

REPUBLICA DE COLOMBIA

DEPARTAMENTO DE BOYACA

ALCALDIA DE BOAVITA

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

(ACUERDO No. DEL 2002)

BOAVITA, NOVIEMBRE DE 2002

ACUERDO No del 2002

(Noviembre 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 BOAVITA BOYACA.

EL HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL DE BOAVITA

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 388¹ⁱ 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 Esquema de Ordenamiento Territorial Municipal EOTM, 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 Esquema de Ordenamiento Territorial Municipal (EOTM) como instrumento o herramienta de gestión administrativa, se fundamenta en las política, objetivos y estrategias de desarrollo y ordenamiento territorial municipal, departamental, regional y nacional. Los objetivos del Ordenamiento Territorial, representan el modelo territorial deseado para el futuro desarrollo municipal de Boavita, 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

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

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 E.O.T.M.

Que el municipio de Boavita 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: Adoptase el Esquema de Ordenamiento Territorial para el municipio de Boavita, 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 el documento técnico del esquema.

PARTE I **COMPONENTE GENERAL**

CAPITULO I **DEFINICIONES**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

a-. Cuando los linderos laterales, son paralelos, el ancho del lote es la distancia entre los mismos.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

CESIONES DE ZONAS: Es el acto jurídico por medio del cual el propietario cede al municipio, las áreas destinadas al plan 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 PÚBLICO: Es el conjunto de inmuebles públicos y los elementos arquitectónicos naturales de los inmuebles privados, destinados por su naturaleza, por su uso o afectación, a la satisfacción de necesidades urbanas colectivas que trascienden, por tanto los límites de los intereses privados de los habitantes.

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

LINDERO: Es la línea que divide lotes individuales.

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

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

MODIFICACIÓN EXTERNA: Son los cambios introducidos a una edificación en cualquiera de sus fachadas o elementos arquitectónicos.

MODIFICACIÓN INTERNA: Son los cambios introducidos en el interior de una edificación sin incrementar el área construida con el fin de aumentar la densidad predial o la de unidades

habitacionales o la de unidad de uso o usos para las cuales éste destinado un edificio.

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

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

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

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

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

SEMOVIENTE. Es el bien consistente en ganado

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

CAPITULO II EL ORDENAMIENTO TERRITORIAL

ARTICULO 3. DEFINICION: El Ordenamiento Territorial es la política de Estado e instrumento de planificación que permite orientar el proceso de ocupación y transformación del territorio, mediante la localización adecuada y racional de los asentamientos humanos, las actividades socio-

económicas, la infraestructura física y los equipamientos colectivos, preservando los recursos naturales y el ambiente, con el fin de mejorar la calidad de vida de la población.

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

CAPITULO III OBJETIVOS, POLITICAS Y ESTRATEGIAS.

ARTÍCULO 5. OBJETIVOS:

OBJETIVO GENERAL

Promover el ordenamiento territorial del área de la jurisdicción del Municipio de Boavita, 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.
- Dar cumplimiento al régimen de competencias en materia de Ordenamiento Territorial de acuerdo con los principios y normas constitucionales, señaladas para la Nación, el Departamento y el Municipio.
- Garantizar la equitativa distribución de la red de servicios públicos a nivel urbano y rural, que permita reducir el índice de N.B.I.
- Definir modelos de desarrollo socio-cultural que permitan proteger los valores sociales, garantizar los derechos ciudadanos y la estabilidad de la estructura social de Boavita.
- Garantizar la cobertura plena de la educación básica y la reducción total del analfabetismo, con preferencia de los grupos más pobres y vulnerables.
- Garantizar la cobertura plena del servicio de atención básica en salud, con preferencia de los grupos más pobres y vulnerables.
- Propiciar acciones públicas concertadas con el sector productivo tendientes a lograr el pleno empleo de los recursos y factores básicos de la producción representados en la fuerza laboral, los recursos naturales, los recursos tecnológicos y el capital financiero y humano.
- Fomentar la inversión en el campo, intensificando la producción por unidad de área para el sector agrícola y pecuario e implementar tecnologías sustentables locales.
- Definir modelos de desarrollo económico que permitan la captación y utilización óptima de los recursos tributarios, no tributarios, de la transferencia de los ingresos corrientes de la nación, demás recursos propios y del crédito, así como la medición de la rentabilidad social de las inversiones y su proyección.

- Establecer incentivos tributarios y crediticios, así como de tarifas diferenciales de servicios públicos e impuestos para fomentar la realización de las políticas de Ordenamiento Territorial.
- Fortalecer el mercado local y articularlo al sistema regional de mercados con el ánimo de crear un vínculo permanente con el desarrollo regional.
- Implementar procesos productivos limpios mediante el desarrollo de tecnologías locales y la promoción de la seguridad alimentaria de la población.
- Implementar programas de recuperación, protección y conservación de zonas degradadas y de interés ecológico local y regional con el fomento de proyectos participativos sostenibles.
- Reducir los niveles de impacto a nivel general y por veredas de los diferentes eventos de amenaza, tales como deslizamientos, incendios forestales inundaciones, contaminación, erosión y otros.
- Promocionar la conservación y el uso sostenible de los bosques, incentivar su restauración ecológica y fortalecer la incorporación del sector forestal en la economía municipal y regional para mejorar la calidad de vida de la población y garantizar la perpetuidad de los recursos forestales.
- Promover prácticas de manejo sostenible de suelos que fortalezcan la producción agropecuaria, la seguridad y diversidad alimentaria limpia.
- Prevenir y controlar el deterioro de la calidad ambiental en el sector urbano, como centro de mayor dinámica poblacional y económica (comercio y servicios).

ARTÍCULO 6. POLITICAS 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. POLITICAS DE MEDIANO PLAZO.

Son políticas de mediano plazo las siguientes:

- Redistribuir, los recursos y competencias municipales, en materia de ingresos propios, endeudamiento, regalías y cofinanciación, así como la burocracia.
- Acercar el Municipio, a los estándares de cobertura de servicios sociales departamentales y nacionales tanto a nivel urbano como rural.
- Permitir un desarrollo local equilibrado, sobre la base agropecuaria, servicios ambientales y turismo ecológico, a través de la promoción de nuevas alternativas productivas sostenibles y el incremento de la inversión privada.
- Implementar un proceso educativo y 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 orientar el uso adecuado de los suelos y manejo de los recursos naturales.

ARTÍCULO 8. ESTRATEGIAS

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

- Implementar un programa de socialización del E.O.T. a nivel de toda la comunidad que involucre la importancia de la ejecución del mismo en el desarrollo municipal.
- Aplicar medidas administrativas y financieras para el logro de la financiación nacional de programas y proyectos para la ejecución del esquema de ordenamiento territorial, mediante el fortalecimiento de los parámetros establecidos en el Artículo 7 de la ley 388 de 1997, en especial los referidos a competitividad territorial y esfuerzo fiscal.
- Implantar mecanismos de participación ciudadana que coadyuven a las instituciones de la administración pública local en la resolución de conflictos, económicos, sociales y culturales (veedurías y demás formas asociativas).
- Incluir en los presupuestos de inversión anual los programas y proyectos prioritarios que se han definido en el ordenamiento territorial
- Coordinar con el departamento los procedimientos y presupuestos para la definición de infraestructura de alto impacto social, proyección espacial de planes de incidencia regional y concertar los casos en que el departamento ejerza funciones de subsidiariedad y concurrencia.
- Lograr la vinculación directa de la comunidad y los sectores productivos en la ejecución, control y seguimiento del E.O.T. como sujeto activo de su propio desarrollo en un horizonte de nueve (9) años.
- Fomentar e incentivar la inversión pública y privada para la preservación y el desarrollo de la potencialidad económica de los bienes culturales, paisajísticos y ecológicos y arquitectónicos del municipio.
- Fomentar e incentivar la inversión pública y privada para mejorar la posición comparativa del municipio a nivel regional y departamental en cada uno de los componentes de la dimensión socio-cultural.
- Implementar programas de incentivos económicos y sociales que garanticen la vinculación del sector productivo en el desarrollo agropecuario.
- Realizar las gestiones necesarias ante CORPOBOYACA, el Sena, universidades públicas y privadas Y ONG´S, encaminadas al manejo integral de las microcuencas que recorren el municipio y tributan al Chicamocha, como ecosistemas de interés estratégico.
- Mejorar la posición en rendimiento y optimización del uso del suelo.

- Implementar y desarrollar los proyectos de desarrollo municipal, provincial y nacional que integren las ventajas competitivas del municipio, en los aspectos turísticos, de mercado, ambientales, Geográficos y paisajísticos.
- Racionalizar la utilización de recursos provenientes del crédito para la financiación de programas y proyectos previstos en los Planes de desarrollo municipal y en el presente Esquema de Ordenamiento Territorial.
- Asignación de la mayor parte de la inversión al gasto social, de manera que se beneficien los habitantes en condiciones de inferioridad económica, con más bajos índices de calidad de vida, se redistribuya el ingreso y se estimule el esfuerzo de la comunidad, siendo prioridad: Los sectores de agua potable, saneamiento básico, desarrollo agropecuario, salud, educación, vivienda, y nutrición.
- Aumentar la relación de inversión por habitante y carga tributaria por habitante, mediante una mayor eficiencia de los gastos de inversión y la disminución de los recursos del crédito como fuente de recursos
- Implementar programas de turismo ecológico en los sitios de interés estratégico, así como establecer un sistema de incentivos económicos y sociales y de educación ambiental, encaminados a la recuperación, protección y conservación de zonas de gran valor ambiental.
- Adoptar e implementar, en el corto plazo (3 años), mecanismos e instrumentos (económicos, financieros, convocatoria y concertación Institucional) para la solución de conflictos ambientales regionales. (Cuenca media del río Chicamocha).
- Concertación de programas y proyectos interregionales para la solución a los problemas físico-bióticos compartidos con otros municipio conjuntamente con CORPOBOYACA, MINAMBIENTE y la CAS.
- Fomento y aplicación de procesos de restauración ecológica ambiental, para disminuir los niveles de erosión del suelo en el municipio, aumentando las áreas de cultivos, bosques y vegetación arbustiva.

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 Boavita.

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 contemplados en el componente general como instrumentos de control y seguimiento.

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 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 Boavita se encuentra al norte del departamento de Boyacá y hace parte de la provincia del Norte. 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 Boavita está ubicado en la República de Colombia al noreste de Santa Fe de Bogotá D.C. en el sector norte del departamento de Boyacá, limitando al norte con los municipios de Capitanejo y Macarabita (Departamento de Santander) sirviendo de limite natural el río Nevado, por el sur con el municipio de La Uvita, por el occidente con el municipio de Soatá, Tipacoque y Susacón, sirviendo de limite natural el río Chicamocha y por el oriente con el municipio de San Mateo.

Cuenta con un área total de 144,82 km², se encuentra entre los pisos térmicos templado seco, templado húmedo y frío húmedo (Alturas sobre el nivel del mar desde los 1300 hasta los 3.000) cuyas temperaturas oscila entre los 6°C y 24°C. La precipitación se presenta entre 1200 y 2000 mm. La cabecera municipal de este municipio se localiza latitud norte 6° 20´ 05" y a los 72° 35´ 23" de longitud al oeste de Greenwich y esta a una altura de 2.175 m.s.n.m.

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

- **Con el municipio de Soatá:**

Partiendo desde la confluencia del río Chicamocha con el río Susacón o Jabonera, lugar de concurso de los municipios de Boavita, Soatá y Susacón, se continua por el río Chicamocha aguas abajo hasta encontrar en su margen occidental el filo El Hatillo, cerca de la desembocadura de la cañada Ovachía en el río Chicamocha, lugar de concurso de los municipios de Boavita, Soatá y Tipacoque.

- **Con el municipio de Susacón:**

Partiendo de la desembocadura de la quebrada Chorrera sobre el río Chicamocha, lugar de concurso de los municipios de La Uvita, Boavita y Susacón; se sigue por el río Chicamocha, aguas abajo hasta encontrar la desembocadura de la quebrada Jabonera sobre el Chicamocha, lugar de concurso de los municipios de Soatá, Susacón y Boavita.

- **Con el municipio de Tipacoque:**

Partiendo desde el sitio donde llega el río Chicamocha al filo el Hatillo (Cerca de la desembocadura de la cañada Ovachia en el río Chicamocha), lugar de concurso de los municipios de Boavita, Tipacoque y Soatá, se sigue por el río Chicamocha, aguas abajo hasta la desembocadura del río Nevado, lugar donde concurren los territorios de los municipios de Boavita y Tipacoque, en el limite con el departamento de Santander.

- **Con el municipio de San Mateo:**

Partiendo desde la desembocadura de la quebrada Guaya canal en el río Nevado, en el sitio denominado Las Brisas, lugar de concurso de los municipios de Boavita y San Mateo en el limite con el departamento de Santander, se sigue por la quebrada Guaya canal, aguas arriba hasta su nacimiento, segundo brazo situado en la dirección de sur norte, en el alto Era; se continua en dirección sur este por el filo de dicho alto hasta llegar al alto El Bosque; se continua en la misma dirección por el filo del citado alto hasta llegar al alto de Paja Blanca; se sigue en dirección sur por el filo de este alto hasta llegar al alto del Tobal; se sigue en dirección sur este por el filo de la loma El Tobal hasta el alto La Palomera; se continua en dirección sur este por el filo de la loma La Palomera hasta llegar al alto El Rucio, lugar de concurso de los municipios de Boavita, La Uvita y San Mateo.

- **Con el municipio de la Uvita:**

Partiendo del alto del Rucio, lugar de concurso de los municipios de Boavita, La Uvita y San Mateo, se continua en dirección sur este por el filo del mencionado alto hasta encontrar el camino viejo que de San Mateo conduce a la Uvita; se sigue por este camino en dirección general sur este por el costado sur occidental hasta encontrar un poco adelante de su cruce con la quebrada San Ignacio, otro camino que se desprende del anterior que conduce a la carretera Boavita – La Uvita; se avanza por el citado camino en dirección general al sur por el borde occidental hasta llegar a dicha carretera en el sitio denominado Las Cruces y a cien metros aproximadamente al occidente del cementerio de la Uvita, punto que se amojonará; se atraviesa la carretera para continuar en dirección general sur por el lindero que divide los

predios Las Minas, El Zaque, La Mesita, terrenos de propiedad del municipio de Boavita con terrenos de Jesús Valbuena, José María Nieto Rojas, predio el Ugal de propiedad del municipio de La Uvita hasta llegar a la quebrada La Carbonera; por esta aguas arriba hasta encontrar en su margen occidental el lindero que separa terrenos de propiedad del municipio de Boavita con la propiedad de sucesores de Medina; se continua en dirección general oeste por el lindero que divide terrenos del municipio de Boavita, predios de Ricardo Medina, Adeodata Jaime y Ruperto Palencia, pertenecientes al municipio de Boavita con tierras de sucesores de Medina y Desiderio Botia, pertenecientes al municipio de La Uvita hasta llegar a un filo que se desprende del cerro del Tabor; se continua en dirección general oeste por el citado filo hasta llegar al cerro el Tabor, de aquí bordeando el filo de este cerro y quedando el santuario en jurisdicción del municipio de La Uvita, a encontrar el nacimiento de la quebrada El Tabor; por esta , aguas abajo, hasta la desembocadura de la quebrada La Mina; por esta aguas arriba hasta su nacimiento ; de aquí en dirección sur al cerro El Novillero para continuar en dirección sur oeste a buscar el nacimiento, en este cerro, de la quebrada Pantano Grande o Chorrera; por esta aguas abajo hasta su desembocadura en el río Chicamocha, lugar de concurso de los municipios de Boavita, La Uvita y Susacón.

PARAGRAFO: Ante la existencia de conflictos limítrofes con los municipios de La Uvita y San Mateo, se le dan funciones especiales al Alcalde Municipal para que adelante la gestión necesaria ante la comisión de limites 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) y el sector rural que comprende las veredas descritas en la tabla. El sector rural para fines políticos administrativos y judiciales estará conformado por la inspección de policía del centro urbano.

**DIVISIÓN POLÍTICO ADMINISTRATIVA
MUNICIPIO DE BOAVITA**

VEREDAS	EXTENSION Ha	EXTENSION KM ²	% SUPERFICIE MPAL
SAN FRANCISCO	1.947	19.47	13,44
LAGUNILLAS	2.498	24.98	17,24
CHULAVITA	749	7.49	5,17
CACHAVITA	646	6.46	4,46
SACACHOVA	1.430	14.30	9,87
RIO ARRIBA	599	5.99	4,14
SAN ISIDRO	494	4.94	3,41
CACOTA	394	3.94	2,72
OCHACA	565	5.65	3,90
RIO ABAJO	1.104	11.04	7,62
CABUYAL	1.114	11.14	7,69
CHORRERA	1.405	14.05	9,70
MELONAL	1.487	14.87	10,27
ZONA URBANA	45	0.45	0,31
TOTAL	14.482	144.82	100

FUENTE:: EOT – BOAVITA /2001.

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 Boavita el suelo se clasifica como **suelo urbano, suelo de expansión urbana y suelo rural** y se delimitan como aparece en el mapa urbano de usos propuestos y el mapa rural de usos propuestos.

ARTICULO 22. SUELO URBANO: Comprende las áreas cuya aptitud y destinación por el EOT 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 las zonas sur oriental y nor occidental del antiguo perímetro urbano y se destinarán para el desarrollo de proyectos de vivienda urbana de interés social, servicios complementarios como la plaza de ferias, el parque temático ambiental y el jardín botánico, 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 urbano.

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 TERRITORIALES CON MANEJO ESPECIAL: Para estos efectos en la zonificación de áreas de manejo especial, se tubo en cuenta la cuenca media del río Chicamocha, ecosistema regional de gran importancia. (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 naturales y se ubican principalmente en el sector rural a lo largo de las microcuencas Ocalaya, Cabuyal, Desecho y cuencas del Chicamocha y Nevado, así mismo el sector sur de la cabecera municipal. Entre estas se tienen las zonas con amenaza de deslizamientos y movimientos de remoción en masa, incendios forestales, flujos torrenciales e inundación.

PARÁGRAFO: El municipio adelantará la realización de un estudio de vulnerabilidad para determinar con exactitud la población e infraestructura afectada. La población afectada por los fenómenos naturales serán vinculados a un plan de VIS.

CAPITULO IV ACTIVIDADES Y USOS DEL SUELO EN BOAVITA

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.**

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

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

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

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

USOS DE ACUERDO A LAS ACTIVIDADES SOCIOECONÓMICAS

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

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

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

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

ARTICULO 36. AGRICULTURA CON TECNOLOGÍA APROPIADA Comprende actividades agrícolas con cultivos transitorios, semipermanentes y permanentes, con técnicas y prácticas como la

labranza mínima y otras que generen bajo impacto y contribuyen a la recuperación del suelo y demás recursos.

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

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

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

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

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

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.

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

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

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:

* **Consolidación urbana integral:** Esta política pretende, a través de la ejecución de proyectos y actividades de desarrollo urbano, consolidar los espacios aptos desde todo punto de vista, y procurar soluciones definitivas al déficit de vivienda que se presenta en la localidad. De igual manera, esta política busca el fortalecimiento y el mejoramiento de la cobertura y calidad del sistema de prestación de servicios públicos domiciliarios, mediante el fortalecimiento de la empresa de servicios públicos y la ejecución de proyectos para el control de la contaminación.

* **Protección 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.

* **Política 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 público 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 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.

* **Gestión 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:

* **Definición de las áreas desarrollo prioritario:** Se pretende con esta política, la de definir áreas de suelo ubicados en la zona de urbana actual, para el desarrollo de proyectos prioritarios de utilidad común. De igual manera se definirán las áreas urbanas de propiedad pública o privada para la densificación. Esta política será interpretada por el código de urbanismo municipal.

* **Gestión para el desarrollo de la función social de la propiedad:** Una vez definido los nuevos usos del suelo, se entrará a realizar el control necesario para que se respete la función social de la propiedad y se permitan hacer efectivos los derechos constitucionales a la vivienda (Proyecto de vivienda de interés social) los servicios públicos domiciliarios, velando por la defensa del espacio público y protección del medio ambiente.

* **Fortalecimiento de la función pública del urbanismo:** Se pretende con esta política la de posibilitar el desarrollo de un sistema vial público, infraestructura de transporte, sistema de servicios sociales y públicos haciendo efectivo el derecho constitucional a la vivienda. De otra parte existe un interés por atender los procesos de cambio en el uso del suelo y adecuarlo los intereses generales de la comunidad, sobre la base de un uso racional y equilibrado.

* **Gestión administrativa para la operativización del plan de ordenamiento:** La administración municipal, ejercerán los derechos políticos, administrativos, fiscales y jurídicos necesarios para el futuro desarrollo del municipio en concordancia con las normas urbanísticas municipales. Igualmente la administración municipal realizará las gestiones necesarias para el desarrollo de programas de vivienda de interés social y obras de beneficio común.

* **Fortalecimiento del sistema de planeación local,** que permita mantener un seguimiento permanente a la ejecución de las directrices, programas y proyectos definidos en el presente Esquema de Ordenamiento. Para lo anterior se debe fortalecer la Oficina de Planeación Municipal e 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.

*** Política de servicios públicos 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.

*** Política 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.

*** Política 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 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 implementación 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 implementación 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. Desarrollo de 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:

- Difusión del E.O.T. a nivel de toda la comunidad que involucre la importancia de la ejecución del mismo en el desarrollo municipal.
- Vinculación directa de la comunidad y el sector privado en la ejecución, control y seguimiento del E.O.T. 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 Urbano.
- Implementar programas de incentivos económicos y sociales y de educación ambiental, encaminados a la recuperación, protección y conservación de zonas de interés ambiental y espacio público.
- 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 el sistema de servicios públicos domiciliarios, (Plan Maestro de Acueducto y Alcantarillado) y el sistema 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, entre otras asociaciones, se convertirán en sujetos promotores de proyectos de desarrollo y mejoramiento del espacio público y privado.

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, establecer 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 51. 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 53 manzanas.

(Ver mapa 32: Uso recomendado del suelo urbano).

ARTICULO 52. 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 Boavita sobre el análisis de su crecimiento poblacional y su dinámica comercial y económica.

El perímetro propuesto corresponde al polígono que envuelve la cabecera municipal y consta de los puntos siguientes:

COORDENADAS PERÍMETRO PROPUESTO		
P1	X=1164646.7670	Y=1192104.8816
P2	X=1164665.9391	Y=1192081.9911
P3	X=1164756.1165	Y=1192096.8914
P4	X=1164767.2768	Y=1192095.5552
P5	X=1164777.1451	Y=1192089.0436
P6	X=1164786.8826	Y=1192073.2340
P7	X=1164783.1654	Y=1192041.5549
P8	X=1164786.0252	Y=1192025.1776
P9	X=1164794.6061	Y=1192008.8797

COORDENADAS PERÍMETRO PROPUESTO		
P10	X=1164817.3361	Y=1191986.9719
P11	X=1164830.7617	Y=1191985.4479
P12	X=1164840.7171	Y=1191959.6381
P13	X=1164894.3271	Y=1191880.0579
P14	X=1164824.5909	Y=1191855.1076
P15	X=1164889.8809	Y=1191771.8604
P16	X=1164940.3345	Y=1191707.0879
P17	X=1164936.0491	Y=1191700.7775
P18	X=1164931.8823	Y=1191693.4311
P19	X=1164928.5278	Y=1191684.9937
P20	X=1164926.5603	Y=1191676.4462
P21	X=1164927.2492	Y=1191668.2463
P22	X=1164930.7093	Y=1191661.2316
P23	X=1164937.8157	Y=1191653.5229
P24	X=1164943.8205	Y=1191647.3513
P25	X=1164949.4267	Y=1191643.4558
P26	X=1164953.9938	Y=1191640.3095
P27	X=1164959.3865	Y=1191637.7310
P28	X=1164962.2294	Y=1191636.6512
P29	X=1164966.6235	Y=1191636.5912
P30	X=1164982.5311	Y=1191583.5252
P31	X=1165014.4620	Y=1191608.9670
P32	X=1165065.2018	Y=1191654.7011
P33	X=1165097.8660	Y=1191694.1484
P34	X=1165105.0645	Y=1191677.1465
P35	X=1165114.5333	Y=1191669.4372
P36	X=1165125.3343	Y=1191664.1366
P37	X=1165145.9929	Y=1191663.0874
P38	X=1165164.8263	Y=1191666.7287
P39	X=1165176.5963	Y=1191674.2991
P40	X=1165191.2233	Y=1191689.2618
P41	X=1165198.6685	Y=1191697.3660
P42	X=1165224.2810	Y=1191722.9029
P43	X=1165236.9951	Y=1191725.9319
P44	X=1165245.8645	Y=1191721.6732
P45	X=1165238.4270	Y=1191681.7027
P46	X=1165271.5232	Y=1191668.1588
P47	X=1165326.6990	Y=1191698.5227
P48	X=1165381.8915	Y=1191654.8689
P49	X=1165381.8915	Y=1191654.8689
P50	X=1165410.2117	Y=1191606.3114
P51	X=1165424.4400	Y=1191567.6507
P52	X=1165468.4592	Y=1191515.2144
P53	X=1165517.8139	Y=1191531.2119
P54	X=1165565.3901	Y=1191538.3219
P55	X=1165589.4006	Y=1191569.4282
P56	X=1165610.7432	Y=1191602.7564
P57	X=1165652.5391	Y=1191740.0684
P58	X=1165601.8469	Y=1191756.3134
P59	X=1165577.8365	Y=1191770.0890
P60	X=1165544.5869	Y=1191842.3967
P61	X=1165478.6048	Y=1191975.9777
P62	X=1165454.5944	Y=1191952.4257

COORDENADAS PERÍMETRO PROPUESTO		
P63	X=1165374.8665	Y=1192009.7145
P64	X=1165397.0571	Y=1192026.2646
P65	X=1165409.7881	Y=1192037.2235
P66	X=1165368.5888	Y=1192076.7076
P67	X=1165387.8306	Y=1192101.4950
P68	X=1165394.7982	Y=1192115.0711
P69	X=1165397.2724	Y=1192129.9218
P70	X=1165384.2772	Y=1192153.9537
P71	X=1165360.0052	Y=1192149.3828
P72	X=1165298.1615	Y=1192214.3737
P73	X=1165298.1615	Y=1192214.3737
P74	X=1165322.4149	Y=1192252.5355
P75	X=1165351.3164	Y=1192317.8587
P76	X=1165265.5014	Y=1192345.4100
P77	X=1165216.1465	Y=1192355.1863
P78	X=1165236.9650	Y=1192407.3762
P79	X=1165204.0619	Y=1192454.9244
P80	X=1165184.9426	Y=1192460.2569
P81	X=1165167.6016	Y=1192470.4775
P82	X=1165174.7159	Y=1192506.4719
P83	X=1165191.1675	Y=1192536.6895
P84	X=1165213.8439	Y=1192612.6777
P85	X=1165199.1687	Y=1192614.7039
P86	X=1165215.6202	Y=1192647.1434
P87	X=1165222.7344	Y=1192687.5815
P88	X=1165232.0718	Y=1192706.2453
P89	X=1165263.6411	Y=1192721.7985
P90	X=1165194.7223	Y=1192726.2422
P91	X=1165163.5050	Y=1192767.7795
P92	X=1165090.1398	Y=1192833.1027
P93	X=1164996.7659	Y=1192782.8883
P94	X=1165026.1047	Y=1192712.8584
P95	X=1164923.5455	Y=1192720.2899
P96	X=1164895.9214	Y=1192721.5297
P97	X=1164860.8899	Y=1192764.5476

El perímetro propuesto comprende un área de 65, 32 hectáreas y una longitud de 4.759,5422 metros.

ARTICULO 53. Adoptase 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 Boavita es el determinado por la línea envolvente del polígono 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: Los criterios para su delimitación corresponden a los requerimientos de área según las proyecciones de crecimiento de la población para 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 del Departamento y del IGAC 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 zonas culturales del municipio.

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

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

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

CAPITULO III USO PROPUESTO DEL SUELO URBANO

ARTICULO 57. 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 N° 32: Uso recomendado de suelo urbano) en la cabecera municipal:

SECCIÓN 1.

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

Es la zona que se destina al desarrollo de vivienda, sea que este construida en su totalidad o que presente áreas disponibles o que tenga potencial urbanístico. Esta conformada por las siguientes subzonas:

1. Subzona residencial desarrollada (ZUV-RD):

La subzona residencial desarrollada corresponde a los suelos que se encuentran casi en su totalidad construidos y específicamente corresponden a los predios de las manzanas 10, 11, 13, 14, 24, 28, 31, 32, 43, 44.

Uso principal: Uso residencial en viviendas hasta de tres pisos. Las urbanizaciones conservaran su diseño original, cualquier modificación en la estética del proyecto urbanístico deberá ser autorizado por planeación municipal.

Uso complementario: Tiendas de abarrotes, misceláneas y farmacias.

Uso condicionado: Puestos de comida rápida, farmacias, Salsamentarias, expendios de carne.

Uso prohibido: Bares, discotecas, salones de juegos y videojuegos, talleres de mecánica automotriz, estaciones de servicio, casas de lenocinio, centros de salud y/o hospitales, mataderos, plaza de mercado, botaderos de basura y demás usos que alteren la tranquilidad de la zona residencial.

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, para lo cual se requiere la consolidación de los servicios públicos y corresponden a las manzanas 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 9, 12, 15, 16, 17, 18, 20, 26, 27, 33, 34, 37, 38, 40, 42, 45, 47.

Uso principal: Consolidación urbana para uso residencial. El desarrollo de los proyectos urbanísticos deberán contar con los criterios técnicos exigidos por planeación municipal.

Uso complementario: Tiendas de abarrotes, misceláneas y farmacias.

Uso condicionado: Puestos de comida rápida, farmacias, Salsamentarias, expendios de carne.

Uso prohibido: Bares, discotecas, salones de juegos y videojuegos, talleres de mecánica automotriz, estaciones de servicio, casas de lenocinio, centros de salud y/o hospitales, mataderos, plaza de mercado, botaderos de basura y demás usos que alteren la tranquilidad de la zona residencial.

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

Esta subzona esta integrada por los espacios definidos para las urbanizaciones de vivienda de interés social. En esta subzona están las manzanas 43, 44, 45 y la zona de expansión a incorporar al casco urbano correspondiente al sector noroccidental donde se piensa construir la urbanización Quintas de San Isidro.

Uso principal: Desarrollo de vivienda de interés social. Su uso principal es el residencial y la consolidación urbana. Los proyectos deberán desarrollarse bajo criterios urbanísticos exigidos por la el viceministerio de vivienda del ministerio del medio ambiente.

Uso complementario: Equipamientos, espacio público, tiendas de abarrotes, misceláneas y farmacias.

Uso condicionado: Puestos de comida rápida, farmacias, Salsamentarias, expendios de carne.

Uso prohibido: Bares, discotecas, salones de juegos y videojuegos, talleres de mecánica automotriz, estaciones de servicio, casas de lenocinio, centros de salud y/o hospitales, mataderos, plaza de mercado, botaderos de basura y demás usos que alteren la tranquilidad de la zona residencial.

4. Comercio de cobertura local (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. Este uso corresponde a la zona de las manzanas 22, 23, 24, 25, 28, 30, 31, 32.

Uso principal: Zona de vivienda destinada al comercio local de primera necesidad, siempre y cuando se desarrollen en un área de ocupación no mayor a 80 m² por predio, incluidos los anexos necesarios tales como baños de servicios, cuartos de preparación, inyectología, cuarto de depósito y similares. Pertenecen a este grupo los siguientes usos:

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, 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.

Uso complementario: Industria artesanal que no sobrepase 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. También se considera como uso complementario el servicio de transporte de carga en carros de tiro humano.

Uso Condicionado: Comercio de cobertura local Clase II A, es decir las actividades destinadas al comercio local de consumo doméstico con un área de ocupación menor a 40 m². Las siguientes actividades se consideran:

- 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.

Uso prohibidos: Quedan prohibidos en esta zona los usos industriales de más de cinco (5) empleados cualquiera que sea la labor que desarrollen. Entre estos usos industriales se consideran:

- a- Los depósitos de productos inflamables o explosivos.
- b- La venta de bienes y servicios para automóviles y autopartes.
- c- Los grandes centros de acopio.
- d- Los centros asistenciales par enfermos mentales y similares.

Igualmente:

- a- La generación de áreas de parqueo permanente
- b- La generación de áreas especiales de cargue y descargue.
- c- Requerir servicios de infraestructura especiales e instalaciones a los previstos para una zona residencial ni instalaciones especiales para su funcionamiento.
- d- Producir impactos o contaminación, como ruidos, olores y emisiones.
- e- 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.

SECCIÓN 2.

ARTICULO 59. ZONA DE ACTIVIDAD ESPECIAL INSTITUCIONAL. Corresponde a esta zonificación las construcciones que tienen una destinación pública, como es el caso de la administración municipal, el sistema educativo, el sector salud y el aspecto religioso y cultural.

1. Político administrativo (ZAE-IPA):

La Subzona político administrativo incluye el edificio de la alcaldía municipal en el cual funciona la personería, el concejo municipal, la tesorería, la dirección de núcleo, la casa de la cultura, la inspección de obras, la inspección de la policía, la registraduría, el Juzgado, telecom y la Umata. Estos se ubican en las manzanas 23, 37, Y 30.

Usos principal: Servicios administrativos y de asistencia social.

Uso complementario: Papelerías, misceláneas, cafeterías y oficinas jurídicas asistenciales.

Uso condicionado: Estación de policía, centros educativos y ARS.

Uso prohibido: Estaciones de servicios, venta de gas propano, venta de pólvora, uso residencial.

2. Educativo - Deportivo (ZAE-IE):

Corresponde a esta subzona los centros educativos urbanos como la concentración escolar urbana, el colegio industrial, el colegio el Rosario, el colegio agrícola y la UNAD. Estos se ubican en las manzanas 14, 18, 19, 22, 25.

- Índice de ocupación: 0,50 máximo.
- Área construida por alumno: 3 m²
- Área libre por alumno: 5 m²

Usos principal: Infraestructura escolar, equipamientos y amoblamientos urbanos.

Uso complementario: Residencial mixto como papelerías, misceláneas, cafeterías y restaurantes escolares.

Uso condicionado: Centros hospitalarios, industria artesanal.

Uso prohibido: Tabernas, discotecas, salones de juegos y videojuegos, casas de lenocinio, plaza de mercado y matadero, estaciones de servicios, venta de gas propano y venta de pólvora.

3. Deportivo - Recreación (ZAE-DE):

Corresponde a esta subzona los parques, zonas verdes, estadio deportivo, polideportivo, piscinas, zonas recreativas, ciclorutas, vías peatonales y senderos ecológicos. Estos se ubican en las manzanas 8, 14, 17, 18, 19, 22, 25, 29, 35, 48.

Usos principal: Infraestructura deportiva en espacios blandos y duros, zonas de recreación pasiva como senderos ecológicos, parques temáticos y jardines botánicos.

Uso complementario: Amoblamiento deportivo, almacenes de ropa deportiva e implementos deportivos y cafeterías.

Uso condicionado: Urbano residencial, centros hospitalarios, industria artesanal, discotecas, salones de juego y videojuegos.

Uso prohibido: Casas de lenocinio, plaza de mercado y matadero, estaciones de servicios, venta de gas propano y venta de pólvora.

4. Culto ((ZAE-IC):

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 22.

Usos principal: Infraestructura desarrollada para la práctica del culto y la peregrinación.

Uso complementario: Amoblamiento, casa cural, casa cultural, tiendas de artículos religiosos e instrumentos musicales, tiendas de flores y centros educativos.

Uso condicionado: Comercio de cobertura local, vivienda.

Uso prohibido: Casas de lenocinio, plaza de mercado y matadero, estaciones de servicios,

Industria artesanal, discotecas, salones de juego y videojuegos, venta de gas propano y venta de pólvora.

SECCION 3.

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

Uso Principal: (ZAE- AP):

Son las edificaciones cuyo uso principal es el centro de salud, las ARS, hogar de paso para ancianos y niños en estado de indefensión y los hogares de bienestar familiar. Se ubican en las manzanas 19, 23, 27, 14, y 16.

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

Usos Complementarios(ZAE- IAS):

Corresponde a los servicios de farmacia, droguerías, médicos y funerarias.
Espacio destinado en las manzanas 28, 13 y 21.

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. 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 Abastos o mercado principal (ZAE-SP1):

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 29, 28, 21, 23, 30, 24, y 31.

Uso principal: Mercado municipal controlado y con manejo oportuno de residuos sólidos y generación de impactos por ruido y obstrucción del espacio público.

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

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

Uso prohibido: Uso residencial.

2. Subzona del Matadero y Plaza de Ferias (ZAE-SP2):

Esta subzona incluye el matadero y la plaza de ferias. Estos usos se localizan en el sector sur de la cabecera municipal sobre la vía que conduce a La Uvita. Corresponde a la nueva zona de expansión municipal.

Uso principal: Plaza de ferias y matadero municipal.

Uso Complementarios: Actividades afines como los expendios de carne, venta de insumos veterinarios y cafeterías.

Parágrafo. Normas: El desarrollo del tipo de matadero clase mínimo para Boavita, deberá diseñarse 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.

Uso Condicionado: Curtiembres, planta de compostaje, fábrica artesanal de concentrados e incinerador de residuos.

Uso prohibido: Uso residencial, centros hospitalarios, zonas recreativas y comercio de cobertura local.

3. Subzona del Cementerio(ZAE-SP3):

Corresponde a esta subzona el cementerio, la capilla y sus jardines interiores. Ubicado en la manzana 41.

Parágrafo. 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 (Venta de Flores)

c-. Proyecto de jardinería y arborización

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

Uso principal: Campo santo para el enterramiento de humanos muertos.

Usos Complementarios: Capilla de velación, amoblamiento, ornato, floristerías, lapidarios, cafeterías y demás usos que complementen el uso principal.

Usos condicionados: Usos residenciales, comerciales e industriales.

Uso prohibido: Uso residencial.

4. Subzonas de las agencia de transporte intermunicipal y veredal (ZAE-SP4):

La subzona de agencia de transporte, corresponde a las instalaciones que se destinan para la prestación del servicio de transporte de pasajeros a nivel intermunicipal y veredal. Para este uso se destina la manzana 37 y 29.

Uso principal: Viviendas destinadas a las agencias de transporte intermunicipal y veredal. Estas deben estar localizadas 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.

Uso Complementario: Actividades comerciales complementarias, cafeterías, oficinas.

Usos condicionados: Estaciones de servicio, lavadero de carros, talleres de mecánica automotriz y montallantas.

Uso prohibido: Recreativo, religioso, Institucional y educativo.

SECCIÓN 5.

ARTICULO 62. ZONA DE CONSERVACION URBANA:

La zona de conservación urbana corresponde a dos subzonas cuyos usos están representados en la conservación del valor arquitectónico de algunas construcciones y en la preservación y conservación ambiental de espacios de interés estratégico urbano.

1. Subzona de Conservación arquitectónica (ZCA):

Corresponde a un uso de conservación de las construcciones antiguas de comienzos del siglo pasado consideradas como patrimonio cultural y las cuales deben mantenerse en sus

condiciones originales. Corresponde a viviendas ubicadas en las manzanas 22, 28, 13, 37 y 30 principalmente. El municipio promoverá la conservación de estas estructuras.

Uso principal: Viviendas con valor arquitectónico destinadas a la restauración y conservación en sus condiciones originales.

Uso Complementario: Actividades de restauración, culturales, centros de investigación y estudio, museos y servicios hoteleros y turísticos.

Usos condicionados: Comercio de cobertura local.

Uso prohibido: Residencial y servicios complementarios.

2. Subzona de conservación ambiental (ZCAM):

Se han incluido dentro de esta zona los recursos naturales contaminados y con susceptibilidad a las amenazas de origen antrópico y en este caso particular nos referimos a la quebrada Cágota y su rondas de protección. Para tal fin se ha delimitado la ronda hídrica de protección la cual corresponde a 2 metros a lado y lado de la quebrada en su paso por el casco urbano y de 7 metros antes de entra a la cabecera municipal y después de su salida. Igualmente se destinan como áreas de conservación ambiental las manzanas 39 y 50, dado que son frágiles y presentan fenómenos de deslizamiento. Las zonas de expansión urbana ubicadas en el sector norte de la cabecera municipal y en el sector occidental, correspondiente a las rondas de la Cágota, serán zonas de conservación ambiental y en ellas se adelantarán tratamientos de recreación pasiva e investigación de los recursos naturales.

Uso principal: Restauración de ecosistemas hídricos contaminados y deteriorados, protección de rondas hídricas y limpieza de quebradas.

Uso Complementario: Parques lineales, reforestación, aislamiento de las rondas, canalización, construcción de colectores y senderos ecológicos.

Usos condicionados: Recreación pasiva y educación ambiental, la cual debe estar condicionada a la capacidad de carga de los ecosistemas.

Uso prohibido: Desarrollo urbano.

SECCIÓN 6.

ARTICULO 63. 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 cambiarles 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 y se localizan:

Una zona en el costado noroccidental en límites con las manzanas 17, 18 y 33, la cual se destinará para el desarrollo de vivienda de interés social. Al sur de la cabecera municipal hacia la salida a La Uvita, en límites con la manzana 26 se incorpora otra zona de expansión en la cual se tiene proyectado la construcción de un estadio deportivo y el desarrollo de vivienda. Una tercera zona corresponde al sector suroccidental, sobre la vía que conduce hacia Soatá, en donde se prevé la realización de tratamientos de conservación ambiental y restauración física, debido a los problemas físico que presenta el terreno y que corresponde a la ronda de protección de la quebrada Cácosta. La última zona corresponde al sector nororiental del casco urbano en límites con las manzanas 2, 3 y parte de la 4, zona en la cual se tiene previsto el desarrollo de obras de recreación pasiva como es un parque temático ambiental, un arboretum y un jardín botánico; así mismo la construcción de senderos ecológicos y la conservación de la ronda de protección de la quebrada Cácosta. 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 urbano) .

La zona de expansión urbana deberá contar con el respectivo plan parcial en el momento en que se determine su incorporación, quedando claro el uso del suelo, el tipo de tratamiento a realizar y la plusvalía generada. El desarrollo de estas zonas estará condicionado a la adecuación previa de las áreas programadas. (Art. 32 ley 388/97).

INVENTARIO DE LOTES / ZONAS DE EXPANSION URBANA

VEREDA	No. DEL PREDIO	NOMBRE DUEÑO	UBICACION
CACOTA	1 - 4 - 27	Domitila Jiménez	Llano Grande
	1 - 4 - 28	Hugo Alfredo Romero Jiménez	Esmeralda
	1 - 4 - 29	Laura Córdoba García	Herrera
	1 - 4 - 30	Augusto Galvis Torres	La Laguna
	1 - 4 - 31	Julio Aníbal Morantes Salamanca	Senderito
	1 - 4 - 32	Luisa Adelia Salamanca De Morantes	Los Uvos
	1 - 4 - 132	Luisa Adelia Salamanca De Morantes	La Laguna
SAN ISIDRO	1 - 3 - 208	Luis Galvis Carreño	Pan de Azúcar
	1 - 3 - 212	Ernesto Pinzón Correa	Carnicería
	1 - 3 - 211	Soyla Botia	
	1 - 3 - 247	Cancelada Resolución De 1992	
	1 - 3 - 245	Cancelada	
	1 - 3 - 246	Cancelada Resolución De 1996	Asoc. Quintas San Felipe
	1 - 3 - 249	Sucesión Soto Gómez	San Vicente
OCHACA	1 - 5 - 15	Vocacional Agrícola	
	1 - 5 - 13	Boavita	Papayal
	1 - 5 - 16	Boavita	La Cruz
	1 - 5 - 49	Sucesión Jaime Molina	Homaroso
	1 - 5 - 34	Boavita	El Guauro
	1 - 5 - 18	Boavita (Nuevo matadero municipal)	Puesto Monta

En el cuadro 32 se observa el inventario de predios rurales que pertenecen a la zona de expansión urbana y que eventualmente serían afectados. Dentro de esta lista existen cuatro predios de propiedad de la Alcaldía municipal.

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

PROPUESTA DE USO DEL SUELO URBANO

ZONIFICACION URBANA POR CATEGORIA DE USO	SUBZONA POR ACTIVIDAD	ACTIVIDAD PREDOMINANTE	CONVENCION
ZONA URBANA DE VIVIENDA	SUBZONA RESIDENCIAL DESARROLLADA	Construida en su totalidad.	ZUV-RD
	SUBZONA RESIDENCIAL DE NUEVOS DESARROLLOS	Zonas vacantes potencialmente urbanizables.	ZUV-RND
	SUBZONA URBANA PARA VIVIENDA DE INTERES SOCIAL	Lotes disponibles y definidos para proyectos de VIS.	ZUV-VIS
	COMERCIO DE COBERTURA LOCAL	Venta de bienes y servicios de consumo doméstico.	ZUV-IA
ZONA DE ACTIVIDAD ESPECIAL INSTITUCIONAL	POLITICO ADMINISTRATIVO	Edificio Alcaldía, Concejo Municipal, Juzgado, Tesorería, Personería inspección de policía, Estación de Policía, obras públicas, Telecom, dirección de núcleo educativo, casa de la cultura municipal.	ZAE-IPA
	EDUCATIVO	Colegio, concentración escolar, Jardín infantil, parque central, polideportivo cubierto y estadio municipal.	ZAE-IE
	DEPORTIVO-RECREACION	Parques, zonas verdes, Estadio deportivo, Polideportivo, Piscina, zonas recreativas, ciclorutas, vías peatonales, senderos ecológicos, jardín botánico y parque temático ambiental.	ZAE-DE
	CULTO	Iglesias, Casa cural, Teatro.	ZAE-IC
ZONA DE ACTIVIDAD ESPECIAL ASISTENCIAL	USO PRINCIPAL	Centro de salud (ESE), ARS, ICBF, hogar de paso para ancianos y niños.	ZAE-AP
	USO COMPLEMENTARIO	Droguería, farmacia, médicos, funerarias.	ZAE-IAS
ZONA DE ACTIVIDAD ESPECIAL DE SERVICIOS PUBLICOS COMPLEMENTARIOS	CENTRAL DE ABASTOS O MERCADO PRINCIPAL Y PLAZA DE FERIAS	Plaza de mercado central, depósitos, mercado minorista, zona de parqueo y otros usos.	ZAE-SP1
	MATADERO	Edificio de matadero, parqueo. Se ubica en la zona rural. Ver mapa de uso recomendado del suelo rural.	-
	CEMENTERIO	Campo Santo, Capilla, Jardinería.	ZAE-SP3
	AGENCIA DE TRANSPORTE	Zona de transporte intermunicipal y veredal.	ZAE-SP4
ZONAS DE CONSERVACION URBANA	SUBZONA DE CONSERVACIÓN ARQUITECTÓNICA	Conservación de construcciones antiguas con valor arquitectónico.	ZCA
	SUBZONA DE CONSERVACIÓN AMBIENTAL	Espacio naturales afectados por amenazas naturales y asentamientos humanos. Ronda de la quebrada Cacota y Ocalaya.	ZCAM
	SUBZONA DE SUSCEPTIBILIDAD A AMENAZAS NATURALES	Sector urbano afectado por el deslizamiento y/o movimiento de tierra, debido a la geoinestabilidad. Cementerio, manzanas 40 y 46, parte baja de la quebrada Cacota.	ZAA
ZONA DE EXPANSION URBANA ZEU	SUB ZONA DE EXPANSION	Inclusión de áreas rurales al suelo urbano. Suelos destinados a la protección ambiental de ecosistemas urbanos, rehabilitación de zonas frágiles y el desarrollo urbano futuro.	ZEU

Fuente: EOT de BOAVITA/2001.

CAPITULO IV

INFRAESTRUCTURA FISICA Y EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS

SECCION I

PLAN VIAL MUNICIPAL

ARTICULO 64: 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 esquema, se establece y se adoptan respectivamente el plan vial urbano y el plan vial rural, como se presenta en las memorias del EOT.

ARTICULO 65: El Sistema Vial Municipal está conformado por:

1. VIAS NACIONALES

Carretera central del norte: Comunica a Duitama con Soatá y Málaga. Corresponde a 210 Km de vía. Es un eje vial de suma importancia para el desarrollo de la provincia del Norte y Gutiérrez de Boyacá y García Rovira en Santander.

2. VIAS DEPARTAMENTALES

Soatá – Puente Pinzón – Boavita: Eje vial de segunda categoría, con una longitud de 24 kilómetros. Se encuentra destapada, pero en un estado aceptable de rodadura. En la actualidad la vía se encuentra interrumpida por la caída de la estructura del Puente Pinzón, a la altura del río Chicamocha, debido a un atentado de la guerrilla a comienzos del año 2002. Desde entonces la provincia del norte se encuentra incomunicada.

- Boavita – La Uvita: Eje vial de 7 kilómetros de recorrido. Se encuentra pavimentada pero su estado de rodadura es malo, debido al avanzado deterioro del pavimento.

3. VIAS MUNICIPALES

- Boavita – Las Palmas (Melonal): Vía en regular estado de rodadura, destapada y con 22 kilómetros de recorrido.
- Boavita – El Espigón (Melonal): Vía en regular estado de rodadura. Se encuentra destapada y corresponde a 14 kilómetros de eje vial.
- Boavita – La Isla – El Roble – Piedras Negras – El Sausal (Lagunillas, Cabuyal, Melonal, Ochaca): Vía destapada en regular estado de rodadura. Eje vial con 28 kilómetros de recorrido.
- Boavita – La Laguna (Río Abajo) – Cachumba – Chorrera – El Morro (Sacachova) – Cachavita – San Francisco – El Higuero: Vía en mal estado de conservación. Eje vial con 35 kilómetros de recorrido. Atraviesa el municipio en sentido sur norte.
- Boavita – San Isidro – Ramal (Río Arriba) – La Ovejera (Chorrera) – La Puerta (Sacachova) – Sogamoso (Cachavita) – Maíz Negro – Llano Lagunitas – Límites San Mateo: Vía en regular estado de conservación. Eje vial con 27 kilómetros de recorrido.
- Santo Domingo – Méjico – Escaleras – Llano Lagunitas. Eje vial con 4 kilómetros de recorrido. Se encuentra en regular estado de conservación.

4. **La malla vial urbana** conformada por:

NOMBRE DE LA VIA	VIA PRINCIPAL	VIA COLECTORA	VIA RESIDENCIAL O DE SERVICIO	BARRIOS O SECTORES QUE COMUNICA
Calle 8 Barrio R. Castillo		X		Barrio Rodríguez Castillo y centro
Calle 8 Barrio R. Castillo			X	
Calle 8 Centro			X	Barrio Rodríguez Castillo y Salida a Soata
Carrera 7 Centro			X	Centro salida San Francisco
Calle 6 Centro			X	Carrera 8 y salida a Soatá
Calle 5 Centro			X	Barrio La Unión y salida Carrera 8ª salida Soatá
Calle 4 Centro			X	Cementerio y Salida a Cacota
Calle 3 Centro			X	Salida a Cabuyal con salida a Cacota.
Calle 2 Centro			X	Salida a Cabuyal y salida a la Uvita
Carrera 8 y calle 4	X			Salida a Soata y salida a la Uvita
Carrera 7 entre calle 4	X			Salida a Soata con salida a la Uvita.

ARTÍCULO 66: PLAN VIAL URBANO: El plan vial urbano consiste en el mejoramiento de la malla vial existente, la definición de parámetros en las calles que aún no lo poseen y con el trazado y construcción de las nuevas calles en la zona de expansión urbana, así como la construcción del eje peatonal y ciclo ruta propuesto sobre la carrera 7, en la salida que conduce hacia La Uvita y sobre la calle 8 sobre la vía que conduce a Soatá. Todo esto representa el nuevo sistema vial que deba implementarse para las actuaciones urbanísticas integrales, (Parcelación, urbanización y edificación de inmuebles). Las actuaciones urbanísticas quedarán explícitas y reguladas por las normas urbanísticas municipales.

Se desarrollarán proyectos de mejoramiento y mantenimiento vial de la totalidad de las calles de la cabecera municipal, especialmente los tramos de pavimento rígido que presenta deterioro grave en algunos sectores, de no ser mantenido a tiempo estas fallas pueden involucrar la estructura del pavimento hasta volverlo inservible. Las vías que se encuentran en material de base (recebo) compactado deben ser constantemente recuperadas, aunque lo ideal es completar la pavimentación. Los sectores más deteriorados y sus respectivas fallas se encuentran consignados con mayor profundidad en el numeral 5.1. (Ver mapa Vial urbano).

ARTICULO 67: Las vías del Plan Vial del Municipio son de obligatoria construcción según prioridades que determine el desarrollo del sector Urbano y de acuerdo a los Planes de Desarrollo Municipal. La prioridad del plan vial está representada en el mantenimiento y readecuación general de la malla vial urbana, la pavimentación de las vías que se encuentran en afirmado, el trazado y construcción de las ciclorutas propuestas.

ARTICULO 68: 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 parámetros.

ARTICULO 69: 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 70: 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 71: 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 72: La obtención de los terrenos necesarios para el desarrollo del Plan Vial, se hará por intermedio de los siguientes procedimientos.

a- Por cesión obligatoria al desarrollar los predios aledaños.

b- Por expropiación según lo determina la Ley.

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

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

ARTICULO 73: 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 74: 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 75: 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 para 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 76: 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 oficina de Servicios Públicos de Boavita, 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 77: 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, 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 78: 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 79: 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 articularán 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 80: Serán objeto de prestación obligatoria de servicios públicos por parte del Municipio, sólo aquellos predios que se desarrollen según normas establecidas por el presente Acuerdo.

SECCION V SISTEMA MUNICIPAL DE EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS

ARTÍCULO 81: Los equipamientos o servicios colectivos están constituidos por la plaza de mercado, plaza de ferias, matadero, agencias de transporte (incluidas zonas de parqueo), 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 82: 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.

El proyecto de vivienda de interés social se desarrollará de conformidad al índice de deficiencia cuantitativa de vivienda en el municipio. Este proyecto se llevará a cabo dentro de los suelos definidos para dicho fin en el uso recomendado del suelo urbano y que estén dentro del perímetro de los servicios públicos municipales. En el corto plazo se adelantará un proyecto de 100 soluciones el cual se llamará Quintas de San Isidro, liderada por la asociación que lleva el mismo nombre, en el lote de expansión urbana definido anteriormente en el sector noroccidental de la cabecera municipal.

También se terminará el proyecto de Villas del Carmen el cual dará 48 soluciones de vivienda.

CAPITULO V NORMAS URBANÍSTICAS Y ARQUITECTÓNICAS

ARTÍCULO 83: El desarrollo urbanístico y arquitectónico de Boavita, 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 84: TAMAÑO DEL LOTE, Dentro del territorio municipal no se permiten subdivisiones de las cuales resulten predios con áreas o frentes menores a 60 mts² y 6 mts respectivamente. Cada sector tendrá máximos indicados para cada uso, pero en ningún momento podrán ser inferiores a los señalados. Los predios con áreas o frentes inferiores a los señalados, existentes con escrituras anteriores a la sanción del presente Acuerdo, se regirán por las mismas normas urbanísticas, las normas volumétricas se aplicarán como caso especial.

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

NUMERO MAXIMO DE VIVIENDAS POR 1000m ² (Densidad)		OCUPACIÓN MAXIMA DEL PREDIO (Indice de ocupación)		ZONAS VERDES (Arborización con especies de porte bajo)	
Dispersa	Agrupada	Dispersa	Agrupada	Dispersa	Agrupada
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 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, que en cada uno de los sectores y subsectores se establezca un porcentaje del 12% del área para este fin, parte del cual debe aparecer en los linderos.

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

ARTICULO 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 arquitectónico 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 Boavita 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, empedrados y arborizados.
- En las edificaciones donde se autorice comercio en primer piso, se podrán tratar como zona dura a continuación del andén, hasta un máximo de 50%.
- No podrán ser ocupados por construcciones.
- En caso de viviendas unifamiliares o bifamiliares solo podrán albergar un sitio de parqueo descubierto.
- En caso de agrupaciones o multifamiliares, comercio o institucional, podrán albergar una portería

no mayor de 15M² de construcción.

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

- Posteriores: Serán proporcionales al tamaño del lote y la altura de las edificaciones permitidas. Entre edificaciones en el mismo predio: Cuando tengan diferente uso o propietario.

ARTICULO 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 metros.

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

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

ARTICULO 97: PATIOS, Para unifamiliares o bifamiliares: Área mínima, 9m², lado mínimo 3 metros.

Para multifamiliares: Área mínima: 16m²-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, intimidad u otras, se requiere estudio y aprobación por parte de la Junta de Planeación Municipal.

ARTICULO 99: PUESTOS PARA VEHICULOS, Deberán ubicarse dentro del predio. Pueden ser cubiertos al aire libre. Deberán tener fácil acceso.

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 crea 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 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.

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 inspección 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, 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 tres (3) copias de los planos del proyecto, las carteras correspondientes, el certificado de libertad del predio con una vigencia no anterior a noventa (90) días, el recibo del impuesto predial, el paz y salvo de la Junta de Acción Comunal, la contribución de valorización y la escritura de propiedad autenticada.

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

3. Una vez obtenida la aprobación del proyecto urbanístico, el interesado solicitará las normas y parámetros técnicos requeridos para el diseño de las redes de servicios, vías y espacios públicos; con los cuales complementará el proyecto.

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

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

ARTICULO 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, 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 siguiente manera:

a. Por loteo o subdivisión del terreno en manzanas y lotes individuales. Pueden ser conformadas por viviendas unifamiliares y bifamiliares 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 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, Corpoboyacá, 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:

1. Multas sucesivas que oscilarán entre un salario mínimo legal mensual y cien 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 cien 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 cien 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 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 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 de segundo orden (Boavita – Puente Pinzón, Boavita - La Uvita), preferencialmente dentro del kilómetro adyacente al perímetro urbano de la cabecera municipal y de los desarrollos urbanos de enclave rural.

Corresponde a la franja paralela de estas vías, en las 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 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 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. Se subdivide en las clases y jerarquías 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 con la comunidad y subsidiaria con Corpoboyacá, teniendo en cuenta las determinantes ambientales diseñadas y expedidas por dicha Corporación.

CAPITULO III

NORMATIVIDAD DEL SUELO RURAL

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

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

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, sí 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 Boavita con los Municipios vecinos. Esta delimitación obedece al artículo 12/decreto 803 del 23 abril de 1940 que deslinda los límites con los municipios de Soatá, San Mateo, Susacón y La Uvita y la ordenanza 17 del 28 de noviembre de 1968 que establece los límites con el municipio de Tipacoque.

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:

ARTICULO 143. 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.

Dentro de esta gran categoría de uso recomendado del suelo se han contemplado tres jerarquías, con las cuales básicamente se busca restaurar y recuperar los suelos y la cobertura vegetal de áreas que en la actualidad corresponden a eriales, afloramientos rocosos, áreas sometidas a fenómenos erosivos con la consecuente pérdida del recurso suelo, zonas de importancia ambiental regional y recursos estratégicos para la localidad y la región. También corresponden a áreas de alta vulnerabilidad geológica, identificadas y espacializadas en el mapa de amenazas y geomorfología y zonas afectadas por procesos extractivos (Madera) y actividades humanas que potencian los derrumbes y pérdida del recurso suelo.

1. AREAS DE CONSERVACIÓN DE SUELOS Y RESTAURACIÓN ECOLÓGICA (DC-RE)

Las áreas de conservación de suelos y restauración ecológica se han definido como las zonas que por su estado de deterioro y afectación requieren de la implementación de programas de restauración morfológica y estética, además del control de la erosión y la ejecución de prácticas y obras de biomecánicas (geotécnica) para la rehabilitación de dichos terrenos. Generalmente y para el caso de Boavita, corresponden estas zonas a las tierras degradadas, eriales y zonas afectadas por procesos erosivos, también los sitios definidos en las rondas de las quebradas Ocalaya, Cágota, Grande, Cabuyal, Agua Sucia y Emcamisonada, las cuales se encuentran definidas en el mapa geomorfológico y de amenazas. El deterioro de estas microcuencas se potencia por la desprotección de las rondas y la fragilidad de los terrenos. (Ver mapa de Uso recomendado).

Estas áreas se localizan específicamente en las veredas Ocalaya, San Francisco, Cabuyal, Lagunillas, Chorrera, Melonal, Chulavita, Río Abajo, Cachavita y Sacachova.

La afectación es grande y compromete la dinámica normal de estos importantes sistemas

hídricos.

Se nota una acción fuerte sobre la quebrada Ocalaya y Cácosta, las cuales condicionan el ambiente urbano y en la actualidad deben considerarse como una amenaza alta, dado que se empieza a evidenciar grandes movimientos de suelos.

En estas áreas se justifica la recuperación con el fin de rehabilitar los suelos para integrarlos a la protección natural o a la producción.

Los usos son:

Uso principal: Conservación y restauración ecológica.

Usos compatibles: Actividades agrosilvopastoriles.

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

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

2. ECOSISTEMA REGIONAL CUENCA MEDIA DEL RIO CHICAMOCHA (H1)

La cuenca media del río Chicamocha se localiza en el costado occidental del municipio y recorre las provincias del Centro, Tundama, Sugamuxi, Valderrama, Norte y Gutiérrez antes de entrar a Santander. La cuenca del Chicamocha se considera como un ecosistema de importancia regional, como quiera que integra más de 80 municipios de Boyacá y Santander y su fisiografía es única en el país además de ser el responsable del cambio de las condiciones ambientales de la región, siendo en la actualidad un regulador hídrico.

En Boavita, este ecosistema es considerado como las rondas de protección hídrica, la cual se ha establecido en 30 metros a partir de mareas máximas.

Los usos son:

Uso principal: Conservación, investigación, restauración.

Uso compatible: Conservación e investigación controlada, educación dirigida, recreación pasiva y cultural.

Uso condicionado: Pesca y canotaje.

Usos prohibidos: Introducción de especies vegetales o fauna exótica, vertimientos y uso de sustancias tóxicas o químicos de efectos residuales y los demás usos que puedan afectar su dinámica físico biótica.

3. AREAS PERIFERICAS A NACIMIENTOS DE AGUA, ARROYOS Y MICROCUENCAS (H2)

Esta jerarquía de uso se define como las franjas de suelo ubicadas paralelamente a los cauces de agua o en la periferia de los nacimientos y cuerpos de agua y su ancho se ha definido teniendo en cuenta lo establecido en el código 2811/74 (artículo 83) y su decreto reglamentario 1449/78, además del proceso de concertación con la comunidad, como quiera que a la fecha no se le ha dado cumplimiento a este código y a través del EOT y su acuerdo municipal se le quiere dar viabilidad a unos compromisos serios de protección de las rondas, los cuales desde luego se han concertado, como único mecanismo de protección y control.

El proceso de concertación comunitaria de las rondas hídricas ha establecido:

- **Para los drenajes de tipo 1 y 2**, (Chorros principales, sin nombre) que nacen desde lo alto de las divisorias, veredas Cabuyal, Cácosta, Ocalaya, Chulavita y San Francisco, se ha concertado una ronda de protección de 25 metros a partir de mareas máximas de los cauces, dado que en estas veredas prima el microfundio y minifundio, además de ser zonas de alta actividad productiva, esta medida será gradual, propiciando incentivos a los propietarios y de esta manera evitar conflictos de orden social.
- **Para los drenajes de orden 3**, es decir, los colectores de los anteriores drenajes (Largos en su recorrido y determinan microcuencas representativas), como las microcuencas de las quebradas:

- ≡ Zaragoza
- ≡ La Isla
- ≡ Cácosta
- ≡ La Honda
- ≡ Chubarique
- ≡ Chorro Blanco
- ≡ Panama
- ≡ Melonal
- ≡ Los Llanitos
- ≡ Los Robles
- ≡ Agua Blanca
- ≡ La Mina
- ≡ El Tabor
- ≡ El Tablón
- ≡ Desecho
- ≡ Sacachova
- ≡ San Francisco
- ≡ Maíz Negro
- ≡ Pantano
- ≡ Cualata
- ≡ Majadas
- ≡ Carrizal
- ≡ Cabrera
- ≡ Vanegas
- ≡ Ojo de Aguila
- ≡ Cabrerita
- ≡ Mal Paso

se ha acordado dejar una franja de protección de 20 metros a lado y lado a partir de mareas máximas a lo largo de su recorrido.

- **Para los drenajes de orden 4**, (Microcuenca de gran jerarquía), como las quebradas Ocalaya, Cabuyal, Agua Sucia, Encamisonada y Quebrada Grande, se ha concertado dejar una ronda de protección de 20 metros a partir de mareas máximas a lo largo de su recorrido.
- **Para nacimientos y humedales**, se acordó dejar una ronda de protección de 50 metros, dentro de los cuales solamente se pueden desarrollar proyectos de

revegetalización y regeneración natural.

- **Para la cuenca del río Chicamocha y del Nevado**, se deja una ronda de 30 metros a partir de mareas máximas. El uso de las tierras de vega será condicionado, al igual que los procesos de extracción de material de arrastre, para lo cual la autoridad ambiental y minera emitirá los correspondientes permisos.

Esta medida (Implementación de las rondas de protección) será gradual y el municipio promoverá y apoyará la ejecución de proyectos de conservación (Obras biomecánicas y sistemas agroforestales) en dichas franjas de protección, bajo condicionamientos para el aprovechamiento de los recursos y uso del suelo.

Los usos de esta jerarquía son:

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

Usos compatibles: Recreación pasiva o contemplativa y establecimiento de sistemas agroforestales a partir de los primeros 10 metros de protección.

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.

PARÁGRAFO. La medida de las rondas de protección será gradual y el municipio promoverá y apoyará la ejecución de proyectos de conservación (Obras biomecánicas y sistemas agroforestales) en dichas franjas de protección bajo condicionamientos para el aprovechamiento de los recursos y uso del suelo.

ARTICULO 144. ZONA DE DESARROLLO SOCIOECONÓMICO

Este gran sector de uso, clasifica las diferentes actividades económicas que priman en el municipio de Boavita y la protección de ecosistemas estratégicos. Dentro de estas se pueden mencionar las áreas forestales, las áreas de actividades agropecuarias, las actividades mineras y los usos urbanos.

A. CATEGORIA DE USO FORESTAL (Aptitud Ambiental)

Con las áreas forestales se quiere referir la importancia de proteger los bosques protectores productores existentes en el municipio, ya que son las áreas productoras de agua y el albergue de innumerables especies de fauna terrestres y aves. No obstante, estas zonas encontrarse domadas y fuertemente intervenidas, se espera su recuperación pronta en la medida en que sea efectiva su protección. De otra parte, la restitución de la vegetación se compatibiliza con el establecimiento de plantaciones comerciales en zonas específicas, con lo cual se pretende dar una alternativa a las familias para usos energéticos y labores domésticas, disminuyendo de este modo el consumo de especies nativas y de valor comercial.

Esta categoría se compone de las siguientes jerarquías:

A.1. JERARQUIA FORESTAL PROTECTORA (AFP)

Estas áreas se encuentran en el área de infiltración para la recarga de acuíferos y protegiendo los principales cauces hídricos del municipio, como lo las quebradas La Isla, Cáкота, Ocalaya, Cabuyal y Agua Sucia, tributarios del Chicamocha. Estas áreas se localizan en el costado oriental del municipio en límites con los municipios de La Uvita y San Mateo y corresponden al alto del Tobal, La Palomera, los Robles y Sacachova.

Esta jerarquía esta conformada por vegetación de bosque alto andino, manchas de bosque natural poco intervenido considerado como patrimonio ecológico de la localidad. Esta jerarquía debe conservarse intacta, no se debe permitir la remoción continua y frecuente del suelo, ni debe dejarse desprovisto de cobertura vegetal en ningún periodo del año o realizar entresacas. No debe admitirse 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.

Los usos son:

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.

Usos condicionados: Construcción de vivienda del propietario, infraestructura básica para el establecimiento de usos 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.

A.2 JERARQUIA FORESTAL PROTECTORA-PRODUCTORA (AFP-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 alto - andino ubicados en las veredas de Chulavita, Río Arriba, Cabuyal, Ocalaya, Cáкота y Sacachova. Predominan bosques sucesionales altamente intervenidos en las rondas de las microcuencas y en los alrededores a las zonas forestales protectoras. Algunas manchas importantes de bosque protector productor se encuentran en las cuchillas de Sacachova y la Mina. Existen franjas y manchas pequeñas de bosque secundario en las zonas de nacimientos de algunas quebradas, como también en las márgenes de las partes altas y de difícil acceso de las mismas.

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 nacimientos.

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

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.

B. CATEGORIA DE USO AGROPECUARIO TRADICIONAL (AT)

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.

B.1 JERARQUIA DE USO SILVOPASTORIL (AT- SP)

Es el uso que combinan el pastoreo y el bosque, no requieren de remoción continua y frecuente del suelo, ni tampoco queda desprovisto de una cobertura vegetal protectora, permitiendo el pastoreo permanente del ganado dentro del bosque. Dentro de este sistema tenemos el pasto con el Nogal Cafetero o con el Carbonero o Cedro y el pasto con árboles frutales entre otros sistemas.

Se propone este uso para las veredas Chulavita, Río Arriva, Cácola, Cachavita, Ocalaya, Cabuyal, Sacachova y San Francisco. Esta jerarquía es fundamental para proteger la zona de infiltración y recarga de acuíferos.

B.2 JERARQUIA DE USO SILVOAGRICOLA (AT- SL)

Este uso 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 una cobertura vegetal permanentes en algunas áreas, pero procurando la cobertura de árboles en forma continua y permanente en otras áreas.

El sistema silvoagrícola se propone para las veredas Chulavita, Río Arriba, Río Abajo, Chorrera, San Francisco, Cabuyal, Sacachova y Cachavita.

B.3 JERARQUIA DE USO AGROSILVOPASTORIL (AT – S)

Este uso combina la agricultura, los bosques y el pastoreo dentro de los cultivos y el bosque sin dejar desprovisto de vegetación al suelo. Son los cultivos de Cítricos con pastos y Nogal

Cafetero, Aguacate y Nogal Cafetero, Papaya con pastos y Coper, Mango con Pastos, tomate de árbol con pastos, curuba con pastos y Frutales de hoja caduca con pastos y cultivos de pancojer, entre otros sistemas. 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 y pastos, permitiendo actividades culturales permanentes; la cobertura arbórea es aproximadamente un 25% de la unidad.

Esta jerarquía se recomienda para sectores de San Francisco, Río Abajo, Chorrera, Lagunillas, Cabuyal, Cachavita y Sacachoca.

Estas tres jerarquías de uso agropecuario tradicional tienen las siguientes condiciones de uso:

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, cunículas y silvicultura.

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

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

C. CATEGORIA DE USO AGROPECUARIO SEMI INTENSIVO Y/ SEMIMECANIZADO (AM)

En esta categoría de uso se han clasificado las practicas agropecuarias que tienen que ver con los cultivos semipermanentes como el Plátano y la Caña de Miel; los cultivos transitorios y anuales como la Yuca, el Maíz, el Fríjol, La Papa, La Arveja, las hortalizas, el Pepino y el Ají Pimentón entre otros; y las praderas mejoradas para la explotación de ganado de doble propósito.

Son sistemas que permiten la mecanización a menor escala, la siembra, labranza, recolección o pastoreo por largos periodos vegetativos, exigen remoción frecuente del suelo y lo dejan desprovisto de cobertura vegetal en algunos periodos del año. Deben soportar en cierto tiempo el peso de los animales.

Estas practicas se desarrollan en áreas de pendientes suaves a moderadas y en suelos de profundidad media y superficial, son suelos 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.

Dentro de esta categoría de uso tenemos las siguientes jerarquías:

C.1 JERARQUIA DE USO PARA CULTIVOS LIMPIOS (AM-L)

Es el uso que requiere laboreo y remoción frecuente del suelo, generalmente los cultivos tienen un periodo vegetativo menor de un año, dejando el suelo desnudo en ciertas épocas del año y en otras épocas sin protección entre las plantas; a esta jerarquía pertenecen los cultivos como el Tabaco, Maíz, Fríjol, Papa, Yuca, hortalizas como el Tomate, el Pepino, el Ají Pimentón y la Habichuela.

Se recomienda este uso para algunos sectores de las veredas San Francisco, Chulavita, Río Arriba, Chorrera, Cabuyal, Ocalaya, San Isidro y Río Abajo.

C.2 JERARQUIA DE USO PARA PRADERAS MEJORADAS (AM-PM)

Este uso comprende la utilización de tierras para el uso pecuario semiintensivo, mediante la utilización de praderas mejoradas con pastos de porte bajo y de corte, aumentando así la capacidad de carga de los potreros. Esta actividad se desarrolla en los suelos de pendientes moderadas a semionduladas.

Este uso se recomienda para algunos sectores de las veredas San Francisco, Río Arriba, San Isidro, Chulavita, Cachavita, Sacachova, Cácosta, Río Arriba y Cabuyal.

C.3 JERARQUIA DE USO PARA CULTIVOS DENSOS (AM-CD)

Es el uso que no requieren la remoción frecuente y continua del suelo, ni lo dejan desprovisto de una cobertura vegetal protectora, aún entre las plantas, excepto por periodos breves y poco frecuentes como es el caso del Trigo, de los pastos de corte (Elefante, Taiwan) y la Caña de Azúcar. También se incluye en esta jerarquía el Plátano Artón, el Dominico y el Banano. Este uso se recomienda para algunos sectores de las veredas Río Abajo, Chorrera, San Francisco, Chulavita, San Isidro, Cabuyal, Sacachova, Cachavita y Río Arriba.

Para esta categoría de uso se presentan los siguientes condicionantes:

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 cunículas y vivienda del propietario.

Usos condicionados: Pastoreo de caprinos, estanques piscícolas, 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.

D. CATEGORÍA DE ACTIVIDADES MINERAS

Esta Categoría de uso está definida para las áreas del territorio municipal que presenten

potencialidad para la explotación de minerales, especialmente los agregados para el afirmado de vías, la construcción, el carbón y las arcillas.

Las explotaciones de recebo, agregados, arcillas y carbón son fuentes puntuales muy pequeñas ubicadas en los taludes de las vías (Vereda Chulavita, Cabuyal, San Francisco, Ocalaya, Lagunillas y Chorrera), Aunque la magnitud de las fuentes de explotación es pequeña, vale la pena destacar, que esta se realiza sin manejo técnico; en ocasiones se generan pendientes negativas y esto puede generar inestabilidad de las laderas, con la consecuente generación de deslizamientos o caída de rocas, siendo este un factor de riesgo. En la actualidad la actividad del carbón se encuentra abandonada.

Cabe anotar que estas explotaciones deben tener un manejo especial para evitar que se conviertan en zonas de conflictos ambientales por su mal aprovechamiento. Los usos son:

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 145. CATEGORÍA DE RECREACIÓN ECOTURISTICA

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

Esta categoría de uso se ha establecido en el sector nororiental de la cabecera municipal y el costado oriental del municipio, que por sus características de topografía y estabilidad geológica lo permiten. Esta actividad se desarrollará en las áreas de protección ambiental y en los proyectos del parque temático ambiental y jardín botánico.

Se han definido los siguientes usos:

Uso principal: Recreación pasiva

Usos compatibles: Actividades campestres educativas controladas, diferentes a vivienda.

Usos condicionados: Establecimiento de instalaciones para los usos compatibles.

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

ARTICULO 146. CATEGORÍA DE PROTECCIÓN DE LA INFRAESTRUCTURA DE SERVICIOS PUBLICOS (AP-SP)

Corresponde a esta jerarquía de uso, las unidades territoriales identificadas por el municipio y que se deben prever para la instalación de obras de infraestructura y prestación de servicios

públicos de agua potable, energía, tratamiento de aguas residuales y residuos sólidos y equipamientos colectivos veredales y urbanos.

Se destacan las bocatomas de los acueductos veredales existentes en el municipio como el la vereda San Francisco, Cágota, San Isidro, Cabuyal, Lagunillas, Chulavita, Cachavita, Sacachova, Río Arriba, Chorrera y Río Abajo. De la misma manera la bocatoma y planta de tratamiento del acueducto urbano y sus áreas de afectación, localizado en la vereda Cágota. En cuanto a la energía eléctrica se refiere, se respetarán las servidumbres de las líneas de alta y media tensión, de conformidad con la ley y los planes de compensación.

En el sector urbano se destacan los equipamientos colectivos como el cementerio, la plaza principal, el centro de salud, el relleno sanitario manual, la subestación eléctrica, la plaza de ferias y el matadero. Los usos son:

Uso principal: Sistemas de captación y transporte de agua cruda para tratamiento, sistemas de tratamiento y potabilización del agua, plaza de ferias y exposiciones, cementerio, plaza de mercado y centro de acopio, relleno sanitario manual, planta de tratamiento de aguas residuales y redes de transporte de energía.

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

Usos condicionados: Represas, infraestructura productiva, sistemas agropecuarios sostenibles, frigoríficos, terminales de transporte de pasajeros y polideportivos municipales.

Usos prohibidos: Industria, minería, agropecuarios y vivienda.

ARTICULO 147. CATEGORÍA DE CORREDORES VIALES DE SERVICIOS RURALES

Corresponde a las áreas aledañas a las vías 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 32 hectáreas, distribuidas en dos vías de importancia. Boavita – Puente Pinzón, Boavita – La Uvita.

En estas franjas paralelas de las vías de segundo orden, se permiten usos complementarios de la infraestructura vial así:

- Ancho de la franja: 200 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, ciclo rutas y ciclovías.

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

Usos prohibidos: Industrias, minería y parcelaciones.

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

ARTICULO 148. CATEGORÍA DE SUSCEPTIBILIDAD A LAS AMENAZAS NATURALES

Las amenazas naturales presentes en Boavita se tratan de manera detallada en el componente de Amenazas Naturales del Diagnóstico territorial. El señalamiento de las zonas de amenaza alta y media se han realizado con las orientaciones de la Gobernación a través del Comité Departamental de Prevención de Riesgos y Atención de Desastres.

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.

Se declaran como Zonas de Amenaza Natural, aquellas que representen **alto riesgo** de ocurrencia de desastres en razón a la vulnerabilidad de la población, la infraestructura física y las actividades productivas. Estas se delimitan en el mapa de amenazas naturales y se ubican principalmente en el sector rural a lo largo de las microcuencas Ocalaya, Cabuyal, Desecho y cuencas del Chicamocha y Nevado, así mismo el sector sur de la cabecera municipal. Entre estas se tienen las zonas con amenaza de deslizamientos y movimientos de remoción en masa, incendios forestales, flujos torrenciales e inundación.

Las zonas de amenaza alta y media, requieren la elaboración de estudios de riesgos y vulnerabilidad para determinar las acciones inmediatas a realizar por parte de las autoridades locales y departamentales. Como medida inmediata el municipio de Boavita debe conformar su comité local de emergencias y atención de desastres, al cual se le deben definir funciones, (Decreto 919 de 1989).

Uso principal: Acciones de rehabilitación paisajística y restauración ecológica.

Usos compatibles: Movimiento de tierras, operación de maquinaria, manejo de aguas superficiales, revegetalización dirigida y drenajes.

Usos condicionados: Infraestructura vial, campamento temporal e infraestructura para transporte de gas, crudo y agua.

Usos prohibidos: Minería, Vivienda rural y urbana, parcelaciones y recreación.

PARÁGRAFO. Facultase al Alcalde municipal para que conforme el comité local de emergencias y atención de desastres y realice las gestiones necesarias para la elaboración de estudios de riesgos y vulnerabilidad tendientes a determinar acciones inmediatas.

SECCION II ECOSISTEMAS ESTRATEGICOS

ARTICULO 149. PLAN DE MANEJO DE LOS RECURSOS NATURALES:

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

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

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

Las áreas de conservación y protección del medio ambiente y los recursos naturales se encuentran zonificadas en el mapa de ecosistemas estratégicos y definidas de manera concertada con la municipalidad y la comunidad Boavitana, de la misma manera se han tenido en cuenta las normas ambientales y las directrices dadas por CORPOBOYACA.

Esta es una propuesta de uso y manejo de los recursos naturales, como parte fundamental y básica para la prospección del desarrollo del municipio y para garantizar la sostenibilidad de los ecosistemas existentes.

Las siguientes son las jerarquías de uso recomendadas para el manejo de los ecosistemas estratégicos:

1. CUENCA MEDIA DEL RIO CHICAMOCHA (H1)

Se considera como un ecosistema de importancia regional, el río Chicamocha tiene una destinación específica que es la regulación hídrica y climática, fuente de agua para las diferentes labores el hábitat de especies nativas de fauna y flora y patrimonio fisiográfico del oriente colombiano; actúa como un gran condicionante del ambiente de la región del Norte y Gutiérrez, siendo afectado por impactos socioeconómicos y físicos de gran magnitud. En efecto, el cambio de uso del suelo, el aumento de la frontera agrícola, el arrastre permanente de suelos, la descarga de residuos permanente de residuos domésticos e industriales, altera considerablemente los hábitos productivos y las condiciones sociales y ambientales de la región. Hoy día, el río Chicamocha se considera como un gran atractivo paisajístico, ambiental, recreativo y pesquero, oportunidad que debe potenciarse a través de la implementación de planes de manejo concertados regionalmente.

Los usos se encuentran definidos en el plan de uso recomendado del las tierras rurales.

2. AREAS PERIFERICAS A NACIMIENTOS DE AGUA, CAUCES DE QUEBRADAS, ARROYOS Y HUMEDALES (H2)

Corresponde esta jerarquía de uso a las rondas de protección de las microcuencas de primero, segundo, tercero y cuarto orden del sistema hídrico municipal al igual que el sistema de lagunas y humedales. Esta categoría se considera como ecosistema estratégico ya que son las unidades bióticas que permiten la renovabilidad del recurso agua. Las rondas de protección se han definido concertadamente en el plan de uso recomendado del suelo de conformidad con la ley 1449/77, que dispone la distancia de las franjas de protección para sistemas hídricos lénticos y lóticos.

La presencia de humedales y nacimientos de agua de diversos tamaños y pequeños arroyos colectores de agua en el municipio y especialmente en la parte alta de las veredas Cákota, San Isidro, Río Arriba y Cabuyal es muy notoria, especialmente en las áreas en las que el bosque nativo no ha sido talado, actuando como reguladores de los flujos de agua hacia las partes bajas.

Del sector oriental y sur oriental de la localidad, a partir de los 2700 m.a.s.n.m., se encuentra la zona de bosque nativo alto andino responsable de suministrar el agua que transportan las microcuencas de Boavita, el cual coincide con la zona de infiltración para la recarga de acuíferos. En esta zona de gran valor se originan las quebradas Cákota, La Isla, Cabuyal, Encamisonada, Agua Sucia y quebrada Grande, principales sistemas hidrológicos que abastecen a la comunidad del recurso para sus diferentes actividades cotidianas.

De otro lado existen sitios con alto valor natural, estético e hidrológico que actúan como reguladores biológicos y que eventualmente pueden permitir la formación de centros de recreación pasiva y ecoturismo como es el caso del alto de Sacachova, alto del Tobal y alto Los Robles.

PARÁGRAFO 1. La Alcaldía municipal desarrollará un programa de adquisición de áreas de interés con el fin de proteger sitios de valor natural. En el componente general se identifica los predios correspondientes a los ecosistemas estratégicos.

También, se desarrollaran acciones de sensibilización, formación y educación de la población, estimulando a los propietarios con el desarrollo de proyectos agroforestales productivos que les permitan asimilar la medida legal de protección de rondas. Este proceso se desarrollará en el corto, mediano y largo plazo, estableciendo indicadores y plazos para su cumplimiento.

3. AREAS DE INFILTRACION PARA RECARGA DE ACUIFEROS (ZA- RA)

Estas zonas de gran importancia para la estabilidad ecosistemática de Boavita, se estima una gran superficie de terreno ubicado en el sector oriental y sur oriental de la localidad en las veredas Ocalaya, Cákota, San Isidro, Chulavita y Cabuyal. Estas zonas coinciden con la zona de bosque húmedo montano y de bosque protector; es el sitio en donde nace todo el sistema hídrico municipal.

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.

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 agrosilvopastoriles y recreación contemplativa y vivienda campesina con máximo de ocupación de 5%.

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

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

4. AREAS DE BOSQUE PROTECTOR (PA)

Estas áreas se encuentran protegiendo los principales cauces hídricos del municipio, como lo son las quebradas Cabuyal, Ocalaya, Cácosta, Encamisonada, Agua Sucia y quebrada Grande junto con todo su sistema tributario. Corresponde a la zona suroriental y oriental del municipio en las veredas Cácosta, San Isidro, Chulavita, Cabuyal y Ocalaya. Es una zona de fuerte pendiente, y corresponde a las cuchillas del Tobal, La Palomera y los Robles, 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 primero y segundo orden. El uso del suelo en los bosques protectores los cuales requieren de ciertas prácticas de manejo, además de preservar las características propias del ecosistema. En esta zona no se debe realizar práctica alguna de laboreo del suelo ni se debe dejar desprovisto de cobertura vegetal en ningún periodo del año ni realizar entresaca. No se admite la tala, 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.

Los usos se encuentran definidos en el uso recomendado de las tierras rurales.

5. AREA FORESTAL PROTECTORA PRODUCTORA (AFP-P)

Estos ecosistemas están representados por importantes áreas de bosque natural altamente intervenido, especialmente vegetación sucesional y arbustiva. Son de importancia dado que representan un sistema de sustentación para la población, el cual se esta renovando por acción directa del hombre y representa la cobertura de protección del sistema hídrico municipal.

El bosque protector productor subsiste como relicto en las veredas de San Isidro, Chulavita, San Francisco, Cácosta, Sacachova, Ocalaya, Río Arriba, Cabuyal y Chorrera. Existen franjas y manchas pequeñas de bosque secundario en las zonas de nacimientos de algunas quebradas, como también en las márgenes de las partes altas y de difícil acceso de las mismas.

Los usos para esta jerarquía se han definido en el plan de uso recomendado de las tierras rurales.

6. AREAS DE PROTECCION DE FAUNA (PF)

Las áreas de protección de fauna silvestre, generalmente corresponden a las áreas de bosque protector y protector productor. Son territorios que asociados al concepto de Ecosistemas Estratégicos, dada su diversidad biológica, se deben proteger con fines de conservación, investigación y manejo de la fauna silvestre. Estas zonas son de gran importancia en Boavita, debida a la existencia de especies de gran interés. Los sitios especiales de actividad faunística se localizan en las áreas de bosque protector y especialmente sobre las cotas de los 2.700 a los 3.100 metros, en los sectores altos de Cácosta, San Isidro, Chulavita, Río Arriba y Cabuyal. También se encuentra fauna en las zonas aledañas a las riveras del río Chicamocha en donde predominan las pendientes superiores al 45%.

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

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

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

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

7. AREAS DE DESARROLLO AGROPECUARIO Y SEGURIDAD ALIMENTARIA (ADA-SA)

Son las áreas destinadas al desarrollo de proyectos productivos rurales como la agricultura limpia, la ganadería semi intensiva, la piscicultura, la agroforestería, la silvicultura, la agrosilvicultura y en general todas las actividades complementarias al uso principal de la seguridad alimentaria de Boavita.

Los usos se han definido para cada jerarquía en particular en el plan de uso recomendado de las tierras rurales.

PARTE IV

OTRAS DISPOSICIONES SOBRE EL MANEJO DE LOS RECURSOS NATURALES

CAPITULO I

MANEJO Y UTILIZACION DEL RECURSO HIDRICO EN BOAVITA

SECCION I

POLITICAS DE RACIONALIZACION Y USO

ARTICULO 150. La unidad de servicios públicos de Boavita, 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 151. Como instrumentos económicos se debe implementar una estructura tarifaria, cobro por incumplimiento a normas legales e incentivos por bajos consumos.

ARTICULO 152. Debe Existir un control en la facturación, que permita conocer la evolución del ahorro en el consumo a nivel de la cabecera municipal.

ARTICULO 153. 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, para estudiar y concluir sobre problemáticas existentes.

ARTICULO 154. A nivel institucional de inversión, se deben efectuar la instalación de los contadores y la creación de una unidad administrativa y operativa prestadora del servicio de agua potable.

ARTICULO 155. La Oficina de planeación Municipal junto, 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 156. La oficina de planeación municipal reglamentará el programa institucional para el control de pérdidas en el sistema de acueducto y el programa de mantenimiento por parte de la entidad 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 157. 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 158. Implementación de un programa de Control de la planta de tratamiento y estructuras de control de drenajes.

ARTICULO 159. La Alcaldía Municipal y la oficina de planeación, desarrollará cursos de actualización en diseño, control y operación óptima de los sistemas.

SECCION II

MANEJO DE AGUAS RESIDUALES

ARTICULO 160. La Oficina de Planeación Municipal será la instancia encargada de tratar las aguas servidas provenientes de la cabecera municipal y garantizar una retención del 85% de materia orgánica y materiales contaminantes antes de su vertimiento final a las fuentes receptoras de las mismas.

ARTICULO 161. 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 162. La inspección de obras o el ente encargado del manejo de los servicios públicos, 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.

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

ARTICULO 165. Serán aplicables las normas presentes sin detrimento de lo establecido por la legislación ambiental Colombiana en materia de agua y vertimientos y lo que conceptúe Corpoboyacá como máxima autoridad ambiental regional.

CAPITULO II

APROVECHAMIENTO Y TRAFICO ILEGAL DE FAUNA

ARTICULO 166. Queda totalmente prohibido en Boavita 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 167. 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 Boavita, y de esta manera disminuir la presión sobre especies que en la actualidad se encuentran amenazadas.

CAPITULO III GESTION INTEGRAL DE RESIDUOS SOLIDOS

ARTICULO 168. 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 169. 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, tratamiento de materia orgánica a través de técnicas biológicas y químicas 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 de conformidad al decreto 1713 de 2002.

PARAGRAFO 2: El nuevo sistema de disposición de residuos sólidos y tratamiento de la materia orgánica mediante técnicas biológicas y químicas, reevaluará el sistema antiguo de manejo en un relleno sanitario manual, 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.

PARAGRAFO 3: El municipio promocionará, en coordinación con CORPOBOYACA, la Umata y entidades sanitarias Departamentales y Nacionales, la gestión de los desechos sólidos en el área Rural, mediante la utilización de sistemas de manejo del material orgánico como insumo para la fabricación de enmiendas que puedan incorporarse al suelo. Para estos efectos se emplearán las técnicas y tecnologías necesarias, proporcionando de esta manera alternativas ambientalmente viables a la contaminación de fuentes hídricas y deterioro de la salud humana.

ARTICULO 170. Para una correcta gestión en el manejo de los residuos sólidos, el Municipio en cooperación con Corpoboyaca, 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 171. La Alcaldía Municipal, implementará un sistema tarifario para la gestión integral de residuos sólidos acorde con los costos del sistema de manejo de las mismas y de acuerdo con el estrato de cada hogar.

ARTICULO 172. La Alcaldía Municipal y la oficina de servicios públicos, proveerá los parques y las áreas de espacio público y zonas verdes con canastillas para la disposición de las basuras, Estas canastillas deberán ser cofinanciadas por el sector comercial del municipio.

CAPITULO IV DISPOSICIONES GENERALES

Hacen parte Integral de este Acuerdo, la cartografía Urbana y Rural, 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 173. Adoptase el programa de ejecuciones, y sus diferentes proyectos (Prioritarios, de mediano y largo plazo) como herramienta fundamental para la implementación del EOT de Boavita. El programa de ejecuciones hace parte integral del presente acuerdo.

ARTICULO 174. Facultase al alcalde municipal para que conforme la junta municipal de planeación de conformidad a los requerimientos en materia de planificación del desarrollo territorial.

ARTICULO 175. 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 Boavita.**

ARTICULO 176. 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 177: El presente acuerdo rige a partir de la fecha de su publicación.

Dado en el recinto del Honorable Concejo Municipal, a los días del mes de de 2002.

PRESIDENTE

SECRETARIO