado por las manzanas 15 y 27.

**República de Colombia**  
**Concejo Municipal**  
**Otanche Boyacá**

- *BARRIO EL DANUBIO: Integrado por las manzanas 3, 4, 5, 13, 34, 35, 37 y 39.*
- *BARRIO CENTRO: Integrado por las manzanas 2, 6, 7, 8, 11, 10, 26, 14, 16, 18, 28 y 24.*
- *BARRIO EL CARMEN: Integrado por las manzanas 17, 19, 20, 22, 21, 38 y 40.*
- *BARRIO EL PORVENIR: Integrado por las manzanas 21, 30 y 33.*
- *BARRIO ACAPULCO: Integrado por las manzanas 30, 31 y 35.*

*Ver mapa de división político administrativa de la cabecera municipal.*

**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 1994, cuando se hizo el levantamiento del casco urbano. El perímetro urbano propuesto corresponde al señalado en el mapa de uso recomendado del suelo urbano, y este ha sido trazado teniendo en cuenta las necesidades de espacio para OTANCHE teniendo en cuenta su crecimiento poblacional y su dinámica comercial y económica.*

<b>PUNTOS</b>	<b>COORDENADAS</b>		<b>PUNTO S</b>	<b>COORDENADAS</b>	
	<b>ESTE</b>	<b>NORTE</b>		<b>ESTE</b>	<b>NORTE</b>
P1	988196	1117566	P34	988890	1117521
P2	988299	1117417	P35	988870	1117543
P3	988328	1117427	P36	988847	1117592
P4	988348	1117415	P37	988855	1117606
P5	988379	1117361	P38	988839	1117611
P6	988406	1117296	P39	988834	1117602
P7	988430	1117235	P40	988729	1117648
P8	988468	1117210	P41	988720	1117658
P9	988464	1117189	P42	988577	1117720
P10	988477	1117173	P43	988580	1117733
P11	988535	1117143	P44	988577	1117766
P12	988580	1117127	P45	988577	1117876
P13	988587	1117118	P46	988581	1117896
P14	988575	1117095	P47	988591	1117956
P15	988567	1117062	P48	988565	1118006
P16	988552	1117041	P49	988484	1117980
P17	988513	1117000	P50	988467	1117974
P18	988449	1116958	P51	988452	1118042
P19	988508	1116810	P52	988423	1118145
P20	988566	1116814	P53	988423	1118145
P21	988615	1116837	P54	988407	1118184

**República de Colombia**  
**Concejo Municipal**  
**Otanche Boyacá**

---

<b>PUNTOS</b>	<b>COORDENADAS</b>		<b>PUNTO S</b>	<b>COORDENADAS</b>	
	<b>ESTE</b>	<b>NORTE</b>		<b>ESTE</b>	<b>NORTE</b>
P22	988630	1116825	P55	988385	1118223
P23	988664	1116832	P56	988352	1118263
P24	988679	1116862	P57	988306	1118319
P25	988681	1116911	P58	988270	1118363
P26	988657	1116994	P59	988258	1118378
P27	988635	1117054	P60	988235	1118399
P28	988633	1117133	P61	988242	1118405
P29	988632	1117182	P62	988192	1118426
P30	988610	1117203	P63	988185	1118419
P31	988585	1117267	P64	988133	1118437
P32	988606	1117278	P65	988111	1118417
P33	988732	1117408	P66	988108	1118401
			P67	988212	1118369
			P68	988145	1118305
			P69	988203	1117892
			Area	470433	
			Perimetro	4471	

**ARTICULO 52:** *Adóptase el perímetro Sanitario o de 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 Otanche es el determinado por la línea envolvente que recorre los puntos indicados en el artículo anterior y en el plano de la zona urbana, en el mapa de Uso Recomendado del suelo. \**

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

**PARAGRAFO 2º.** *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 del municipio.*

**República de Colombia**  
**Concejo Municipal**  
**Otanche Boyacá**

**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 auto abastecimiento de servicios públicos domiciliarios. Estas áreas se pueden apreciar en el mapa político municipal, y corresponden a Nazareth, Betania, y Pizarrá.*

*Los usos de las zonas suburbanas son:*

**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%

**PARAGRAFO:** *La caracterización físico biótica y antropica de estas áreas rurales pobladas y su definición como suelos suburbanos obedecerá a la ejecución de un plan parcial que evalúe de manera cierta esta categoría.*

**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.*



**República de Colombia**  
**Concejo Municipal**  
**Otanche Boyacá**

---

***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.*

**República de Colombia**  
**Concejo Municipal**  
**Otanche Boyacá**

---

**CAPITULO III**  
**USO PROPUESTO 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(Ver mapa de uso recomendado) en la cabecera municipal:*

**SECCIÓN 1.**

**ARTICULO 58. ZONA URBANA DE VIVIENDA (ZUV):** *Es aquella destinada primordialmente a la actividad habitacional.*

*La Zona Urbana de Vivienda contempla subzonas como:*

**1. Subzona residencial desarrollada ( ZUV-RD):**

*La subzona residencial desarrollada corresponde a los suelos que se encuentran en su totalidad construidos y específicamente corresponden a los predios de las manzanas 30, 21, 20, 22, 19, 17, 10, 16, 24, 25, 6, 5, 4, 3 y 35.*

**2. Subzona residencial de nuevos desarrollos ( ZUV-RND):**

*Esta subzona corresponde a áreas vacantes potencialmente urbanizables y corresponde a lotes de gran tamaño que en la actualidad no están urbanizados, manzanas 8, 27, 31, 30, 33 y la manzana 15 correspondiente al barrio El Bosque.*

**3. Subzona urbana para vivienda de interés social (ZUV-VIS) :**

*Esta subzona esta integrada por los espacios definidos para las urbanizaciones de vivienda Bello Horizonte, Acapulco y Danubio. En esta subzona están las manzanas 35, 13 y 39.*

**4. Comercio de cobertura local clase IA (ZUV-IA):**

*Son las viviendas ubicadas en el centro administrativo de la cabecera municipal cuya destinación específica es la venta de bienes y servicios de consumo doméstico. Esta uso corresponde a la zona de las manzanas 16, 14, 11, 10 y 6.*

*No requiere 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.*

**República de Colombia**  
**Concejo Municipal**  
**Otanche Boyacá**

- 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 empradización del Espacio Público.*

- *Listado de actividades de los Establecimientos comerciales: 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 m<sup>2</sup> 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, lavanderías, remontadoras de calzado y similares.*
- b-. Servicios alimentarios al detal tales como: cafeterías y similares.*
- c-. Elaboración casera de comestibles 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 m<sup>2</sup>, a saber:*

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

*Las áreas destinadas a la industria no deben ocupar 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 dos (2) viviendas y dentro del horario normal de trabajo.*

**República de Colombia**  
**Concejo Municipal**  
**Otanche Boyacá**

**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 inflamables o explosivos.*
- *Venta de bienes y servicios para automóviles y autopartes.*
- *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 suburbana, 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.*

**República de Colombia**  
**Concejo Municipal**  
**Otanche Boyacá**

---

**PARAGRAFO 2.** *Todos 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.*

**5. Industria artesanal y/ servicios (ZUV-I):**

*La industria artesanal y servicios se refiere al negocio de no más de cinco operarios, ya que es una actividad que se desarrolla dentro del casco urbano. Se han clasificado en esta actividad los talleres de mecánica automotriz, los talleres de metalmecánica y la industria artesanal ya sea esta de conservas u otra labor, las estaciones de servicios, lavaderos de carros, las carpinterías y aserríos. Para este uso se ha determinado las manzanas 37 y 30. (ver mapa de uso recomendado). Los propietarios de lavadero de carros ubicados en la calle 4ª sobre las quebradas Chorrerón y Cambianaguas, deberán de manera gradual trasladar estos centros a las zonas definidas como de uso industrial. El municipio declara el uso no conforme en esta zona en donde en la actualidad se desarrolla esta actividad. Queda restringido este uso en la calle 4ª a la altura de dichas quebradas.*

**SECCIÓN 2.**

**ARTICULO 59. ZONA DE ACTIVIDAD ESPECIAL INSTITUCIONAL (ZAE-I).** *Es aquella con fines político - administrativos, institucionales y educativos. Los siguientes serán los usos permitidos y las normas establecidas para las zonas institucionales:*

**1. Subzona Político - Administrativo(ZAE-I/PA):**

**Uso Principal:** *Edificios de la Alcaldía, Consejo Municipal, Juzgado, Inspección de Policía, Contraloría municipal delegada, Notaria, Registraduría municipal Tesorería y Personería. Manzana 11.*

- *Índice de ocupación: 0,60 máximo.*

**República de Colombia**  
**Concejo Municipal**  
**Otanche Boyacá**

---

**2. Subzona de servicios educativos (ZAE-I/E):**

**Uso principal:** *Corresponde a esta subzona los centros educativos urbanos como la concentración escolar Pablo VI, el colegio departamental San Ignacio de Loyola, el Jardín Infantil y el nuevo lote para la construcción de la ciudadela estudiantil. Ubicados en las manzanas 7, 2 y 35.*

- *Índice de ocupación: 0,50 máximo.*
- *Área construida por alumno: 3 m<sup>2</sup>*
- *Área libre por alumno: 5 m<sup>2</sup>*

**3. Subzona de servicio de Culto (ZAE-I/C):**

*En esta subzona se encuentran los suelos cuya destinación específica es la del culto; se han incluido la iglesia católica principal y la casa cural, ubicada en la manzana 7.*

**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 y viviendas de valor arquitectónico.*

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

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

**SECCION 3.**

**ARTICULO 60. ZONA DE ACTIVIDAD ESPECIAL ASISTENCIAL (ZAE-A):** *La zona de actividad especial asistencial se refiere a los servicios sociales que se prestan ala comunidad en general diariamente.*

**Uso Principal: (ZAE- A/P):**

*Son las edificaciones cuyo uso principal son el centro de salud, la ARS, el hogar de bienestar familiar y el ancianato. Se ubican en las manzanas 18, 14 y 15.*

- *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.*

República de Colombia  
Concejo Municipal  
Otanche Boyacá

---

**Usos Complementarios(ZAE- A/S):**

*Corresponde a los servicios de farmacia, droguerías, médicos y funerarias.  
Espacio destinado en las manzanas 14, 15 y 16.*

**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 61. ZONA DE ACTIVIDAD ESPECIAL DE SERVICIOS PÚBLICOS COMPLEMENTARIOS (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. Es la zona cuyos usos del suelo tienen que ver con los servicios públicos de mercado, matadero y plaza de ferias, cementerio, zona turística y agencias de transporte.*

##### **1. Subzona de Central de Abastos o mercado principal (ZAP-SP-1):**

**Uso Principal:** *Esta subzona corresponde al mercado principal, es decir, la plaza de mercado y edificaciones aledañas que se dedican a la venta de víveres e insumos. A este uso específico se han designado las manzanas 22, 19, 22 y 20.*

**Usos Complementarios:** *Banco, 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*

**República de Colombia**  
**Concejo Municipal**  
**Otanche Boyacá**

---

*centrales de la zona urbana.*

- *Aislamiento: Cinturón verde perimetral.*

**2. Subzona del terminal de transporte (ZAP-SP-2):**

**Uso principal:** *La subzona del terminal de transporte, corresponde a las instalaciones que se desarrollen para tal fin en la manzana 33.*

**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.*

**3. Subzona del Matadero y Plaza de Ferias (ZAP-SP-3):**

**Uso Principal:** *Esta subzona incluye el matadero y la plaza de ferias, ubicadas en las afueras de la cabecera municipal a una distancia de 800 metros sobre la vía que conduce de Otanche a Chiquinquirá.*

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

**Normas:** *Tipo de matadero (Clase Mínimo) según categoría y en función del tamaño de la población, con los servicios y normas sanitarias establecidas por el 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.*

**4. Subzona del Cementerio(ZAP-SP-4):**

*Corresponde a esta subzona el cementerio y sus jardines interiores. Ubicado en la manzana 30.*

**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.)*



**República de Colombia**  
**Concejo Municipal**  
**Otanche Boyacá**

---

*c-. Proyecto de jardinería y arborización*

*d-. Aislamiento con respecto a las zonas adyacentes al Plan vial*

**SECCIÓN 5.**

**ARTICULO 62. ZONA DE RECREACION Y DEPORTE (ZRD):**

*La zona de recreación y deporte esta conformada por los espacios verdes, las zonas deportivas, los ejes peatonales y las ciclorutas. Corresponde a este uso las manzanas 26, la manzana 13, la manzana 35, el polideportivo de la Urbanización El Danubio, la zona del monumento, el polideportivo de la urbanización Acapulco y la zona verde de la urbanización Bello Horizonte.*

**SECCIÓN 6.**

**ARTICULO 63. ZONAS DE CONSERVACION AMBIENTAL URBANA (ZCA):**

*Dentro del perímetro actual y el propuesto existen áreas, que debido a sus características de fragilidad, deben recuperarse y preservarse.*

**1 Subzona de Preservación y recuperación paisajística (ZCA-1):**

*Son áreas de suelo urbano que se encuentran ubicadas dentro del perímetro urbano y representan un alto grado de amenaza natural. Así mismo existe riesgo sobre las familias que se encuentran en estas zonas. Estas zonas se encuentran en las manzanas 15, 24, 28, 18, 21 y 30. Dentro de los detonantes se encuentra la acción de quebradas Agua Amarilla, Cambiaguas y Otanche, de igual forma la composición del terreno y sus características de alta fragilidad.*

**2. Subzona de recuperación ambiental (ZCA-2):**

*Se han incluido dentro de esta subzona los recursos naturales contaminados y en este caso particular nos referimos a las quebradas Chorrerón, Cambiaguas, Apacible y Otanche, las cuales atraviesan el casco urbano y reciben descargas permanentes de contaminantes.*

*Se establece una ronda de protección mínima de 2 metros en los sitios en los cuales se encuentra construido. En los tramos en los cuales no se ha desarrollado construcción alguna se deja una ronda mínima de protección de cinco metros. Esta medida ha sido concertada según reuniones de socialización y concertación del ordenamiento urbano.*

**3. Subzona de Consolidación (ZCA-3):**

**República de Colombia**  
**Concejo Municipal**  
**Otanche Boyacá**

---

*Son los predios correspondientes a la manzana 31 y los nuevos suelos considerados como zona de expansión ubicados en el sector noroeste a los cuales se les deben prestar los servicios públicos.*

**4. Subzona de conservación ambiental (ZCA-4):**

*Son los terrenos no construidos incluidos al espacio urbano y que representan importantes áreas de protección ambiental. Dentro de esta categoría se encuentra la zona aledaña al monumento que representa un interés estratégico desde el punto de vista de su valor paisajístico, estético y natural. De igual manera el sector sur del casco urbano en la manzana 13, urbanización Bello Horizonte; la onda de la quebrada Otanche y Apacible, sector sus occidental, corresponde a áreas de fuerte pendientes; y el sector de confluencia de las quebradas Otanche y Chorrerón, sector oriental.*

**SECCIÓN 7.**

**ARTICULO 64. ZONA DE EXPANSIÓN 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 occidental de la cabecera municipal, barrio Acapulco. De igual manera un lote ubicado en el costado norte, adyacente al barrio Acapulco en la manzana 30, sitio que presenta características apropiadas para la consolidación futura. El uso futuro de estos suelos será para el desarrollo urbano y la conservación ambiental del ecosistema urbano. (Ver mapa de 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)*

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

República de Colombia  
 Concejo Municipal  
 Otanche Boyacá

---

<b>ZONIFICACION URBANA POR CATEGORIA DE USO</b>	<b>SUBZONA POR ACTIVIDAD</b>	<b>ACTIVIDAD PREDOMINANTE</b>	<b>CONVENCI ON</b>
<b>ZONA URBANA DE VIVIENDA (ZUV)</b>	<i>SUBZONA RESIDENCIAL DESARROLLADA</i>	<i>Construida en su totalidad</i>	<i>ZUV-RD</i>
	<i>SUBZONA RESIDENCIAL DE NUEVOS DESARROLLOS</i>	<i>Zonas vacantes potencialmente urbanizables.</i>	<i>ZUV-RND</i>
	<i>SUBZONA URBANA PARA VIVIENDA DE INTERES SOCIAL</i>	<i>Lotes disponibles para proyectos de VIS</i>	<i>ZUV-VIS</i>
	<i>COMERCIO DE COBERTURA LOCAL (Clase IA)</i>	<i>Venta de bienes y servicios de consumo doméstico.</i>	<i>ZUV-IA</i>
	<i>INDUSTRIA ARTESANAL Y/SERVICIOS</i>	<i>Industria de bienes y servicios que no ocupe más de cinco operarios (Talleres de mecánica, Lavaderos de carros, Carpinterías, estaciones de servicio)</i>	<i>ZUV-I</i>
<b>ZONA DE ACTIVIDAD ESPECIAL INSTITUCIONAL (ZAE – I)</b>	<i>POLITICO ADMINISTRATIVO</i>	<i>Edificio Alcaldía, Concejo Municipal, Contraloría, Fiscalía, Notaria, Juzgado, Tesorería, Personería inspección de policía, Estación de Policía.</i>	<i>ZAE-I/PA</i>
	<i>EDUCATIVO</i>	<i>Colegio, concentración escolar y Jardín infantil.</i>	<i>ZAE-I/E</i>
	<i>CULTO</i>	<i>Iglesias, Casa cural</i>	<i>ZAE-I/C</i>
<b>ZONA DE ACTIVIDAD ESPECIAL ASISTENCIAL</b>	<i>USO PRINCIPAL</i>	<i>Hospital, puesto de salud, ARS, ICBF, Ancianato.</i>	<i>ZAE-A/P</i>

**República de Colombia**  
**Concejo Municipal**  
**Otanche Boyacá**

<b>(ZAE – A)</b>	<b>USO COMPLEMENTARIO</b>	<i>Droguería, farmacia, médicos, funerarias.</i>	<b>ZAE-IA/S</b>
<b>ZONA DE ACTIVIDAD ESPECIAL DE SERVICIOS PUBLICOS COMPLEMENTARIOS (ZAE – SP)</b>	<b>CENTRAL DE ABASTOS O MERCADO PRINCIPAL</b>	<i>Plaza de mercado central, depósitos, mercado minorista, zona de parqueo y otros usos.</i>	<b>ZAE-SP-1</b>
	<b>TERMINAL DE TRANSPORTE</b>	<i>Zona de transporte intermunicipal y veredal</i>	<b>ZAE-SP-2</b>
	<b>MATADERO Y PLAZA DE FERIAS</b>	<i>Edificio de matadero, parqueo, plaza de ferias.</i>	<b>ZAE-SP-3</b>
	<b>CEMENTERIO</b>	<i>Campo Santo, Capilla, Jardinería.</i>	<b>ZAE-SP-4</b>
<b>ZONA DE RECREACION Y DEPORTE (ZRD)</b>	<b>USO RECREATIVO Y DEPORTIVO</b>	<i>Zonas verdes, polideportivos, ejes peatonales y ciclo rutas.</i>	<b>ZRD</b>
<b>ZONAS DE CONSERVACION AMBIENTAL URBANA (ZCA)</b>	<b>SUBZONA DE PRESERVACIÓN Estricta Y RECUPERACION PAISAJISTICA</b>	<i>Espacio naturales afectados por amenazas naturales y asentamientos humanos en riesgo.</i>	<b>ZCA-1</b>
	<b>SUBZONA DE RECUPERACIÓN AMBIENTAL</b>	<i>Recursos naturales contaminados o degradados.</i>	<b>ZCA-2</b>
	<b>SUBZONA DE CONSOLIDACIÓN</b>	<i>Existe carencia y/o déficit de servicios públicos y sociales</i>	<b>ZCA-3</b>
	<b>ZONAS DE CONSERVACIÓN AMBIENTAL</b>	<i>Áreas no construidas incluidas dentro del nuevo perímetro urbano</i>	<b>ZCA-4</b>
<b>ZONA DE EXPANSION URBANA ZEU</b>	<b>ZONA DE EXPANSION</b>	<i>Inclusión de áreas rurales al suelo urbano</i>	<b>ZEU</b>

*Fuente: EOT, Otanche/2001.*

República de Colombia  
Concejo Municipal  
Otanche Boyacá

---

**CAPITULO IV**

**INFRAESTRUCTURA FISICA Y EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS**

**SECCION I**

**PLAN VIAL MUNICIPAL**

**ARTICULO 65:** *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 de Ordenamiento.*

**ARTICULO 66:** *El Sistema Vial Municipal está conformado por:*

1. *Las vías Nacionales (CHUIQUINQUIRA-OTANCHE-PUERTO BOYACA)*
2. *Regionales que lo cruzan (OTANCHE – QUIPAMA)*
3. *Las vías locales principales y secundarias (Veredales):*

*La red vial del municipio tiene 88 Km distribuidos así:*

- *Puerto Carmen- Betania – Camilo - Curubita (20km)*
- *Otanche – Teusaquillo – Buzal (12 Km)*
- *Alto de cruces – La Laguna (7Km)*
- *Puente La Cobre - La Laguna (10Km)*
- *Pénjamo – Cunchalita - Agua Fría (6Km)*
- *Alto de Sabripa – Buenavista (10 Km)*
- *Sevilla - La Llano - Platanillal (8 Km)*
- *Sevilla – Tapaz del Quipe (5 Km)*
- *Tambrias – Altosano (6 Km)*
- *La Mina – Vda La Florida (4 Km)*

**ARTÍCULO 67: 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 68:** *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. La prioridad del plan vial está representada en el mantenimiento y readecuación general de la malla*

**República de Colombia**  
**Concejo Municipal**  
**Otanche Boyacá**

vial urbana, la pavimentación de las vías que se encuentran en afirmado, el adoquinamiento de las vías peatonales existentes y propuestas tratadas en el documento que contiene el componente urbano y la construcción de la vía que comunica el barrio Acapulco con el monumento, la vía para desviar el tráfico pesado y finalmente la construcción del eje peatonal y cicloruta hacia el parque recreacional El Danubio.

**ARTICULO 69:** 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. Igualmente, se definirán las líneas de paramentos que aún no existen.

**ARTICULO 70:** 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 71:** 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 72:** 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 73:** 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

**República de Colombia**  
**Concejo Municipal**  
**Otanche Boyacá**

---

*favorable de la Junta Municipal de Planeación.*

**ARTICULO 74:** *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 o el que se cree por la tesorería municipal y la oficina de planeación.*

**ARTICULO 75:** *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 76:** *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.*

**PARAGRAFO: ORGANIZACIÓN DEL SERVICIO DE TRANSPORTE:** *La administración municipal realizará el estudio pertinente con la organización del servicio de transporte municipal de conformidad con los criterios de la resolución 2252 de 1999 expedida por el ministerio de transporte, de acuerdo a las necesidades de movilización en los diferentes corredores viales.*

*El proyecto de reglamentación del servicio de transporte, en el cual se definen rutas y frecuencias, de conformidad con el decreto 170 de 2001, se presentará al Concejo municipal para su adopción.*

**ARTICULO 77:** *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 Unidad de Servicios Públicos de Otanche, fijarán por resolución las normas técnicas para la construcción de las Vías y las redes de servicios públicos.*

**PARÁGRAFO** *La oficina de planeación se encargará de la coordinación de las obras a que haya lugar para evitar costos adicionales por construcción de redes.*

## **SECCION II**

### **NOMENCLATURA:**

**ARTICULO 78:** *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.*

**PARAGRAFO: Fijación de nomenclatura.** *La fijación de la nomenclatura es un oficio de la Oficina de Planeación Municipal, mediante el cual expedirá el reglamento correspondiente,*

**República de Colombia**  
**Concejo Municipal**  
**Otanche Boyacá**

*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 79:** 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 EOT 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 PUBLICOS DOMICILIARIOS**

***ARTÍCULO 80:** 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 EOT 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 81:** Serán objeto de prestación obligatoria de servicios públicos por parte del Municipio, sólo aquellos predios que se desarrollen según normas establecidas por el presente*



República de Colombia  
Concejo Municipal  
Otanche Boyacá

---

*Acuerdo.*

**SECCION V**  
**SISTEMA MUNICIPAL DE EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS**

**ARTÍCULO 82:** *Los equipamientos o servicios colectivos están constituidos por la plaza de mercado, plaza de ferias, matadero, terminal de transporte, cementerio, templos y oficina de atención de emergencias y desastres (organismos de socorro).*

*Para una adecuada prestación del servicio se requieren de una 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 EOT 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 83:** *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 definidas para dicho fin en la propuesta de usos. Las demás normas aplicables contempladas en la ley 546/99.*

**CAPITULO V**  
**NORMAS URBANÍSTICAS Y ARQUITECTÓNICAS**

**ARTÍCULO 84:** *El desarrollo urbanístico y arquitectónico de Otanche, 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 85: TAMAÑO DEL LOTE,** *Dentro del territorio municipal no se permiten subdivisiones de las cuales resulten predios con áreas o frentes menores a 60 mts<sup>2</sup> 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,*

**República de Colombia**  
**Concejo Municipal**  
**Otanche Boyacá**

*existentes con escrituras anteriores a la sanción del presente Acuerdo, se registrarán por las mismas normas urbanísticas, las normas volumétricas se aplicarán como caso especial.*

**ARTICULO 85: DENSIDAD MAXIMA,** *Se expresa en número de viviendas por unidades de área (lote, fanegada o hectárea) siempre en su cantidad máxima.*

<b>AREA</b>	<b>NUMERO MAXIMO DE VIVIENDAS POR 1000m<sup>2</sup> (Densidad)</b>		<b>OCUPACION MAXIMA DEL PREDIO (Indice de ocupación)</b>		<b>ZONAS VERDES (ARBORIZACION CON ESPECIES DE PROTE BAJO)</b>	
	<i>Dispersa</i>	<i>Agrupada</i>	<i>Dispersa</i>	<i>Agrupada</i>	<i>Dispersa</i>	<i>Agrupada</i>
Suelo Suburbano	10	14	70%	98%	30%	2%

**ARTICULO 86: 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 87: INDICE MÁXIMO DE CONSTRUCCIÓN,** *Se hará explícito en cada uno de los sectores y será aplicable a todos los usos permitidos.*

**ARTICULO 88: 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*

**República de Colombia**  
**Concejo Municipal**  
**Otanche Boyacá**

*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 MUNICIPALES.*

**ARTICULO 89: 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 construida e incide en los índices de ocupación y construcción.*

**ARTICULO 90: 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.*

**República de Colombia**  
**Concejo Municipal**  
**Otanche Boyacá**

*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 91: 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 92: ALTURA MAXIMA,** *Se establecen como alturas máximas de construcción en el municipio de Otanche las siguientes :*

- a- Un piso----- a cumbre: 3.5 mts*
- b- Un piso y altillo ----- a cumbre: 5.00 mts*
- c- Dos pisos -----a cumbre: 5.50 mts*
- d- Dos pisos y altillo-----a cumbre: 8.00 mts*

**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 93: 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, empradizados 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.*

**República de Colombia**  
**Concejo Municipal**  
**Otanche Boyacá**

- 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 15M<sup>2</sup> 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 la edificaciones permitidas. Entre edificaciones en el mismo predio: Cuando tengan diferente uso o propietario.

**ARTICULO 94: 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.

**ARTICULO 95:** 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 96: VOLADIZOS,** Sobre vías: Los indicados serán los máximos. No se permiten superiores a 3 ts.

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 97: PATIOS,** Para unifamiliares o bifamiliares : área mínima, 9m<sup>2</sup>, lado mínimo 3 metros.

Para multifamiliares : área mínima :16m<sup>2</sup>-Lado mínimo 4 metros.

**ARTICULO 98: 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, intimidación u otras, se requiere estudio y aprobación por parte de la Junta de Planeación Municipal.

**República de Colombia**  
**Concejo Municipal**  
**Otanche Boyacá**

**ARTICULO 99: 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 100:** 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- El consejo territorial 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 101:** 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 Esquema 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.
- d- El Consejo Municipal de Desarrollo Rural, organismo consultor para el desarrollo rural del municipio, quien para todos los efectos, se encargará de articular las políticas y estrategias de

**República de Colombia**  
**Concejo Municipal**  
**Otanche Boyacá**

*desarrollo rural previstas en el EOT con el Plan de desarrollo municipal.*

**SECCION III**

**ARTICULO 102: 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 103:** *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 104:** *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 105:** *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 106: 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.*

**República de Colombia**  
**Concejo Municipal**  
**Otanche Boyacá**

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 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 107: 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 empresas 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 amojonadas 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,



**República de Colombia**  
**Concejo Municipal**  
**Otanche Boyacá**

*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 108:** *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*

**República de Colombia**  
**Concejo Municipal**  
**Otanche Boyacá**

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

**ARTICULO 110: 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,*

**República de Colombia**  
**Concejo Municipal**  
**Otanche Boyacá**

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

**ARTICULO 112:** *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 113:** *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 114:** *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 115:** *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 116:** *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*

**República de Colombia**  
**Concejo Municipal**  
**Otanche Boyacá**

---

*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 117. 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*

**República de Colombia**  
**Concejo Municipal**  
**Otanche Boyacá**

*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 118:** *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 119:** *El Alcalde podrá imponer las siguientes sanciones urbanísticas graduándolas según la gravedad de la infracción:*

**República de Colombia**  
**Concejo Municipal**  
**Otanche Boyacá**

---

*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 120:** *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*

**República de Colombia**  
**Concejo Municipal**  
**Otanche Boyacá**

---

*de la suspensión provisional.*

**ARTICULO 121:** *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 Jefe de la Oficina de Planeación Municipal.*

**ARTICULO 122:** *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 123:** *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 124:** *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 125:** *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 126:** *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 127:** *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*

**República de Colombia**  
**Concejo Municipal**  
**Otanche Boyacá**

---

*obra para la aplicación de las medidas que sean pertinentes.*

**ARTICULO 128:** *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 129.** *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 130: 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 131: 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 el visto bueno de la Oficina de Planeación Municipal.*

**ARTICULO 132.** *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 nacionales (Otanche - Santa Barbara y Otanche – Pizarra) y de segundo orden (Otanche-Quipama), preferencialmente dentro del kilómetro adyacente al perímetro urbano de la cabecera municipal y de los desarrollos urbanos de enclave rural.*



**República de Colombia**  
**Concejo Municipal**  
**Otanche Boyacá**

*Se refiere a la franja paralela a las vías de segundo orden, en los cuales se permiten usos complementarios de la infraestructura vial así:*

- *Ancho de la franja: 100 metros*
- *Aislamiento ambiental: 5 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 del terminal para el transporte terrestre de pasajeros y carga; usos institucionales; centro de recreación 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 133: 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*

**República de Colombia**  
**Concejo Municipal**  
**Otanche Boyacá**

*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 134:** *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*

**República de Colombia**  
**Concejo Municipal**  
**Otanche Boyacá**

---

*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: 135** 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 136. SUELO RURAL:** Corresponde a las áreas del Municipio con carácter agropecuario, forestal y minero, 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 y en el de ecosistemas estratégicos; 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 RURAL**

***ARTICULO 137.** Este es el reglamento de los Usos del Suelo de la Zona Rural del Municipio de Otanche sin perjuicios de los que sean expedidos por entidades competentes.*

República de Colombia  
Concejo Municipal  
Otanche Boyacá

---

**SECCION I**  
**DEFINICIONES**

**ARTICULO 138.** 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**

**República de Colombia**  
**Concejo Municipal**  
**Otanche Boyacá**

---

**ARTICULO 139.** *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 no renovables 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 140:** *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 141.** *Delimitación: El perímetro rural se refiere a los límites territoriales del municipio de Otanche con los Municipios vecinos. Esta delimitación obedece a la ordenanza N° 24 del 29 de diciembre 1959, mediante el la cual se crea el municipio de Otanche. De igual manera están las actas de deslinde con Pauna (Acta N° 26 de 1971), San Pablo de Borbur (Acta N° 20 de mayo de 1972), acta de deslinde con Puerto Boyacá (Acta del 8 de abril de 1972) y la ordenanza N° 28 de diciembre de 1986, mediante la cual se crea el municipio de Quipama segregado de Otanche.*

#### **CAPITULO IV**

#### **ZONIFICACION DEL SUELO RURAL POR CATEGORIAS Y JERARQUIAS DE USO**

##### **SECCION I**

##### **ZONIFICACION DEL SUELO RURAL POR CATEGORIAS Y JERARQUIAS DE USO USO RECOMENDADO**

**ARTICULO 142.** *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 RESTAURACION 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 las áreas de alta amenaza natural, áreas de restauración morfológica y rehabilitación*

**República de Colombia**  
**Concejo Municipal**  
**Otanche Boyacá**

---

y el sistema hídrico estratégico.

**2. CATEGORIA DE USO FORESTAL:** Son las áreas de terreno rural municipal que en la actualidad se encuentran protegidas por bosques naturales y secundarios, 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 practica es de tipo tradicional.

**4. CATEGORIA DE ACTIVIDADES PECUARIAS:** Tierras con uso actual de ganadería extensiva en praderas naturales y mejoradas, se conjuga con la actividad silvopastoril.

**5. CATEGORIA DE ACTIVIDAD MINERA:** Suelos con características mineras de esmeraldas y agregados. Esta categoría corresponde a las áreas susceptibles de actividades mineras, propuestas en las determinantes ambientales de la resolución 0276 de 1999, expedida por Corpoboyacá.

**6. CATEGORIA DE CONCENTRACIONES URBANAS:** Se definen en esta categoría los suelos destinados al desarrollo urbano y a las concentraciones rurales catalogadas como zonas suburbanas.

**7. 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 terrenos adyacentes a la zona de expansión urbana.

**ARTICULO 143. CATEGORÍA DE RESTAURACION, PROTECCIÓN Y CONSERVACIÓN AMBIENTAL:** Se divide en las siguientes Jerarquías:

**1. Áreas de alta amenaza natural (VG):**

Son áreas del territorio municipal que se encuentran afectadas por proceso geológicos como los movimientos rotacionales y reptación, derrumbes activos, deslizamiento mayor activo y remoción

**República de Colombia**  
**Concejo Municipal**  
**Otanche Boyacá**

---

*en masa. Estas áreas se encuentran localizadas en el sector occidental del centro poblado Nazareth, en el sector sur del poliducto y la quebrada Los Martires, en la quebrada La Cobre sector Cerro Gareña, el sector occidental de la escuela San Vicente y sector oriental de la escuela San Antonio, en el sector norte de la cabecera municipal sobre la quebrada Agua Amarilla y en el sector sur de Sábripa.*

**Uso Principal:** *Conservación y protección absoluta.*

**Uso Compatible:** *Investigación, revegetalización con especies arbustivas, reubicación de viviendas e infraestructura física y productiva.*

**Uso Condicionado:** *Desarrollo y construcción de infraestructura vial y productiva.*

**Uso Prohibido:** *Construcción de vivienda y desarrollo de infraestructura y equipamientos.*

**2. Áreas 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 Otanche, corresponden estas zonas a sitios muy definidos en la zona de la Laguna de Leticia, ecosistema de gran interés ambiental local, y una laguna de menor tamaño ubicada en el norte de la cabecera municipal a una distancia de 2 kilómetros. Igualmente la zona periurbana, principalmente por su condición de zona protectora.*

**Uso Principal:** *Restauración morfológica y rehabilitación paisajística.*

**Uso Compatible:** *Conservación ambiental, revegetalización con especies arbustivas, investigación científica.*

**Uso Condicionado:** *Desarrollo y construcción de infraestructura vial y productiva.*

**Uso Prohibido:** *Construcción de vivienda y desarrollo de infraestructura y equipamientos.*

**3. Área de sistema hídrico estratégico (CH):**

*Se ha establecido en esta jerarquía, la Laguna de Leticia, la laguna ubicada en el costado norte de la cabecera municipal y la red hidrográfica del municipio. El sistema hídrico es de gran importancia para la región del occidente y las cuencas del río Minero, Ermitaño y Magdalena, como quiera que el territorio municipal es una fuente de abastecimiento de gran importancia.*

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

**Usos compatibles:** *Recreación pasiva o contemplativa.*

**República de Colombia**  
**Concejo Municipal**  
**Otanche Boyacá**

---

**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.

**ARTICULO 144. LA CATEGORIA DE USO FORESTAL:** Se divide en las siguientes jerarquías de uso:

**1. BOSQUES PROTECTORES (BP):**

Estas áreas se encuentran protegiendo los principales cauces hídricos del municipio, como lo son el río Guaguaquí, Minero, Negro, quebradas La Cobre, Tambrias, La Mincher y Los Martires. Igualmente en las zonas de fuerte pendientes, especialmente las cuchillas del cerro Calceteros, el cerro Tapaz y el alto del Cuy, en las cuales se encuentran importantes manchas de bosque primario y sucesional, el cual se considera como patrimonio natural del municipio. También, existen pequeñas áreas de bosques que a su vez son protectores y productores, y se encuentran formando la ronda de los cauces de segundo y tercer orden. 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. Esta vegetación no requiere de la remoción continua y frecuente del suelo, ni dejarlo desprovisto de cobertura vegetal en ningún periodo del año o en la entresaca. No admitiendo la tala rasa, ni la rocería de la vegetación herbácea. Estas manchas de bosque nativo son patrimonio cultural y ambiental que deben protegerse al máximo y por ninguna razón deben aprovecharse, excepto cuando se de una renovación natural.

En esta categoría se identifica la Serranía de Las Quinchas, ubicada en el área occidental del municipio, en los límites con el municipio de La Victoria, Cundinamarca y Puerto Boyacá. Igualmente se encuentra el cerro Calcetero en el nacimiento de la quebrada Tambrias al norte de la cabecera municipal, el Cerro Tapaz al sur del municipio en la quebrada La Caco y Tapaz en límites con Quipama, una zona de la quebrada Tambrias en su zona de protección en la parte alta, en el sector de Sabripa en el nacimiento de la quebrada Sacán en límites con Quipama y en el Alto del Cuy en el sector oriental de la escuela Cunchalita.

**Uso principal:** Recuperación y conservación forestal y recursos conexos. Hábitat de Fauna silvestre.

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



**República de Colombia**  
**Concejo Municipal**  
**Otanche Boyacá**

---

**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 AREA FORESTAL PROTECTORA-PRODUCTORA (BP-P):**

*Las áreas destinadas al uso en bosques protectores productores no requieren la remoción del suelo y ningún tipo de practica 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.*

*En la actualidad solo subsisten algunos relictos de bosque húmedo ubicados en las margenes de protección de las quebradas Los Martires, el río Minero, la quebrada Chirche, la quebrada Tambrias y las zonas de nacimiento del sistema hídrico de Otanche, en donde se observan todavía algunas manchas de bosque secundario altamente intervenido.*

*Estos bosques se encuentran en proceso de recuperación después de haber sido afectados por extracción o talas efectuadas por el hombre para el aprovechamiento de la madera con fines comerciales y hacia la actividad minera local o en razón de la actividad colonizadora. Su presencia como relictos son los dominantes a lo largo de las quebradas y ríos.*

*La finalidad es la de proteger los suelos y demás recursos naturales, pero pueden ser objeto de usos productivos, sujetos al mantenimiento del efecto propductor.*

**Uso principal:** *Conservación y establecimiento forestal. Protección de Fauna Silvestre.*

**Uso Compatible:** *Recreación contemplativa, rehabilitación e investigación controlada.*

**Uso Condicionado:** *Silvicultura, aprovechamiento sostenible de especies forestales y establecimiento de infraestructura para los usos compatibles.*

**Uso Prohibido:** *Agropecuarios, Minería, Industria, Urbanización, Tala y Pesca.*

**ARTICULO 145. LA CATEGORIA DE USO -ACTIVIDADES AGROPECUARIAS:** *En Otanche, debido a que las condiciones topográficas y fisiográficas del terreno son variables,*

**República de Colombia**  
**Concejo Municipal**  
**Otanche Boyacá**

---

*predominando suelos poco profundos pedregosos, con relieve quebrado susceptibles a los procesos erosivos y de categorías agrológicas IV, VI, VII y VIII, se ha definido un tipo de agricultura general, cual es la agricultura tradicional, en suelos de laderas con pendientes entre 12% y 50%; pequeñas áreas destinadas a la ganadería 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. SUELO DE USO AGROPECUARIO SEMI INTENSIVO (C1)**

*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 Cacao y los Cítricos entre otros semestrales de pancojer como la Yuca y el Maíz. En este sistema 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.*

*Estas practicas se desarrollan en áreas de pendientes moderadas a severas y en suelos de mediana profundidad y texturalmente bien conformados. Es conveniente, adoptar practicas de manejo de suelos acorde con las condiciones de la explotación, ya que, es una actividad económica bastante exigente para el recurso. Esta actividad prima en el municipio. La importancia de estas áreas es la presentación de buena cobertura vegetal y protección de los suelos, lo cual impide la perdida del suelo por fenómenos naturales. En algunos casos, este tipo de cobertura se convierte en una zona productora de agua y hábitat de especies de fauna.*

*Este uso se desarrolla en la totalidad del municipio y es la práctica predominante en los centros poblados.*

**Uso principal:** *Agropecuario tradicional a semi - intensivo y forestal. Se destinará 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 cuniculas 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*

República de Colombia  
Concejo Municipal  
Otanche Boyacá

---

vivienda.

**2. SUELOS DE USO AGROPECUARIO TRADICIONAL (C2):**

*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.*

*Los cultivos silvoagrícolas son los que combinan la agricultura y los bosques, permitiendo la siembra, la labranza y la recolección de la cosecha junto con la remoción frecuente y continuada del suelo, dejándolo desprovisto de cobertura vegetal en algunas áreas, pero dejando el resto cubierto por árboles en forma continua y permanente. Dentro de este sistema se encuentran los cultivos como el Cacao con sombrío de Plátano y cedro, frijol y Maíz con Nogal Cafetero, Yuca con Plátano y Zapote, Cacao con Mónico, pastos naturales con Cedro, pastos naturales con cítricos.*

*De otra parte, también se combinan la agricultura, los bosques y el pastoreo dentro de los cultivos y el bosque sin dejar desprovisto de vegetación al suelo. Igualmente, se implementa en algunas zonas de más fuerte pendiente el pastoreo y el bosque, en el cual no se practica la remoción continua y frecuente del suelo, ni tampoco queda desprovisto de una cobertura vegetal protectora, permitiendo el pastoreo permanente del ganado dentro del bosque.*

*En términos generales, esta actividad combina actividades agrícolas con bosques, permitiendo actividades culturales permanentes; la cobertura arbórea es aproximadamente un 25% de la unidad. Deja el suelo desprovisto de cobertura vegetal permanentemente en algunas áreas. Es común observar este tipo de practica agropecuaria en Otanche, especialmente en áreas de pendientes moderadas a severas, sobre los 500 a los 1400 m.s.n.m.*

*Estas prácticas son desarrolladas por los habitantes y colonos de los centros poblados apartados de la municipalidad.*

**Uso principal:** *Agropecuario tradicional, y forestal. Se destinará 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, cuniculas y silvicultura.*

**Usos condicionados:** *Cultivos de flores, granjas, porcinas, recreación, vías de comunicación, infraestructura de servicios, agroindustria, parcelaciones rurales con fines de construcción de*

**República de Colombia**  
**Concejo Municipal**  
**Otanche Boyacá**

---

*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.*

**ARTICULO 146: CATEGORIA DE ACTIVIDADES PECUARIAS (PI):**

*Corresponden a esta categoría las zonas en donde crecen plantas gramíneas o leguminosas, constituyéndose de esta manera en áreas de pastos naturales. De igual forma existen pastos introducidos de corte o de pastoreo. Estas zonas se dedican a la ganadería de carne. Se delimitan algunas zonas en el sector sur del municipio en Sábripa y Buenavista, en el sector Occidental en Cunchalá, en el sector norte en Betanía, en el sector oriental en Nazareth y en el sector sur en el alto de Las Cruces.*

*Esta labor, en la mayoría de los casos se desarrolla en terrenos de topografía ondulada y fuertemente ondulada, especialmente en áreas extensas.*

*La propuesta presentada para el uso recomendado de las tierras rurales en practicas de ganadería semi-intensiva y extensiva, son tierras de topografía ondulada a pendientes moderadas con porcentajes del 7% al 25%, suelos superficiales a muy superficiales, con buena estabilidad geológica; sin erosión a erosión ligera, casi siempre presenta limitaciones climáticas ligeras; la mecanización es de buena a parcial.*

**Uso principal:** *Pecuario semi – intensivo. 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.*

**ARTICULO 147. CATEGORIA DE AREA SUSCEPTIBLES DE ACTIVIDADES MINERAS DE ESMERALDAS (AMI):** *Corresponde a estas categorías, las áreas que potencialmente*

**República de Colombia**  
**Concejo Municipal**  
**Otanche Boyacá**

---

*presentan vocación para ser explotadas de acuerdo a sus características. Estas zonas de explotación requieren para su aprovechamiento una concesión minera expedida por Minercol Ltda, y 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.*

*Esta categoría hace referencia a las actividades mineras de esmeraldas, y triturados principalmente.*

*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 (Esmeraldas) o a cielo abierto (Triturados).*

*Estos usos se han delimitado en la confluencia de la quebrada Tambrias y el río Minero en el sector oriental del municipio, en el río Chirche y quebrada La Sacan en límite con Quipama. Existe un sector al norte de la cabecera municipal el cual es utilizado para la explotación de triturados. Estos suelos hacen parte de las unidades territoriales identificadas en el municipio 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 148. CATEGORIA DE ZONAS URBANAS Y SUBURBANAS (U)**

*A este uso corresponden la cabecera municipal de Otanche y las zonas suburbanas de Nazareth, Pizarra y Betania.*

*Los usos se definen en el componente urbano.*

**ARTICULO 149. CATEGORIA DE 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 centro en terrenos adyacentes a la zona de expansión urbana, hacia el costado sur de la cabecera municipal a una distancia de 2 kilómetros. El desarrollo de*

**República de Colombia**  
**Concejo Municipal**  
**Otanche Boyacá**

---

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:

<b>AREAS</b>	<b>OCUPACION MAXIMA DEL PREDIO (Indice de Ocupación)</b>		<b>AREA A REFORESTAR CON ESPECIES NATIVAS</b>	
	<i>Dispersa</i>	<i>Agrupada</i>	<i>Dispersa</i>	<i>Agrupada</i>
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 (Áreas 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.

**SECCION II**  
**ECOSISTEMAS ESTRATEGICOS**

**ARTICULO 150. AREAS PARA LA CONSERVACION Y PROTECCION DEL MEDIO**

**República de Colombia**  
**Concejo Municipal**  
**Otanche Boyacá**

---

***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 interceptación 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. AREAS PERIFERICAS A LAGUNAS Y RONDAS HIDRICAS – RI:**

*Se establecerá la ronda de protección de las lagunas, fuentes, nacimientos, subcuencas y microcuencas del municipio, de conformidad con el proceso de concertación y teniendo en cuenta la ley 1449/77. Las rondas de protección serán:*

- *Para el Río Guaguaquí, Minero, quebrada La Cobre y Quebrada Tambrias se establece una ronda de protección de 30 metros como mínimo a partir de mareas altas.*
- *Las microcuencas Mincher y Los Martires tendrán una ronda de protección de 20 metros como mínimo a partir de mareas altas.*
- *Para la red de drenaje de menor grado, una ronda de protección de 15 metros a partir de las mareas altas, exceptuando a las quebradas Otanche, Apacible, Cambianaguas, Chorrerón y Agua Amarilla, para las cuales se define una ronda de protección a su paso por la cabecera municipal de 2 metros a lado y lado de sus márgenes; habiendo pasado por el casco urbano se adoptará la ronda establecida para la red de drenaje de menor grado.*

*Consideramos, que la adopción de esta política de protección de las rondas del sistema hídrico municipal, será exitoso en la medida en que se desarrollen acciones de sensibilización, formación y educación de la población, estimulando a los propietarios con el desarrollo de proyectos agroforestales que les permitan asimilar la medida legal. Este proceso se desarrollará en el corto, mediano y largo plazo, estableciendo indicadores y plazos para su cumplimiento.*

República de Colombia  
Concejo Municipal  
Otanche Boyacá

---

- Estas medidas se concertarán 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.

## **2. AREAS DE INFILTRACION PARA RECARGA DE ACUIFEROS – RA:**

Estas zonas de gran importancia para la estabilidad ecosistemática de Otanche, y se localizan en zonas de permeabilidad alta coincidiendo con las zonas de bosque protector, en las veredas El Oasis, Penjamo, Cunchala, El Roble y Palenque.

Estas áreas permiten la infiltración, circulación o tránsito de aguas entre superficie y el subsuelo. El agua circula sobre areniscas y rocas fracturadas; son áreas potenciales de recarga, y se convierten en depósitos subterráneos 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.

## **3. AREAS DE BOSQUE PROTECTOR – BP:**



**República de Colombia**  
**Concejo Municipal**  
**Otanche Boyacá**

---

*Estas áreas se encuentran protegiendo los principales cauces hídricos del municipio, como lo son el río Minero, Guaguaquí y quebrada La Cobre. Igualmente en las zonas definidas como estratégicas por su valor natural dentro de las cuales están La Serranía de La Quinchas, El Alto del Cuy, El Cerro Calcetero, el cerro Tapaz y la quebrada Tambrias, en las cuales se encuentran importantes manchas de bosque primario y sucesional el cual se considera como patrimonio natural del municipio. También, existen pequeñas áreas de bosques que a su vez son protectores y productores, y se encuentran formando la ronda de los cauces de segundo y tercer orden. Estas manchas de bosque nativo son patrimonio cultural y ambiental que deben protegerse al máximo y por ninguna razón deben aprovecharse, excepto cuando se de una renovación natural.*

**Uso principal:** *Recuperación y conservación forestal, protección de Fauna 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.*

**4. ZONA DE RESERVA FORESTAL LAS QUINCHAS EN PROCESO DE DECLARACIÓN**  
**– RQ:**

*La Serranía de las Quinchas es un importante ecosistema regional compartido con Santander y Cundinamarca. En Otanche se encuentra una importante zona, ubicada en el sector occidental y comprende los límites con el municipio de La Victoria, Cundinamarca y Puerto Boyacá. Es prioridad realizar la zonificación y caracterización de este importante ecosistema para decidir su futuro como reserva regional. En este sentido el municipio realizará las gestiones necesarias.*

**Uso principal:** *Protección integral de recursos naturales.*

**Usos compatibles:** *Recreación contemplativa e investigación.*

**Usos condicionados:** *Construcción de vivienda para guardabosque, infraestructura básica para el establecimiento de sus compatibles.*

**República de Colombia**  
**Concejo Municipal**  
**Otanche Boyacá**

---

*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 DE AMORTIGUACION DE LAS QUINCHAS – AP:**

*Es una franja de bosque protector productor que sirven de amortiguación a la reserva de Las Quinchas. En estas zonas se pueden desarrollar prácticas controladas de tipo agroforestal. 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.*

*Estas zonas se ubican en las veredas de Cunchala, Cunchalita y El Oasis. Estos bosques se encuentran en proceso de recuperación después de haber sido afectados por extracción o talas efectuadas por el hombre, ya sea para el aprovechamiento de la madera con fines comerciales o en razón de la actividad colonizadora. Su presencia como relictos son los dominantes a lo largo de las quebradas y ríos.*

*Son áreas delimitadas con la finalidad de prevenir perturbaciones causadas por actividades humanas en zonas aledañas al área protegida de Las Quinchas, con el objeto de evitar que se causen alteraciones que atenten contra 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 se 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.

**6. AREAS DE PROTECCION DE FAUNA - PF:**

*Las áreas de protección de fauna silvestre, generalmente corresponden a las áreas de bosque protector. Son territorios que asociados al concepto de Ecosistemas Estratégicos, dada su*

**República de Colombia**  
**Concejo Municipal**  
**Otanche Boyacá**

---

*diversidad biológica, se debe proteger con fines de conservación, investigación y manejo de la fauna silvestre. Estas zonas son de gran importancia en Otanche, debida a la existencia de especies de gran interés. Los sitios especiales de actividad faunística se localizan en las áreas de bosque protector (Las Quinchas) y especialmente sobre las cotas de los 600 a los 1400 metros, en los sectores del Guaguaquí, Minero y Tambrias.*

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

**Uso compatible:** *Re poblamiento 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.*

#### **7. SUELO DE USO AGROPECUARIO - C1:**

*Corresponde a las zonas destinadas a la producción pecuaria y agroforestal definidas en el uso recomendado del suelo rural.*

#### **8. AREAS SUSCEPTIBLES DE ACTIVIDADES MINERAS – AM:**

*Corresponde a los suelos de potencialidad minera de esmeraldas y triturados para la construcción. Estas dos prácticas son de importancia económica, ya que, vincula un número importante de familias.*

*No existe ningún plan de manejo ambiental que controle estas explotaciones ni que reduzca el impacto a las fuentes de agua y el aire.*

*En lo sucesivo se deben legalizar las explotaciones existentes y las futuras mediante la implementación de medidas de prevención, mitigación, control y restauración de áreas afectadas, estipuladas en los planes de manejo ambiental diseñados; también se deben diseñar los planes de contingencias respectivos. Esta labor de control y vigilancia y control la debe asumir el municipio en primera instancia y la Corporación autónoma en segundo término, para de esta manera trabajar de manera coordinada y cooperada.*

República de Colombia  
Concejo Municipal  
Otanche Boyacá

---

**9. AREAS DE PROTECCION DE INFRAESTRUCTURA PARA SERVICIOS PUBLICOS**

*Estas áreas se encuentran definidas en el mapa de equipamientos y uso recomendado y que por razón de escala no pueden apreciarse en el mapa. 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.

**9. CORREDORES VIALES DE SERVICIOS RURALES**

*Las áreas aledañas a las vías primarias y secundarias en la zona adyacente a la cabecera municipal, que puede ser objeto de desarrollos diferentes al uso principal de la zona respectiva, ocupan una superficie aproximada de 25 hectáreas, distribuidas en tres vías de importancia. Estas vías son: La vía que conduce de Otanche a Chiquinquirá, la vía que conduce de Otanche a Puerto Boyacá y la vía que conduce de Otanche a Quipama.*

*En estas franjas paralelas de estas vías, 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 el proyecto de acuerdo, 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.

**República de Colombia**  
**Concejo Municipal**  
**Otanche Boyacá**

---

*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.

**PARTE IV**  
**OTRAS DISPOSICIONES SOBRE EL MANEJO DE LOS RECURSOS NATURALES**

**CAPITULO I**  
**MANEJO Y UTILIZACION DEL RECURSO HIDRICO EN OTANCHE**

**SECCION I**  
**POLITICAS DE RACIONALIZACION Y USO**

**ARTICULO 151:** La unidad de servicios públicos de Otanche, 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 152:** Como instrumentos económicos se debe implementar una estructura tarifaria, cobro por incumplimiento a normas legales e incentivos por bajos consumos.

**ARTICULO 153:** Debe Existir un control en la facturación, que permita conocer la evolución del ahorro en el consumo a nivel de la cabecera municipal.

**ARTICULO 154:** 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 155:** 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

**República de Colombia**  
**Concejo Municipal**  
**Otanche Boyacá**

---

potable.

**ARTICULO 156:** *La Oficina de planeación Municipal junto con la USPO, 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 157:** *La oficina de planeación municipal y la USPO 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 158:** *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 159:** *Implementación de un programa de Control de estaciones de bombeo, planta de tratamiento y estructuras de control de drenajes.*

**ARTICULO 160:** *La Alcaldía Municipal y la USPO, desarrollará cursos de actualización en diseño, control y operación óptima de los sistemas.*

**SECCION II**  
**MANEJO DE AGUAS RESIDUALES**

**ARTICULO 161:** *La Oficina de Planeación Municipal y la USPO 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 las fuentes receptoras de las mismas.*

**ARTICULO 162:** *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 anaerobico 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 163:** *La USPO 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 y tratadas, reduciendo el impacto al medio.*

**República de Colombia**  
**Concejo Municipal**  
**Otanche Boyacá**

---

**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 164:** *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 165: FONDO ROTATORIO;** *La Alcaldía Municipal y el Honorable Concejo promocionarán 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 166:** *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 167:** *Queda totalmente prohibido en Otanche 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 168:** *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 Zoocria, principalmente de especies que son fuente alimentaria para la población rural del municipio de Otanche, y de esta manera disminuir la presión sobre especies que en la actualidad se encuentran amenazadas.*

República de Colombia  
Concejo Municipal  
Otanche Boyacá

---

**CAPITULO III**  
**GESTION INTEGRAL DE RESIDUOS SOLIDOS**

**ARTICULO 169: 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 170: GESTION MUNICIPAL DE BASURAS :** *El municipio, 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 y la secretaría de salud departamental.*

**PARAGRAFO 2:** *El nuevo sistema de disposición de residuos sólidos reevaluará el sistema antiguo de vertimiento al aire libre, 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 171:** *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 172:** *La Alcaldía Municipal, a través de la USPO 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 173:** *La Alcaldía Municipal municipal y la USPO, proveerá los parques y las áreas de espacio público y zonas verdes de canastillas para la disposición de las basuras, Estas*



**República de Colombia**  
**Concejo Municipal**  
**Otanche Boyacá**

---

*canastillas deberán ser cofinanciadas por el sector comercial del municipio.*

**ARTICULO 174:** *El manejo de los residuos en las plazas de mercado, será a través de contenedores, con capacidad de 3m<sup>3</sup>. Se ubicará un contenedor por cada establecimiento de mercado el día domingo. Para el mantenimiento de estos establecimientos, el municipio, a través de la USPO, 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.*

**CAPITULO IV**  
**DISPOSICIONES GENERALES**

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

**ARTICULO 175:** *Adoptase el programa de jecuciones y sus diferentes proyectos como herramienta fundamental para la implementación del EOT de Otanche. El programa de jecuciones hace parte integral del presente acuerdo.*

**ARTICULO 176:** *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 Otanche.*

**ARTICULO 177:** *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, Construcciones Municipales y el sistema de valorización.*

**ARTICULO 178:** *Deroguese el acuerdo N° 045 de Diciembre .de 1.999, en el cual se adoptava parcialmente el EOT de Otanche.*

**ARTICULO 178:** *El presente acuerdo rige a partir de la fecha de su publicación.*

*Dado en el recinto del Honorable Concejo Municipal, a los 9 días del mes de noviembre de 2001.*

**JOSE ALFONSO MARTINEZ**  
*Presidente*

**SANDRA PATRICIA GALINDO**  
*Secretaria*