

## **PRESENTACION**

La etapa de formulación corresponde a los lineamientos o directrices planteadas hacia el futuro para lograr los objetivos y metas establecidas con el objeto de mejorar las condiciones de vida de la población y la protección del medio ambiente y recursos naturales.

La etapa de formulación se desarrolló por el equipo de trabajo basados en la información obtenida en el diagnóstico y plasmada dentro del documento técnico soporte los planos de uso recomendado así como fuentes secundarias obtenidas del municipio.

El documento contiene en una primera parte la misión, visión, objetivos, metas estrategias de largo plazo ; una segunda parte que contiene la delimitación del suelo municipal en su aspecto urbano y rural : la tercera parte todo lo referente a las bases para la normativa tanto urbana, zonificación, plan vial y de transportes, plan de servicios públicos; una cuarta parte contiene el componente rural con la delimitación de las zonas de conservación y protección de los recursos naturales, zonas de amenazas y riesgos, áreas que forman parte del aprovisionamiento de los servicios públicos, áreas de producción agropecuaria, forestal y minera con la respectiva ubicación del equipamiento de servicios de educación y salud especializadas en el respectivo mapa rural propuesto cuyo reglamento se determina en el respectivo Acuerdo de Adopción del Esquema de Ordenamiento Territorial.

Igualmente el documento contiene en su parte final lo referente a las estrategias para el cumplimiento de las normas, incentivos, planificación y control para la implementación del Estudio, diseñadas mediante unas tablas DOFA y Horizonte de Planeación y fichas EBI.

El documento de formulación se constituye en la base fundamental para la elaboración del reglamento del uso del suelo tanto en lo urbano como en lo rural

Es de aclarar que realizada la etapa de formulación ésta le fue presentada a la comunidad para su conocimiento así como a Consejo Territorial de Planeación en cumplimiento a los procedimientos establecidos en la Ley 388 de 1997, en donde la comunidad prima por encima de una planificación físico-espacial como quiera que según la Constitución Política Colombiana “Colombia es un Estado Social de Derecho, fundada en unos principios y unos derechos de la comunidad”

## 1. COMPONENTE GENERAL DEL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

### 1. 1 MISION TERRITORIAL.

La misión es prestar los servicios públicos que determine la Constitución y La Ley, construir las obras que demande el progreso local, ordenar el desarrollo de su territorio bajo los principios de participación e integración de los ciudadanos al proceso de desarrollo, propender por el mejoramiento social y cultural de sus habitantes.

### 1. 2. LA VISION

Turístico- Religioso. Que el Municipio se constituya como polo de desarrollo económico y social, en equilibrio con el medio ambiente, basado en su territorio, productos agropecuarios, temperatura, clima, como tierra de paz, apoyado en la cultura religiosa.

### 1. 3. CONTEXTO PROVINCIAL.

El Municipio de Motavita pertenece a la Provincia Centro del departamento de Boyacá, al igual que otros trece municipios, como son : Samacá, Ventaquemada, Cómbita, Sotaquirá, Toca, Siachoque, Tuta, Chíquiza, Soracá, Cucaita, Chivatá, Sora y Oicatá.

#### **1. 4. CONTEXTO REGIONAL.**

El Municipio en lo regional, representa una gran potencialidad en sus desarrollo futuro, esto debido a la cercanía con la ciudad capital y por la representatividad en cuanto a los oficios religiosos; así mismo por el Patrimonio Arqueológico que posee por las Piedras de Farfacá, lo que lo ha hecho ver hacia el futuro como un municipio turístico – religioso, luego se deben realizar programas encaminados al fortalecimiento económico, a la densificación de la construcción urbana, y a la explotación turística.

#### **1. 5. CONTEXTO NACIONAL**

Debido a su economía que se centra en el producto agrícola como es la papa tipo exportación, lo hace importante para competir con las fuerzas del mercado para lo cual se deben generar programas encaminados al fortalecimiento y mejoramiento del producto. Otro factor que se debe explotar es la historia y cultura generada por las Pictografías de Farfacá, lo que hace necesario gestionar ante el Ministerio de Cultura y Monumentos nacionales la declaratoria de Sitio Histórico y Cultural a fin de proteger la zona ya que como se dijo en el diagnóstico en la actualidad no se le ha dado la importancia ni el valor que posee.

Además se hace necesario gestionar convenios con el Municipio de Tunja, para la protección de la zona y generar convenios de investigación con los Estamentos Universitarios de tal manera que este sitio se convierta de interés público, luego dentro del mapa de uso recomendado se delimita como una zona histórica y cultural con los usos determinados por la Resolución No.0276 de 1998 expedida por Corpoboyacá.

#### **1.6 DEFINICION DE ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL**

El Esquema de ordenamiento territorial de Motavita Boyacá, comprende un conjunto de acciones político-administrativas y espaciales enmarcado bajo unos objetivos, políticas, estrategias, programas y proyectos para orientar el desarrollo local y el mejoramiento de la calidad de vida de la población en armonía con el medio ambiente.

### **1.7 PRINCIPIOS FUNDAMENTALES DEL ORDENAMIENTO**

De conformidad con la Constitución Política Colombiana de 1991 ; el artículo 2o. de la Ley 388 de 1997, Ley 152 de 1994, el esquema de Ordenamiento se fundamenta en los principios de :

- ◆ La función social y ecológica de la propiedad
- ◆ La prevalencia del interés general sobre el particular
- ◆ La distribución equitativa de cargas y beneficios
- ◆ La concurrencia
- ◆ La Equidad

### **1.8 OBJETIVO GENERAL**

El Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de Motavita, tiene como objetivo principal propiciar el desarrollo económico y social de la población y aprovechamiento sostenible de los recursos naturales, el cual se constituye como base orientadora para la ocupación y manejo del suelo tanto urbano como rural

### **1.9 OBJETIVOS ESPECIFICOS**

Los objetivos específicos del Esquema de Ordenamiento Territorial corresponden a lo siguiente :

- ◆ Definición del territorio municipal en su aspecto urbano, rural y suburbano para el uso adecuado y aprovechamiento competitivo.
- ◆ Definir acciones territoriales estratégicas para hacer posible el desarrollo económico y social del municipio
- ◆ Adopción de las políticas de mediano y largo plazo para la ocupación, aprovechamiento y manejo del suelo en armonía con el medio ambiente.

#### **1.10 POLÍTICAS DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL**

Las políticas del Ordenamiento Territorial de Motavita están encaminadas al ordenamiento para el desarrollo del territorio a través de la reglamentación de los usos del suelo y la normatización para el control, preservación y defensa del patrimonio ecológico y cultural, el aprovechamiento adecuado y desarrollo sostenible así como el mejoramiento de la calidad de vida de la población

#### **1.11 ESTRATEGIAS DE LARGO PLAZO DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL**

Las estrategias del Ordenamiento territorial corresponden a la descripción de acciones a seguir para el cumplimiento de los objetivos

- ◆ A través de la zonificación del uso del suelo, se capacitará o orientará a la comunidad en todos los procesos que tienen que ver con el uso adecuado y protección de los recursos naturales no renovables.

- ◆ Integrando a la comunidad, gestores locales, organizaciones cívicas y comunitarias en las diferentes actividades relacionadas con la explotación de los suelos y actividades agropecuarias mediante la aplicación de nuevos métodos que tiendan a mejorar rendimientos, disminuir gastos y proteger los suelos.
  
- ◆ Orientando a la comunidad mediante charlas e información didáctica que les permita una adecuada sensibilización en el uso equitativo y racional del suelo de su propiedad y la protección de las áreas aledañas que sean de interés general como un procesos integral para la conservación de los recursos naturales.
  
- ◆ Con el reglamento de usos del suelo se orientará adecuadamente el gasto social y se propenderá por la aplicación de los procedimientos establecidos bajo la debida orientación y capacitación a la comunidad
  
- ◆ Mediante la integración del sector educativo, comunitario así como las autoridades ambientales, se desarrollarán programas tendientes a la conservación de las zonas de interés general, históricas y culturales y se restaurará la capa vegetal en zonas desprovistas que han sido intervenidas por actividades humanas, al igual que se desarrollarán actividades de tipo turístico y recreativo en sitios históricos naturales, bajo una adecuada vigilancia y control.

## **1.12 ESTRATEGIA DE CONCERTACIÓN DEL DESARROLLO Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA Y COMUNITARIA**

La estrategia de concertación del desarrollo y participación ciudadana y comunitaria, estará orientada a la búsqueda de una mayor integración de las diferentes autoridades, instancias y actores sociales, por medio del fomento del espíritu cívico de la solidaridad ciudadana con los programas y proyectos que se emprendan en el municipio.

Está se efectuará por medio de las siguientes acciones:

- Promover la capacitación y la organización ciudadana en diferentes sectores económicos, a fin de elevar el nivel de vida de los habitantes.
- Promocionar la participación ciudadana a nivel de juntas de acción comunal, agremiaciones, organizaciones civiles, asociaciones, juntas administradoras de servicios públicos, entre otras, en el estudio y la formulación de soluciones a corto y mediano plazo de las diversas necesidades de la comunidad, promover su participación en la elaboración, ejecución y evaluación de los planes, programas y proyectos de desarrollo municipal.
- Estimular la constitución y consolidación de organizaciones cívicas con objetivos claros y precisos en el municipio.

### **1.13 CLASIFICACION DEL TERRITORIO MUNICIPAL**

De conformidad con el capítulo IV de la Ley 388 de 1997, el territorio Municipal de Motavita Boyacá se clasifica en suelo urbano, rural y suburbano. El suelo urbano el cual se constituye con el área del territorio municipal destinada a usos urbanos de acuerdo a lo establecido en el acuerdo que adopta el esquema, siempre que



cuenten con la infraestructura de servicios públicos básicos posibilitándose su urbanización y edificación , suelo rural los cuales son destinados exclusivamente a usos agropecuarios, forestales, mineros y actividades análogas y suburbano que corresponde a la Inspección de Sote Panelas el cual se define como una categoría dentro del suelo rural en las que se mezclan los usos del suelo y las formas de vida del campo y la ciudad.

#### **1.14 ZONAS PARA LA CONSERVACION Y PROTECCION DEL MEDIO AMBIENTE**

De acuerdo a la clasificación y uso del suelo según el mapa de uso propuesto se delimitan o localizan las siguientes zonas para la conservación y protección del medio ambiente y recursos naturales :

##### **NOMBRE DE LA ZONA**

- 1 Zona de Páramo y Subpáramo
- 2 Zona periférica de Amortiguamiento
- 3 Area periférica de nacimiento de quebradas y ríos
- 4 Zona de bosque protector
- 5 Zona de bosque forestal protector productor
- 6 Zona de restauración ecológica y conservación de suelos
- 7 Zona de recreación ecoturística
- 8 Zonas históricas, culturales y de protección del paisaje
- 9 Arreas protectoras aferentes a los acueductos municipales
- 10 Zonas de amenazas y riesgos

## 2. COMPONENTE URBANO

### 2.1 DELIMITACION DEL SUELO URBANO

Corresponde al área cuyo desarrollo se define en los usos urbanos adoptados para los diferentes sectores, determinando, entre otros, los sectores institucionales, residenciales, comerciales, industriales, de recreación o mixtos, zonas de conservación natural, zonas de protección, zonas de riesgo alto y moderado, conservación de patrimonio histórico y cultural y espacio público con una extensión total de 208.257 mts<sup>2</sup>. distribuidos de acuerdo a su uso actual así:

UBICACIÓN	MANZANA	PREDIOS	
NORTE	11 12 15	1,5,6 y 7 5 5 y lote cementerio	
ORIENTE	2,4,7,10,15	Toda la vía de la calle 4°. Con carrera 5°.	
SUR	1,2,5 y parte de la 14	Carrera 1°,calle 1°. Con carrera 4°.	
OCCIDENTE	11 14	7 1 y 10 con calle 0	
USO		AREA (mts <sup>2</sup> )	INDICE DE OCU(%)
AREA URBANA TOTAL		209.257	100
ESPACIO PUBLICO(parque)		4.752	2.3
DEMÁS USOS.		204.505	97.7

### 2.2 DESARROLLO EN USOS URBANOS

La definición del desarrollo en usos urbanos de un determinado sector o inmueble, o grupo de inmuebles, supone la posibilidad jurídica de tales usos según la división del territorio municipal adoptada en el Acuerdo y la sujeción a:

- La ejecución de obras de infraestructura y saneamiento apropiadas para el desenvolvimiento de los usos urbanos permitidos y sus especificaciones técnicas.
- La ejecución de obras y trabajos de seguridad y prevención de accidentes y desastres, de ser necesario.
- La prestación de servicios públicos con la intensidad, periodicidad calidad y cobertura requeridas para tales usos.
- La ubicación, cesión, adecuación y amoblamiento de las áreas de uso público El plan vial local y las definiciones relativas a la cesión y construcción de los tramos y demás obras del plan vial y de los planes maestros de redes de servicios públicos que interesan al sector.
- Las características del espacio público, en general.
- Las características y volumetría de las edificaciones, diferenciándolas según sus usos.
- Las características del equipamiento comunal privado.

### **2.3 USO DEL SUELO**

Uso que se le da a los elementos estructurantes de acuerdo a cada actividad, que algunos son derechos de los ciudadanos en general, como son de uso público y algunos bienes de propiedad pública; otros usos se fundan en las actividades propias de las empresas de servicios públicos, como es el uso de las redes, instalaciones y obras de infraestructura de servicios públicos por parte de ellas y de los usuarios, otros usos son necesarios para el cumplimiento de las funciones

públicas en general, como son los usos que se le dan a los edificios públicos para la prestación de los servicios administrativos; finalmente, otros usos tienen su fundamento en el derecho de propiedad y en el ejercicio de las libertades públicas, en especial la libertad de empresa, como son los usos residenciales, los usos comerciales y los usos industriales, así como también algunos de los usos para fines cívicos o institucionales, los cuales se clasifican en:

**2.3.1 Uso Permitido.** Uso permitido es el tipo de utilización asignado a un sector del municipio, a un terreno, a una edificación, a un inmueble o conjunto de inmuebles, o parte de éstos, por las normas urbanísticas.

**2.3.2 Uso Prohibido.** Prohibición tácita de actuación sobre un terreno, edificación o zona con características que representen riesgo tanto para la humanidad como para el medio ambiente.

**2.3.3 Intensidad del Uso.** Corresponde la cobertura de uso en menor o mayor grado de utilización de un área, zona, inmueble, edificación o conjunto de inmuebles o edificaciones, para un uso permitido.

## **2.4 REQUISITOS PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LOS USOS URBANOS**

Los usos permitidos en las áreas de actividad y zonas dentro del área urbana del municipio no pueden funcionar sino cuando se haya concluido el proceso de urbanización de los terrenos y la construcción de las edificaciones adecuadas para los usos permitidos.

Tales edificaciones deben contar con servicios públicos instalados y en condiciones de ser prestados, todos ellos de conformidad con las licencias de urbanismo y construcción regularmente expedidas, en las cuales deben quedar establecidas las obligaciones de propietarios, urbanizadores, constructores y

demás interesados, de manera que se garantice la viabilidad y aptitud de las estructuras y edificaciones para el funcionamiento de los usos permitidos.

Se exceptúa de lo anteriormente establecido, el funcionamiento de los usos urbanos en los barrios, asentamientos o desarrollos que sean objeto de legalización, caso en el cual los usos urbanos podrán funcionar con arreglo a los planes parciales mediante los cuales se adopte la reglamentación urbanística de la zona, barrio, asentamiento o desarrollo legalizado, aun sin el cumplimiento de todos los presupuestos de que trata el presente artículo.

La viabilidad de las estructuras de los barrios, asentamientos o desarrollos legalizados se obtendrá paulatinamente a través de los programas de habilitación y regularización que se adopten dentro del proceso de mejoramiento.

Los usos urbanos requieren como presupuesto inherente a su funcionamiento, que se den las características ambientales, espaciales y de infraestructura propias del área urbana y por lo tanto se indentifican en los siguientes aspectos:

**2.4.1 Calidad.** Que no sean nocivos ni peligrosos para la vida y la salud.

**2.4.2 Magnitud.** Que sea posible su ubicación y funcionamiento dentro del complejo urbano, lo cual conlleva limitaciones a la magnitud de los terrenos y edificaciones destinados a tales usos.

**2.4.3 Frecuencia.** Que se presenten con la suficiente intensidad en el territorio de manera que utilicen la infraestructura de servicios de características urbanas y que generen zonas de actividad.

**2.4.4 Interrelación.** Que generen una relación de interdependencia económica y funcional, que es a la vez causa y efecto de la conurbación.

Todos los usos permitidos en las áreas urbanas se consideran usos urbanos.

Por tanto, para que puedan desenvolverse normalmente en determinados sectores o edificaciones dentro del área urbana, se requiere el cumplimiento previo de los procesos de definición del desarrollo en usos urbanos, de urbanización y de construcción de que tratan los artículos anteriores.

No se permiten los usos agrícolas, mineros o de industria extractiva ni siquiera como compatibles con los usos urbanos, así sea con restricciones, sino con autorización de la Alcaldía Municipal, previa obtención de la licencia ambiental respectiva.

Por otra parte, los usos urbanos se consideran prohibidos en las áreas no urbanas del municipio. De ahí que para poder definir el desarrollo en usos urbanos de los terrenos de las áreas rurales, sea preciso incorporarlos previamente como nuevas áreas urbanas.

## **2.5 USOS URBANOS PERMITIDOS**

Los usos urbanos permitidos en el área urbana son:

- uso institucional, residencial, comercial, industrial, de vías, zonas de conservación: naturales, riesgos, históricas, arquitectónicas y culturales.

Los usos institucionales son aquellos usos urbanos cuya función es la de prestar los diferentes servicios requeridos como soporte de las actividades de la población.

Según el servicio que prestan estos usos son los siguientes tipos:

Asistenciales, Educativos, Administrativos, Culturales y deportivos, De seguridad, De culto, Equipamiento de servicios especiales

Asistenciales: Quedan clasificados dentro de los asistenciales el Puesto de Salud, hogares de bienestar o salacunas.

Educativos: Colegio, escuela y jardines infantiles.

Administrativos: La Alcaldía municipal y sus dependencias así como establecimientos destinados a la desconcentración territorial de los servicios administrativos del orden nacional y departamental.

Culturales y deportivos : Casa de la cultura, biblioteca, archivo municipal, museo, parque

De seguridad: Estación de policía, Inspección de Policía.

De culto: La Iglesia, capilla y cementerio, Sala de velación.

## **2.6 EQUIPAMIENTO DE SERVICIOS ESPECIALES**

Son aquellos usos complementarios de los usos residenciales dados por las actividades de consumo, producción e intercambio, que tienen lugar en el área urbana del Municipio, concebidas éstas como unidades dinámicas en las que se concentran la vida urbana que requiere de los servicios que se prestan los

establecimientos como son las cuales de acuerdo a la densificación urbana una vez el municipio construya se clasificarán dentro de estas las cuales corresponden a la plaza de mercado, matadero y plaza de ferias.

## **2.7 MODALIDADES DEL USO RESIDENCIAL**

De acuerdo con las características de las edificaciones en las cuales se desarrolla y el régimen de propiedad de las mismas, se identifican las siguientes modalidades de uso residencial, para efectos de su reglamentación:

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

**2.7.2 Vivienda Bifamiliar y Trifamiliar.** Corresponde al desarrollo residencial en el cual un 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 y aislamientos y cuentan con reglamentos de propiedad horizontal o de copropiedad.

**2.7.3 Vivienda Multifamiliar.** Corresponde a edificaciones desarrolladas sobre un lote de terreno que comprenda más de tres unidades prediales independientes, generalmente en edificios de varios pisos.

Este tipo de desarrollo prevé áreas y servicios comunales dentro de los edificios, cuya propiedad y utilización privadas se definen en reglamentos de propiedad horizontal.



**2.7.4 Agrupaciones o Conjuntos.** Son desarrollos residenciales conformados por varias edificaciones constitutivas de unidades de vivienda unifamiliar, bifamiliar o multifamiliar, que comparten, además de las estructuras o áreas comunales privadas de cada edificación, o sea las de su propio régimen de comunidad, zonas y servicios comunes a toda la agrupación o conjunto, como vías privadas, zonas de estacionamiento, zonas verdes, muros de cerramiento, porterías, etc.

**2.7.5 Vivienda Compartida.** Está constituida por edificaciones que albergan espacios aptos como unidades de vivienda, que no están segregados predialmente ni sometidos a régimen de propiedad horizontal o de copropiedad, a pesar de compartir áreas y servicios.

## **2.8 REGLAS A TENER EN CUENTA PARA LA NORMATIVA DEL USO RESIDENCIAL**

Las características físicas, ambientales y funcionales de las diferentes modalidades del uso residencial, para la definición de la aptitud de las estructuras destinadas a dicho uso, serán reguladas de acuerdo a lo siguiente:

- Densidades habitacionales y áreas mínimas permisibles.
- Volumetría. (Alturas, aislamientos, retrocesos, voladizos, patios, etc.).
- Equipamiento comunal.
- Requerimientos de parqueo. (Estacionamientos privados y de visitantes).
- Usos complementarios en una misma edificación, agrupación o conjunto.

## **2.9 LOS USOS INDUSTRIALES COMO USOS URBANOS**

Los usos industriales, como usos urbanos, son aquellos destinados a la explotación, transformación o elaboración de materia prima y que utilizan como

soporte de la actividad industrial áreas urbanas desarrolladas y edificaciones con características, servicios y especificaciones apropiadas para la industria.

**2.9.1 Tipos de Industria.** Según la actividad predominante y para efectos de su manejo, los usos industriales pueden corresponder a industria extractiva y a industria transformadora, de las cuales para tal efecto solamente se puede desarrollar en a zona urbana la industria transformadora.

**2.9.9.1 Industria Transformadora.** Es aquella destinada a la transformación, elaboración, ensamblaje y manufactura de productos.

La industria transformadora se divide en dos clases, de acuerdo con el impacto ambiental y urbanístico que genera la actividad industrial, así:

**Clase 1.** Es aquella industria considerada compatible con otros usos en razón de su bajo impacto ambiental y urbanístico.

Se ubica en espacios que forman parte de edificaciones comerciales o de vivienda unifamiliar o en locales o bodegas independientes.

**Clase 2.** Es aquella industria que tiene restricciones de localización debido a su alto impacto ambiental y a su magnitud considerable.

Requiere para su funcionamiento, además de edificaciones especializadas, elementos o equipos para el control de la contaminación por ruido, olores, vapores o afluentes líquidos; así como un espacio público con características especiales que permita la accesibilidad de vehículos pesados y prevea franjas de control ambiental o de aislamiento apropiadas.

Requiere formas específicas de prestación de servicios públicos e infraestructura de los mismos, tanto para el funcionamiento de la actividad industrial, como para el control de los afluentes contaminantes que produce.

Debido a su alto impacto, se trata de un uso incompatible con los usos urbanos por lo cual el evento de instalarse un uso industrial la oficina de planeación municipal deberá evaluar previamente los impactos negativos para expedir la respectiva licencia o negarla

## **2.10 IMPACTO DE LOS USOS EN LA ESTRUCTURA URBANA**

Impacto es el efecto producido en un sector, zona o área determinada por la actividad inherente a un uso específico.

El impacto generado por los usos puede ser de carácter positivo cuando aporta beneficios al sector, zona, o área y negativo, en caso de que ocasione o propicie deterioro de los mismos.

Por lo general los usos permitidos tienen ambas características; de suerte que las reglamentaciones perseguirán el propósito de controlar los impactos negativos y consolidar los usos que fomenten impactos positivos.

Según el medio sobre el cual se produce el efecto, los impactos negativos pueden ser de tres tipos:

**2.10.1 Impacto Ambiental.** Cuando se presentan contaminación y deterioro del medio ambiente.

**2.10.2 Impacto Físico.** Cuando se alteran condiciones de las estructuras urbanas en perjuicio de las mismas.

**2.10.3 Impacto Social.** cuando se presentan incomodidades y factores deteriorantes de la calidad de la vida de una determinada comunidad, en virtud de una actividad urbana.

#### **2.10.4 CONTROL DE LOS IMPACTOS COMO MOTIVO DETERMINANTE DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS**

La necesidad de controlar efectivamente los impactos ambiental, social y urbanístico que las actividades ciudadanas generan, impactos que inciden, tanto en la calidad de vida de los ciudadanos como en la estabilidad de las propias estructuras urbanas y de los elementos materiales que las conforman, es la principal razón se convierten en la principal razón de las restricciones y exigencias que son inherentes a las normas urbanísticas.

#### **2.10.5 LAS ACTIVIDADES CONTAMINANTES COMO FUENTE DE IMPACTOS NEGATIVOS**

Las actividades contaminantes son fuente de impactos negativos, en especial impactos ambientales.

Se entiende por actividad contaminante toda aquella que vierte en los medios líquido, aéreo y terrestre emisiones sólidas, líquidas, gaseosas o energéticas que, por su naturaleza, características, concentración o volumen, imposibiliten o dificulten su absorción, dispersión o degradación por medio de los mecanismos naturales de depuración.

Entre las formas de contaminación más frecuentes se destacan:

**2.10.5.1 Contaminación del medio Líquido:** Se denomina contaminación del medio líquido el acto por el cual se introduce en dicho medio (aguas dulces o salinas de cualquier clase), sustancias líquidas, gaseosas, sólidas (de grano fino, coloides solutos, etc.), o energéticas que dañan, envenenan o perjudican la calidad del agua natural.

**2.10.5.2 Contaminación- Degradación del suelo.** Se considera contaminación-degradación del suelo el acto por el cual se introducen en este medio afluentes industriales sólidos o líquidos que destruyen los suelos y los seres vivos de dicho medio; u otros factores que causen acumulaciones de aspecto desagradable a la vista, o mal olientes, o que se tornen en focos potenciales de infección o infestación, en deterioro de la calidad del suelo y del sustento físico.

**2.10.5.3 Contaminación Acústica.** Se denomina contaminación acústica el exceso de ruido y sonidos nocivos presentes en un recinto cerrado o área abierta.

**2.10.5.4 Contaminación Atmosférica y del Espacio Aéreo.** Se denomina contaminación de la atmósfera y del espacio aéreo al acto por el cual se introducen en dicho medio, polvos, vapores, gases, humos, emanaciones y en general sustancias de cualquier naturaleza que puedan causar enfermedad, o daño o molestias a las plantas, animales y en especial al ser humano o deterioren los objetos materiales.

**2.10.5.5 Contaminación Térmica.** Se denomina contaminación térmica el proceso por el cual se introducen excesivas cantidades de calor en el medio ambiente alterando la constitución física del mismo y causando cambios en los factores químicos, biológicos, paisajísticos o climáticos.

**2.10.5.6 Contaminación Visual.** Es la ubicación de barreras, vallas, avisos, cerramientos, construcciones, luces artificiales y en general obstáculos visuales en detrimento del entorno y del paisaje.

## **2.11 CLASIFICACION DE LOS IMPACTOS**

La clasificación de los impactos en relación con el uso o actividad que se desarrolla en una edificación es la siguiente:

A Impactos negativos Ambientales:

- A1 Contaminación por ruido
- A2 Contaminación por olores
- A3 Vibraciones
- A4 Contaminación por residuos atmosféricos
- A5 Contaminación por residuos líquidos
- A6 Inflamabilidad
- A7 Consumo de servicios públicos

B Impactos negativos físicos:

- B1 Ocupación sobre calzada
- B2 Ocupación sobre andén y/o zona verde
- B3 Congestión vehicular y/o peatonal
- B4 Actividad de cargue y descargue
- B5 Deterioro vial y/o ambiente

C Impactos negativos sociales:

- C1 Molestias socio-psicológicas, causadas a los vecinos.

## **2.12 LA ZONIFICACIÓN COMO FACTOR DETERMINANTE DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS**

Toda zonificación implica la adopción de determinadas normas dentro de unos límites precisos, por medio de las cuales se regulan los usos y su intensidad.

Las reglamentaciones incluyen, además, como normas condicionantes de la viabilidad de las estructuras para el funcionamiento de los usos permitidos, las normas urbanísticas, arquitectónicas, de construcción, ambientales y de higiene que deben cumplir los inmuebles, edificios o desarrollos destinados a dichos usos, teniendo en cuenta para ello la intensidad del uso y las características del entorno y de las zonas de influencia, cuando se trate de usos que produzcan impacto o requieran de particulares especificaciones técnicas para las vías, o la infraestructura de servicios públicos.

## **2.13 NORMAS URBANÍSTICAS A TENER EN CUENTA CONFORME A LA CLASIFICACION Y USO DEL SUELO URBANO**

Las normas urbanísticas regulan el uso, la ocupación y aprovechamiento del suelo y definen la naturaleza de las actuaciones urbanísticas para la administración de los diferentes procesos que se desarrollen dentro del perímetro urbano.

## **2.14 NORMAS URBANÍSTICAS ESTRUCTURALES**

De conformidad con el numeral 1º , artículo 15 de la Ley 388 de 1997, corresponden a normas que prevalecen sobre las demás y no podrán ser modificadas contraviniendo establecido, tan sólo se hace cuando exista solicitud de revisión al Esquema de Ordenamiento o excepcionalmente a iniciativa del

Alcalde basado en conceptos o estudios técnicos debidamente sustentados entre las cuales se incluyen:

- ❖ Las que clasifican y delimitan los suelos urbanos
- ❖ Las que clasifican áreas y definen tratamientos urbanísticos relacionados con la conservación y manejo de espacios históricos y culturales
- ❖ Las que reservan áreas para construcción de redes primarias de infraestructura vial y de servicios públicos, las cuales se establecen dentro del plan vial y de servicios públicos domiciliarios
- ❖ Las que reservan espacios libres para parques y zonas verdes y en general todas las que se refieran al espacio público.

Para el desarrollo de las respectivas normas estructurales se ha tenido en cuenta las que clasifican y delimitan el suelo urbano las cuales solamente serán modificadas por el Concejo Municipal a iniciativa del Alcalde cuando se incorporen zonas de desarrollo que modifiquen el área urbana respectivamente.

Los espacios libres para zonas verdes, parques o zonas viales a pesar de que se deben contemplar dentro del plan vial y del espacio público quedan sujetas a normas estructurales.

## **2.15 ÁREAS DE CONSERVACIÓN Y PROTECCIÓN**

Dentro del área urbana del municipio de Motavita, se delimitan las siguientes áreas de conservación y protección todas aquellas edificaciones identificadas como elementos de conservación que forma parte del patrimonio urbano, y que como tal son parte de las áreas de protección arquitectónica, histórica, cultural y paisajística.



DELIMITACION DE AREAS DE CONSERVACIÓN HISTORICA Y ARQUITECTÓNICA	AREA(mts2)
1. Todos los inmuebles catalogados como elementos de conservación arquitectónica: instituto de las misioneras y casa colonial.	325
3. Todos los inmuebles catalogados como elementos de conservación histórica: laboratorios y la casa de la cultura.	338
Área total	663 mts2.

## 2.16 DERECHOS DE CONSTRUCCIÓN Y DESARROLLO

Los derechos de construcción y desarrollo son aquellos que en casos particulares y concretos regulan el aprovechamiento del suelo, el subsuelo y el espacio aéreo de un predio, de conformidad con la licencia que concede la autoridad competente, con sujeción a las normas urbanísticas contenidas en el presente Esquema de Ordenamiento Territorial y los instrumentos que lo desarrollen los cuales serán reglamentados en el respectivo acuerdo conforme lo establecido en la Ley 388 de 1997 y sus Decretos reglamentarios..

## 2.17. PLANES PARCIALES SOBRE CONSERVACIÓN DE ZONAS Y EDIFICACIONES DE VALOR HISTÓRICO, ARQUITECTÓNICO O URBANÍSTICO

Las zonas a las que se refiere el artículo anterior, están supeditadas a las normas y reglamentaciones específicas que se adopten dentro del marco de los planes parciales de conservación histórica, arquitectónica o ambiental que expida el Alcalde para el efecto. Entre otras están:

- Recuperación, restauración y mantenimiento de todos los espacios que conforman la Casa Cural.
- Restauración y mantenimiento de la fachada de la casa colonial.
- Restauración y mantenimiento de los inmuebles de carácter administrativo como son: los laboratorios y la casa de la cultura.
- Todas las vías que interfieren sobre estos inmuebles están sujetas a una reglamentación interna expedida por la oficina de planeación o entidad competente, que debe restringir entre otras el flujo del tráfico pesado.

## **2.18 NORMAS URBANÍSTICAS GENERALES**

Son aquellas que permiten establecer usos e intensidad de usos del suelo así como actuaciones, tratamientos y procedimientos de parcelación, urbanización y construcción e incorporación al desarrollo de dichas zonas por lo tanto otorgan derechos e imponen obligaciones urbanísticas a los propietarios de los terrenos. Hacen parte de las normas urbanísticas generales:

- La zonificación de acuerdo al uso y ocupación urbana y espacios libres para zonas verdes
- Las especificaciones de aislamiento, volumétricas y altura para los procesos de edificación
- Las características de la red vial secundaria en la que se incluye el plan vial.
- Las especificaciones de las redes de servicios públicos domiciliarios
- Las especificaciones de las cesiones urbanísticas gratuitas como compensación.

## 2.19. CLASIFICACION DE ZONAS OBJETO DE NORMAS GENERALES

Las zonas que se clasifican como objetivo de las normas urbanísticas generales son las siguientes:

- Zona Central de Uso Mixto
- Zona residencial Consolidada.

**2.19.1 Zona Central de Uso mixto.** Esta zona corresponde al sector consolidado central del área urbana, el cual se caracteriza por su arquitectura y urbanismo tradicional y por la multiplicidad de actividades que se desarrollan alrededor del parque principal, a saber las actividades institucionales y comerciales y sobre todo la función vivienda que representa todavía el uso predominante.

ZONA CENTRAL DE USO MIXTO (Z.C.U.M). :
DELIMITACION
Costado norte – por la calle 4. Costado oriental – por la carrera 1y sur continuación diagonal hasta la calle 1. Costado sur – por la calle 1,2 y la carrera 3. Costado occidental – por la carrera 4. Compuesta por las manzanas : 1,3,6 y 4.

El uso principal es conservar la estructura mixta del uso del suelo actual y densificar en particular el uso residencial respetando la tipología arquitectónica y urbanística tradicional.

**2.19.2 Zona Residencial Consolidada (Z.R.C.)** Esta zona corresponde al desarrollo de uso residencial ubicado en la forma en que se extiende el área urbana del municipio.

ZONA RESIDENCIAL CONSOLIDADA(ZRC) :
DELIMITACION
Manzana 2 : por la carrera 3 y 4 desde su intersección hasta la calle 2. Manzana 5 : entre carreras 1 y 2, y las calles 3 y 4. Manzanas 8,9,10 : entre las calles 4 y 5, y las carreras 1 y 4. Manzanas 12 y 15 : entre la calle 5, la carrera 3ª y la línea limite del casco urbano en el costado nor-occidental.

El uso general es promover el carácter residencial de densidad alta hacia el futuro.

## 2.20. NORMAS URBANÍSTICAS PARA ESTAS DOS ZONAS

**2.20.1 Usos permitidos.** Los tipos de ocupación y uso del suelo autorizados para las dos zonas son:

Uso Institucional grupo 1 correspondiente a construcciones como palacio Municipal, Sede de la Policía, Sede Organismos de Justicia.

Uso institucional grupo 2: Educación, Salud, Cultura, Recreación y deporte, Sedes de las asociaciones comunitarias

Uso comercial: grupo 1: Comercio minorista y prestación de servicios profesionales destinados a la comercialización al detal y/o a la prestación de servicios profesionales de uso diario, que por no generar impactos ambientales ni urbanos, se consideran compatibles y complementarios del uso residencial.

Uso fabril: grupo 1 : Establecimientos destinados al uso artesanal y de transformación que por generar impactos ambientales de tipo A1, A2 y A3 en forma leve, se consideran compatibles y complementarios de uso residencial.

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

**2.20.2 Usos prohibidos.** Los tipos de ocupación y uso del suelo prohibidos son:

- Uso institucional: grupo 3 : como construcción de plaza de mercado, matadero, terminal de transporte, plantas de tratamiento de acueducto, energía, disposición de residuos sólidos.
- Uso comercial: grupo 3: Comercio y prestación de servicios de alta peligrosidad los cuales corresponden a establecimientos destinados a la distribución y/o almacenamiento de productos altamente inflamables, combustibles o potencialmente explosivos, incompatibles con el uso residencial por el peligro que presenta.
- Uso Industrial Grupo 3: No se podrán construir establecimientos cuyo destino sea la producción y transformación que genere impactos ambientales negativos o de alta peligrosidad los cuales se consideran incompatibles con cualquier otro uso.

**2.20.3 Acceso a la Red vial.** Toda edificación debe tener un acceso directo a por lo menos una vía tipo V-3.

**2.20.4 Características del Terreno.** Número de metros cuadrados Frente mínimo: Para poder edificar una construcción nueva, el lote debe tener un frente de un ancho mínimo de 7,50 mts.

Si el lote presenta una pendiente positiva en relación con la vía tal que se dificulte su nivelación con la misma, se autoriza la construcción a una altura máxima de 0.60 mts. encima del nivel del andén, en el caso contrario si es negativa se autoriza a una profundidad máxima de un zotano o de 3mts por encima del nivel del andén. En este caso se exige un antejardín de un ancho mínimo de 2,00 mts.

**2.20.5 Implantación de la construcción con la vía.** En cuanto a paralelo y retiros se debe conservar el paramento tradicional existente sin embargo para las construcciones nuevas se determina un retroceso: Se exige un retiro en el primer piso para los edificios institucionales, comerciales e industriales de 1,50 mts, y para las viviendas de 1,0 mts, estas áreas se utilizarán para un futuro control ambiental, que deben seguir la continuidad de las edificaciones adyacentes.

**2.20.6 Voladizos** Autorizados bajo las siguientes condiciones:

1. Altura libre mínima: 2.40 mts.
- 2 Ancho máximo: 0.80 mts.
3. Longitud máxima: 60% de la longitud del frente.

**2.20. 7 Balcones.** Autorizados bajo las siguientes condiciones:

1. Si se construye el voladizo autorizado, el balcón debe integrarse en él.
2. Si no se construye el voladizo autorizado, se puede construir un balcón bajo las mismas condiciones que el voladizo.

**2.20.8 Andenes.** El andén debe construirse paralelo a la calzada y ser libre de obstáculo como desniveles o escaleras de acceso. Cuando la pendiente de la vía no lo permita, se aceptan cambios de nivel no mayor de 0.15 mts. Debe mantener de ancho mínimo 1,20 mts, y en las esquinas los elementos que permitan su uso para todas las personas incluyendo los minusválidos.

**2.20.9 Implantación De La Construcción En Relación Con Los Predios Adyacentes** Se exigen aislamientos posteriores con las siguientes dimensiones:

Altura (mts.)	Distancia (mts.)
De 0 a 3.00	3.00
De 3.00 a 6.00	4.00
De 6.00 a 10.00	5,00

Aislamientos laterales: no se exigen.

**2.20.10 Índice de ocupación del suelo.** Se permiten los siguientes índices de ocupación del suelo para esta zona:

- Edificaciones puntuales: De uso institucional, de recreación, deporte y cultura, deben conservar un área del 20%, del área construida en el primer piso libre, que estará destinada para la ubicación del mobiliario necesario en la complementación del servicio urbano.
- Para los demás usos el índice de ocupación es libre, siempre y cuando las edificaciones cumplan con las normas de retiro y aislamientos y con las normas sobre patios.

**2.20.11 Altura de la construcción.** Se debe respetar la altura promedio de la mayoría de las construcciones de la manzana y/o de las edificaciones adyacentes, teniendo en cuenta que la altura máxima es de 3 pisos corrientes o 10.00 mt, incluyendo elementos que sobresalgan de la cubierta como tanques de almacenamiento de agua, antenas para señales de televisión o radio.

**2.20.12 Aspecto exterior.** El tratamiento del aspecto exterior de las edificaciones debe respetar los elementos de la arquitectura existente como el ritmo de los vanos en fachada, los aleros, los balcones y puertas, la utilización de la teja de barro y lograr una integración volumétrica con las edificaciones colindantes.

**2.20.13 Garajes y Parqueaderos.** Uso residencial: toda edificación nueva debe disponer de un espacio mínimo de 2.20 mts. x 4.70 mts. por cada unidad de vivienda, destinado a parqueadero o garaje.

Los establecimientos de uso comercial y fabril grupo 2 que generan una actividad de cargue y descargue deben reservar una zona de maniobra y parqueo al interior del lote de un área mínima equivalente al 10% del área construida.

**2.20.14 Antejardines.** En zonas aún sin consolidar o zonas de desarrollo o construcción de nuevas edificaciones, deberá propiciarse la creación de antejardines con el objeto de mejorar el espacio público en cuanto a la imagen visual.

Si el antejardín se plantea parcial (50% del frente) debe dejarse la totalidad como zona verde, jardines y árboles.

Si el antejardín se plantea total, debe dejarse el 60% como zona verde, jardineras o árboles.



Los muros de protección del antejardín serán de una altura máxima de 0.40 metros y la colocación de rejas o vallas dependerá del sector según indicación de la Oficina de Planeación Municipal.

**2.20.15 Cerramiento de predios Urbanos no edificados.** Los predios urbanos sin edificar y que no tengan cerramiento que se encuentren dentro del marco de la plaza o parque tendrán un plazo máximo de dos años contados a partir de la publicación del acto administrativo que adopte el Esquema de Ordenamiento Territorial, para construirlos o cerrarlos; el material del cerramiento será determinado por la Oficina de Planeación Municipal el cual será de estilo colonial. Si dentro del plazo establecido el propietario no realiza el cerramiento, la Alcaldía procederá a hacerlo y enviará el cobro respectivo al propietario cuyo cumplimiento se hará por la vía coactiva o administrativa.

## **2.21. ZONA DE DESARROLLO RESIDENCIAL ( Z.D.R.)**

Esta zona esta conformada por los sectores en proceso de desarrollo, los cuales presentan un uso residencial predominante bajo la modalidad de planes de vivienda agrupada que complementan unos equipamientos de recreación y servicios comunitarios.

Los limitantes naturales que enmarcan esta zona implican un control estricto de la actividad constructora espontánea y exigen de un estudio topográfico detallado para delimitar con exactitud los predios construibles.

ZONA DE DESARROLLO RESIDENCIAL POR CONSOLIDAR
DELIMITACION
Manzanas 11 : Por la carrera 3ª, la calle 5 y la línea límite del casco urbano en el costado nor-oriental.
Manzana 14 : por las carreras 0 y 1, y las calles 4 y 5.

El uso general es conservar y respetar los usos del suelo actuales propiciando a la densificación del uso residencial teniendo en cuenta los criterios técnicos restrictivos.

Los usos permitidos de ocupación y del suelo autorizados son:

- Uso institucional: grupo 2. Todo lo correspondiente a construcciones para el sector educación, salud, desarrollo de actividades culturales y deportivas así como sedes de asociaciones comunitarias.
- Uso comercial: grupo 1: Establecimientos destinados a la producción y comercialización de productos que o generan impactos ambientales negativos y que son compatibles con el uso residencial.
- Uso residencial: bajo todas sus modalidades. Los cuales están relacionados con las construcciones de vivienda unifamiliar, bifamiliar y multifamiliar.

Los usos prohibidos de ocupación y uso del suelo prohibidos son:

- Uso institucional: grupo 3 : como construcción de plaza de mercado, matadero, terminal de transporte, plantas de tratamiento de acueducto, energía, disposición de residuos sólidos.

- Uso comercial: grupo 3: Comercio y prestación de servicios de alta peligrosidad los cuales corresponden a establecimientos destinados a la distribución y/o almacenamiento de productos altamente inflamables, combustibles o potencialmente explosivos, incompatibles con el uso residencial por el peligro que presenta.

Igualmente quedan prohibidos para las zonas anteriores los usos que generen impactos negativos de tipo A.B.C correspondientes a:

A Impactos negativos Ambientales:

- A1 Contaminación por ruido
- A2 Contaminación por olores
- A3 Vibraciones
- A4 Contaminación por residuos atmosféricos
- A5 Contaminación por residuos líquidos
- A6 Inflamabilidad
- A7 Consumo de servicios públicos

B Impactos negativos físicos:

- B1 Ocupación sobre calzada
- B2 Ocupación sobre andén y/o zona verde
- B3 Congestión vehicular y/o peatonal
- B4 Actividad de cargue y descargue
- B5 Deterioro vial y/o ambiente

C Impactos negativos sociales:

- C1 Molestias socio-psicológicas, causadas a los vecinos.

Toda edificación debe tener un acceso directo a por lo menos una vía semipeatonal de calzada no menor de 3.00 metros de ancho.

Cuando la pendiente no lo permita, la distancia entre el acceso y una vía de tipo V-3, no deberá ser mayor de 30 mts.

Toda urbanización deberá tener por lo menos un acceso a una vía local de tipo V-3.

Los lotes destinados a construcciones nuevas deben tener las siguientes dimensiones.

- Frente mínimo: 7.50 mts.
- Area libre mínima: 75 M2.

Si el lote presenta una pendiente positiva en relación con la vía tal que se dificulte su nivelación con la misma, se autoriza la construcción a una altura máxima de 0.60 mts. encima del nivel del andén, en el caso contrario si es negativa se autoriza a una profundidad máxima de un zotano o de 3mts por encima del nivel del andén . En este caso se exige un antejardín de un ancho mínimo de 2,00 mts.

La definición de paramentos y retiros se hace en función del tipo y de las especificaciones de cada vía, según el plan vial.

En el caso de que la vía no este incluida en dicho plan, la definición de paramento estará a cargo de la Alcaldía Municipal o quien haga sus veces.

El área comprendida entre el lindero frontal existente del lote y el nuevo lindero será considerada como área de cesión gratuita y obligatoria.

Los voladizos sobre andén autorizados bajo las siguientes condiciones:

- Altura libre mínima: 2.40 mts.
- Ancho máximo: 0.80 mts.
- Longitud máxima: 60% de la longitud del frente.

Sobre antejardín: autorizados bajo las siguientes condiciones:

- Altura mínima: 2.40 mts.
- Ancho máximo: 0.80 mts.
- Longitud máxima 60% de la longitud del frente

Los balcones si se construye el voladizo autorizado, éste debe integrarse en el balcón. Si no se construye el voladizo autorizado, el balcón se debe construir bajo las mismas condiciones que el voladizo.

El jardín sólo puede cercarse con muro lleno hasta una altura máxima de 0.60 mts. Se permite la colocación de rejas y mallas hasta una altura de 1.80 mts.

El andén debe construirse paralelo a la calzada y ser libres de obstáculos como desniveles o escaleras de acceso. Cuando la pendiente de la vía no lo permite, se aceptarán cambios de nivel no mayor de 0.15 mts. Además en todas las esquinas deben tener los elementos de rampa para uso de minusválidos

La implantación de la vía con los lotes adyacentes deben ser:

- Aislamientos posteriores: Se exigen aislamientos posteriores solamente a partir del segundo piso con una distancia mínima de 3.00 mts.
- Aislamientos laterales: no se exigen.

Las construcciones no contiguas deben ser edificadas de tal manera que la distancia mínima entre cualquier punto de ellas cumpla con las siguientes condiciones:

- 1 : Distancia mínima entre paramentos opuestos con ventana.
- 2 : Distancia mínima entre paramentos con ventanas y muro ciego.

Altura (mts.)	A (mts.)	B (mts.)
De 0.00 a 6.00	6.00	4.50
De 6.00 a 9.00	7.00	5.50

En cuanto a índice de ocupación del suelo las edificaciones puntuales: libre siempre y cuando las edificaciones cumpla con las normas de retiros y

aislamientos y con las normas de acuerdo a la Ley 388 de 1997.

Urbanizaciones o conjuntos: 60%; es decir que las áreas de cesión por concepto de vías y recreación deben sumar por lo menos el 40% del área total del lote.

Si el área total del lote donde se desarrolla la urbanización o el conjunto es mayor de 2.000 Mts<sup>2</sup>. Se debe ceder además un área destinada a equipamientos comunitarios equivalente al 15% del área predial o construida.

Las áreas de antejardín se contabiliza como área predial.

La altura máxima debe ser de 2 pisos corrientes o máximo con altillo, equivalente a 7,50 mts, incluyendo en esta el tanque de reserva de agua o cualquier elemento que sobresalga de la cubierta como antenas de televisión o radio. Para calcular la altura de las edificaciones ubicadas en terrenos con pendiente, se toma en consideración la altura total medida a partir del punto mas bajo de la construcción.

El tratamiento del aspecto exterior de las edificaciones no tiene exigencias particulares, sin embargo se debe respetar los elementos de la arquitectura tradicional como el ritmo de los vanos en fachada, los aleros, los balcones y puertas de madera, la utilización de la teja de barro para lograr una integración volumétrica con las edificaciones colindantes.

Los proyectos que se desarrollan bajo modalidades de urbanización o conjunto deberán adecuar dentro de las áreas libres resultantes, un espacio de 2.30 mts. x 4.70 mts. destinado a parqueo, por cada 5 unidades de vivienda. La vivienda puntual debe conservar un espacio libre de 2,20 mts. X 4,70 mts.

En lo relacionado a tratamientos de espacios libres

- Antejardines: por lo menos el 60% del área debe estar adecuado en zona verde.
- Areas libres de recreación: por lo menos el 40% del área debe estar adecuado en zona verde.

Los establecimientos comerciales, industriales, institucionales, administrativos y de servicios, son manifestaciones externas de los usos clasificados en los capítulos

anteriores, cuya relevancia jurídica desde el punto de vista de las normas que regulan el ordenamiento físico, se desprende de la circunstancia común a tales establecimientos consistente en funcionar en un inmueble o en parte de él.

## **2.22 INSTRUMENTOS DE CONTROL PARA ASEGURAR EL CUMPLIMIENTO DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS**

Los instrumentos de control del ordenamiento territorial son las instituciones jurídicas por medio de las cuales se sanciona el incumplimiento de las normas urbanísticas, se impide la infracción de las mismas y su continuación en el tiempo y se destruyen sus efectos, conforme a los procedimientos preestablecidos para cada caso.

Se destacan entre los instrumentos de control para asegurar el cumplimiento de las normas urbanísticas, los siguientes:

- ◆ Las sanciones urbanísticas contempladas en el artículo 104 de la Ley 388 de 1997 y las normas que las reglamentan, modifiquen o adicionen, para las infracciones allí descritas.
- ◆ Las órdenes de policía de suspensión y sellamiento de las obras, en los casos contemplados por el artículo 104 de la Ley 388 de 1997 y las normas que lo modifiquen o adicionen.
- ◆ Las órdenes de policía de sellamiento de inmuebles, en los casos contemplados por el artículo 104 de la Ley 388 de 1997 y las normas que lo modifiquen o adicionen.
- ◆ La suspensión de servicios públicos en los casos previstos en el artículo 104 de la Ley 388 de 1997 y las normas que lo modifiquen o adicionen.



- ◆ La acción popular para la defensa de los elementos constitutivos del espacio público de que trata el artículo 8º de la Ley 9ª de 1989 y las normas que lo modifiquen o adicionen.
- ◆ Las actuaciones de que trata el artículo 132 del Código Nacional de Policía, para efectos de la restitución de los bienes de uso público y las normas que lo modifiquen o adicionen.
- ◆ En general, los medios de policía y las medidas correctivas de que trata el Código Nacional de Policía, en cuanto fueren pertinentes y sin perjuicio de lo establecido por el artículo 104 de la Ley 388 de 1997 y las normas que lo modifiquen o adicionen.
- ◆ Las licencias o permisos de que trata el artículo 99 de la Ley 388 de 1997 y las normas que lo modifiquen o adicionen y los actos de revocación de las mismas, conforme a la ley.
- ◆ Las cauciones y garantías de cumplimiento de las normas urbanísticas específicas, en los casos contemplados en la ley y en los acuerdos municipales.
- ◆ La gestión oficial de interventoría y recibo de obras de infraestructura de servicios públicos, vías y otros inmuebles de uso público.
- ◆ El cobro por jurisdicción coactiva en los casos contemplados por la ley, y las demás medidas administrativas y de policía emanadas de la ley o de los acuerdos del Concejo, cuya finalidad sea la de asegurar el cumplimiento de las reglamentaciones urbanísticas.

## **2.23 INFRACCIONES URBANÍSTICAS**

De conformidad con el artículo 103 de la Ley 388 de 1997 toda actuación de parcelación, urbanización, construcción, reforma o demolición que contravenga lo establecido en el esquema de Ordenamiento Territorial de acuerdo a las normas urbanísticas , dará lugar a la imposición de sanciones a los responsables, incluyendo la demolición de las obras, según sea el caso, sin perjuicio de las eventuales responsabilidades civiles y penales de los infractores. Para efectos de la aplicación de las sanciones estas infracciones se considerarán graves o leves, según se afecte el interés tutelado por dichas normas.

Se considera igualmente infracción urbanística, la localización de establecimientos comerciales, industriales y de servicios en contravención a las normas de usos del suelo, lo mismo que la ocupación temporal o permanente del espacio público con cualquier tipo de amoblamiento o instalaciones, sin la respectiva licencia.

En todos los casos de actuaciones que se efectúen sin licencia o sin ajustarse a la misma, el Alcalde, de oficio o a petición de parte, dispondrá la medida policiva de suspensión inmediata de dichas actuaciones, de conformidad con el procedimiento a que se refiere el artículo 108 de la Ley 388 de 1997

## **2.24 SANCIONES URBANÍSTICAS**

De cuerdo al artículo 104 de la Ley 388 de 1997 las infracciones urbanísticas darán lugar a la aplicación de las sanciones que a continuación se determinan, por parte del Alcalde, quien las graduará de acuerdo con la gravedad de la infracción y la reiteración o reincidencia en la falta, si tales conductas se presentaren:

1. Multas sucesivas que oscilarán entre dos (2) y cinco (5) salarios mínimos legales mensuales, para quienes parcelen, urbanicen o construyan en terrenos no urbanizables o parcelables, además de la orden policiva de demolición de la obra y la suspensión de servicios públicos domiciliarios, de conformidad con lo señalado por la Ley 142 de 1994.
2. En la misma sanción incurrirán quienes parcelen, urbanicen o construyan en terrenos afectados al plan vial, de infraestructura de servicios públicos domiciliarios o destinados a equipamientos públicos.
3. Si la construcción, urbanización o parcelación se desarrollan en terrenos de protección ambiental, o localizados en zonas calificadas como de riesgo, tales como humedales, rondas de cuerpos de agua o de riesgo geológico, la cuantía de las multas se incrementará hasta en un ciento por ciento (100%) sobre las sumas aquí señaladas, sin perjuicio de las responsabilidades y sanciones legales a que haya lugar.
4. Multas sucesivas que oscilarán entre dos (2) y cuatro (4) salarios mínimos legales mensuales, para quienes parcelen, urbanicen o construyan en terrenos aptos para estas actuaciones, sin licencia, además de la orden policiva de suspensión y sellamiento de la obra y la suspensión de servicios públicos domiciliarios, de conformidad con lo señalado por la Ley 142 de 1994.
5. En la misma sanción incurrirán quienes demuelan inmuebles declarados de conservación arquitectónica o realicen intervenciones sobre los mismos sin la licencia respectiva, o incumplan las obligaciones de adecuada conservación, sin perjuicio de la obligación de reconstrucción que más adelante se señala, así

como quienes usen o destinen inmuebles en contravención a las normas sobre usos del suelo.

6. Multas sucesivas que oscilarán entre tres (3) y cuatro (4) salarios mínimos legales mensuales, para quienes parcelen, urbanicen o construyan en terrenos aptos para estas actuaciones, en contravención a lo preceptuado en la licencia, o cuando ésta haya caducado, además de la orden policiva de suspensión y sellamiento de la obra y la suspensión de servicios públicos domiciliarios, de conformidad con lo señalado por la Ley 142 de 1994.
7. En la misma sanción incurrirán quienes destinen un inmueble a un uso diferente al señalado en la licencia, o contraviniendo las normas urbanísticas sobre usos específicos.
8. Multas sucesivas entre tres (3) y cinco (5) salarios mínimos legales mensuales, para quienes ocupen en forma permanente los parques públicos, zonas verdes y demás bienes de uso público, o los encierren sin la debida autorización de las autoridades municipales, además de la demolición del cerramiento y la suspensión de servicios públicos, de conformidad con lo señalado por la Ley 142 de 1994. Esta autorización 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.
9. En la misma sanción incurrirán quienes realicen intervenciones en áreas que formen parte del espacio público, sin la debida licencia o contraviniéndola, sin perjuicio de la obligación de restitución de elementos que más adelante se señala.

**10.** La demolición total o parcial de las obras desarrolladas sin licencia o de la parte de las mismas no autorizada o ejecutada en contravención a la licencia.

Si dentro de los plazos señalados al efecto los infractores no se adecuan a las normas, ya sea demoliendo las obras realizadas en terrenos no urbanizables o parcelables, solicitando la licencia correspondiente cuando a ello hubiere lugar o ajustando las obras a la licencia, se procederá por parte del Alcalde a la imposición de nuevas multas sucesivas, en la cuantía que corresponda teniendo en cuenta la reincidencia o reiteración de la conducta infractora, sin perjuicio de la orden de demolición, cuando a ello hubiere lugar y la ratificación de la suspensión de los servicios públicos domiciliarios.

El producto de estas multas ingresará al tesoro municipal y se destinará a la financiación de programas de reubicación de los habitantes en zonas de alto riesgo.

## **2.25 ADECUACIÓN A LAS NORMAS**

Conforme al artículo 105 de la Ley 388 de 1997 en los casos previstos en el numeral 2º del artículo precedente, en el mismo acto que impone la sanción se ordenará la medida policiva de suspensión y el sellamiento de las obras. El infractor dispondrá de sesenta (60) días para adecuarse a las normas tramitando la licencia correspondiente. Si vencido este plazo no se hubiere tramitado la licencia, se procederá a ordenar la demolición de las obras ejecutadas a costa del interesado y a la imposición de las multas sucesivas, aplicándose en lo pertinente lo previsto en el párrafo 1º del artículo anterior.

En los casos previstos en el numeral 3º del artículo precedente, en el mismo acto que impone la sanción se ordenará la suspensión de los servicios públicos domiciliarios y la medida policiva de suspensión y el sellamiento de las obras. El

infractor dispondrá de sesenta (60) días para adecuar las obras a la licencia correspondiente o para tramitar su renovación, según sea del caso. Si vencido este plazo no se hubiere tramitado la licencia o adecuado las obras a la misma, se procederá a ordenar la demolición de las obras ejecutadas según la licencia caducada o en contravención a la misma, y a la imposición de las multas sucesivas, aplicándose en lo pertinente lo previsto en el párrafo 1º del artículo anterior.

### **2.25.1 RESTITUCIÓN DE ELEMENTOS DEL ESPACIO PÚBLICO**

De conformidad con el artículo 107 de la Ley 388 de 1997 los elementos constitutivos del espacio público en inmuebles y áreas de conservación, que fuesen destruidos o alterados, deberán restituirse en un término de dos meses contados a partir de la providencia que imponga la sanción.

El incumplimiento de esta obligación dará lugar a la imposición de multas sucesivas por cada mes de retardo, en las cuantías señaladas y la suspensión de los servicios públicos domiciliarios, de conformidad con lo señalado en la Ley 142 de 1994.

### **2.25.2 RESTITUCIÓN DE LOS SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS**

De conformidad con el párrafo del artículo 108 de la Ley 388 de 1997, La restitución de los servicios públicos domiciliarios procederá cuando se cancelen las multas de que trata este Acuerdo y cese la conducta infractora.

## **2.26 EXPEDICIÓN DE RESOLUCIONES DE PERMISOS Y SANCIONES**

El Alcalde expedirá las resoluciones relativas a los permisos y sanciones a que se refiere el presente capítulo.

El Alcalde, podrá señalar mediante Resolución y circulares las situaciones no previstas expresamente en este Acuerdo, pero que se deriven de la naturaleza y alcance del mismo, y asignará las funciones y responsabilidades correspondientes.

## **2.27 REGISTROS Y RADICACIONES**

Los registros, las radicaciones, sus cancelaciones y los certificados a que se refiere el presente Acuerdo, se harán por el Jefe de Planeación Municipal.

## **2.28 RESPUESTAS A SOLICITUDES Y CONSULTAS**

Los oficios de respuesta a solicitudes de información y a consultas y los que contengan observaciones a las peticiones presentadas a la documentación que se acompañe a las mismas o a su contenido, serán resueltos por el Jefe de Planeación Municipal.

## **2.29. LICENCIAS DE URBANISMO Y CONSTRUCCIÓN**

De conformidad con el Decreto 2111 de 1997, la definición de licencia es el acto por el cual la administración municipal autorizará la solicitud al interesado para la adecuación de un terreno urbano o ejecución de obras, será aplicable para el municipio por analogía en lo que fuere pertinente, para lo cual la Alcaldía Municipal obrará de conformidad en lo establecido en dicho decreto y demás normas que lo adicionen o modifiquen.

**2.29.1 Fórmula Para El Cobro De Las Expensas Por Licencias Y Modalidades De Las Licencias.** La oficina de planeación municipal cobrará el valor de las

expensas por las licencias y modalidades de las licencias de acuerdo con la siguiente ecuación:

$$E = a_i + b_i Q$$

Donde

a =	cargo fijo =	(\$ 40.000,00)
b =	cargo variable por metro cuadrado =	(\$ 2.000,00)
Q =	Número de metros cuadrados	

y donde i expresa el uso y estrato o categoría en cualquier clase de suelo, de acuerdo con los índices que a continuación se expresan:

USOS	ESTRATOS					
	1	2	3	4	5	6
Vivienda	0.5	0.5	1	1.5	2	2.5

CATEGORÍAS			
Uso	1	2	3
Industria	De 1 a 300m <sup>2</sup>	De 301 a 1.000m <sup>2</sup>	Más de 1.001m <sup>2</sup>
	1.5	2	3
Comercio y Servicios	De 1 a 100m <sup>2</sup>	De 101 a 500m <sup>2</sup>	Más de 501m <sup>2</sup>
	1.5	2	3
Institucional	De 1 a 500m <sup>2</sup>	De 501 a 1.500m <sup>2</sup>	Más de 1.501m <sup>2</sup>
	1.5	2	3



El cargo “a” y el cargo “b” se multiplicarán por los indicadores propuestos en la tabla del presente párrafo; los valores establecidos se incrementarán anualmente de acuerdo al IPC para cada año.

**2.29.2 Liquidación De Las Expensas Para Las Licencias De Urbanismo.** Para la liquidación de las expensas por las licencias de urbanismo, se aplicará la ecuación del artículo anterior y se liquidará sobre el área útil urbanizable, entendida como la resultante de descontar del área bruta o total del terreno las cesiones, las afectaciones de vías públicas, y redes de infraestructura de servicios públicos, las zonas de protección y áreas que constituyen la cesión del espacio público.

**2.29.3 Liquidación De Las Expensas Para Las Licencias De Construcción.** Para la liquidación de las expensas por las licencias de construcción, en la ecuación del artículo 66, el cálculo de los metros cuadrados se efectuará sobre el área construida cubierta, la cual deberá coincidir con el cuadro de áreas de los planos registrados del respectivo proyecto.

**2.29.4 Liquidación De Las Expensas Para Las Modificaciones De Licencias.** Para la liquidación de las expensas de las modificaciones de licencias de urbanismo y construcción, se aplicará la ecuación del artículo 66 sobre los metros cuadrados modificados o adicionados únicamente.

**2.29.5 Liquidación De Las Expensas Para Vivienda Unifamiliar, Bifamiliar O Multifamiliar En Serie.** Para la liquidación de las expensas por las licencias de construcción en serie de proyectos de vivienda unifamiliar, bifamiliar o multifamiliar, en la ecuación del artículo 66 el cobro se ajustará a la siguiente tabla, la cual se aplicará de forma acumulativa.

Por las primeras diez (10) unidades iguales, el cien por ciento (100%) del valor total de las expensas liquidadas.

De la unidad once (11) a la cincuenta (50), el setenta y cinco por ciento (75%) del valor total de las expensas liquidadas.

De la unidad cincuenta y uno (51) a la cien (100), el cincuenta por ciento (50%) del valor total de las expensas liquidadas.

De la unidad ciento uno (101) en adelante, el veinticinco por ciento (25%) del valor total de las expensas liquidadas.

El valor total de las expensas es el resultado de sumar las liquidaciones parciales de cada uno de los rangos arriba señalados.

**2.29.6 Expensas En Los Casos De Expedición De Licencias De Construcción Individual De Vivienda De Interés Social.** Las solicitudes de licencia de construcción individual de vivienda de interés social, generarán en favor del municipio una expensa única equivalente a cuatro (4) salarios mínimos diarios legales vigentes al momento de la radicación.

## **2.30 ACTUACIÓN URBANÍSTICA**

De conformidad con los artículos 36 a 51 de la Ley 388 de 1997, se establecen dentro del presente capítulo las siguientes definiciones, contenidos y procedimiento sobre actuación urbanística.

**2.30.1 Actuación Urbanística Pública.** Son actuaciones urbanísticas la parcelación, urbanización y edificación de inmuebles. Cada una de estas actuaciones comprenden procedimientos de gestión y formas de ejecución que son orientadas por el componente urbano del presente plan de ordenamiento.

Estas actuaciones podrán ser desarrolladas por propietarios individuales en forma aislada, por grupos de propietarios asociados voluntariamente o de manera obligatoria a través de unidades de actuación urbanística, directamente por entidades públicas o mediante formas mixtas de asociación entre el sector público y el sector privado.

**2.30.2 Desarrollo De Las Actuaciones Urbanísticas.** las actuaciones urbanísticas comprenden procedimientos de gestión y formas de ejecución diferenciadas, que podrán ser desarrolladas por propietarios individuales en forma aislada, caso en el cual se denominará gestión individual o grupos de propietarios asociados voluntariamente o de manera obligatoria, caso en el cual se denominará gestión asociativa o por iniciativa del sector público a través de las entidades competentes.

Según la iniciativa, los procedimientos y forma de ejecución se desarrollarán a través de los sistemas de gestión pública, privada o mixta.

**2.30.3 Unidades De Actuación Urbanística.** Como unidad de actuación urbanística se entiende el área conformada por uno o varios inmuebles, explícitamente delimitada en las normas que desarrolla el presente plan de ordenamiento que debe ser urbanizada o construida como una unidad de planeamiento con el objeto de promover el uso racional del suelo, garantizar el cumplimiento de las normas urbanísticas y facilitar la dotación con cargo a sus propietarios, de la infraestructura para el transporte, los servicios públicos

domiciliarios y los equipamientos colectivos mediante reparto equitativo de las cargas y beneficios.

Las cargas correspondientes al desarrollo urbanístico que serán objeto del reparto entre los propietarios de inmuebles de una unidad de actuación incluirán entre otros componentes las cesiones y la realización de obras públicas correspondientes a redes secundarias y domiciliarias de servicios públicos de acueducto, alcantarillado, energía y teléfonos, así como las cesiones para parques y zonas verdes, vías vehiculares y peatonales y para la dotación de los equipamientos comunitarios.

Las cargas correspondientes al costo de infraestructura vial principal y redes matrices de servicios públicos se distribuirán entre los propietarios de toda el área beneficiaria de las mismas y deberán ser recuperados mediante tarifas, contribución de valorización, participación en plusvalía, impuesto predial o cualquier otro sistema que garantice el reparto equitativo de las cargas y beneficios de las actuaciones.

Las demás actividades de actuación urbanísticas serán desarrolladas conforme a lo establecido en la citada Ley.

**2.30.4 Obligaciones.** Son obligaciones de los propietarios y partícipes de las unidades de actuación urbanística por gestión privada o mixta:

- a) Promover y costear la elaboración del plan parcial;
- b) Financiar la urbanización de todos los terrenos, según las determinaciones de planificación;

- c) Realizar el reparto equitativo de las cargas y beneficios entre los propietarios, y
- d) Ceder obligatoria y gratuitamente y realizar la entrega a la administración municipal del suelo destinado a zonas viales, recreativas y para equipamientos colectivos, de acuerdo a las determinaciones del plan parcial.

**2.30.5 Iniciativa Del Proyecto De Delimitación.** El proyecto de delimitación será elaborado por las autoridades competentes o por los particulares interesados de acuerdo con los parámetros previstos en el presente plan de ordenamiento, siempre y cuando medie la formulación y aprobación del correspondiente plan parcial. La oficina de planeación municipal pondrá el proyecto en conocimiento de los titulares de derechos reales sobre la superficie de la unidad de actuación propuesta y sus vecinos, luego de la aprobación del plan parcial.

Para el efecto, el anuncio del proyecto se publicará por dos veces, con intervalo de una semana, en un diario de amplia circulación local o en defecto de este, en una emisora de amplia cobertura.

### **3. COMPONENTE RURAL**

### 3.1 DEFINICIÓN

El componente rural está constituido por las políticas, acciones, programas y normas para orientar y garantizar la adecuada interacción entre la zona rural suburbana y la cabecera municipal, para la adecuada utilización del suelo territorial.

Para efectos de la respectiva formulación en el presente documento se mencionan y delimitan la zonas con unos usos generales y los demás usos serán desarrollados en el Acuerdo que adopta el esquema conforme a las determinantes ambientales para cada zona, las cuales se encuentran espacializadas en el Plano de Uso propuesto Rural

### 3.2 DELIMITACIÓN DE ZONAS

El sector rural de acuerdo al uso propuesto se delimita en las siguientes zonas o áreas :

NOMBRE DE LA ZONA	
1	Zona de Páramo y Subpáramo
2	Zona periférica de Amortiguamiento
3	Area periférica de nacimiento de quebradas y ríos
4	Zona de bosque protector
5	Zona de bosque forestal protector productor
6	Zona de restauración ecológica y conservación de suelos
7	Zona de recreación ecoturística
8	Zonas históricas, culturales y de protección del paisaje
9	Arreas protectoras aferentes a los acueductos municipales
10	Zonas de amenazas y riesgos

Dentro de la zonificación establecida corresponde al uso principal de cada zona, los demás usos se serán desarrollados conforme a las determinantes ambientales

expedida por Corpoboyacá en consecuencia se describen en forma detallada dentro del Acuerdo que adopta el esquema de Ordenamiento Territorial.

### **3.2.1 Zona Periférica De Amortiguamiento De Areas Protegidas.**

Corresponden a aquellas áreas delimitadas con el fin de prevenir perturbaciones causadas por actividades humanas en áreas aledañas a un área protegida, con el objeto de evitar que se causen alteraciones que atenten contra la conservación de la zona.

### **3.2.2 Areas Periféricas A Nacimientos De Cauces, Quebradas, Rios).**

Son franjas ubicadas paralelamente a los cauces de agua o en la periferia de los nacimientos y cuerpos de agua. Se establece un ancho de ronda 20 metros para quebradas, riachuelos y 40 metros para los nacimientos y cauces.

### **3.2.3 Zona Protectora De Las Cuencas Aferentes A Los Acueductos Municipales.**

Corresponden a las áreas aledañas a quebradas, o bocatomas especialmente las inherentes a ojo de agua, cardonal, el eucalipto, Alcaparro, El Aljibe, Balsero y los pozos profundos, que sirven como fuentes abastecedoras de los acueductos rurales así como del acueducto urbano las cuales son dignas de protección especial por considerarse de gran importancia para el desarrollo socioeconómico de la población. Se establece una ronda de 20 metros para las quebradas y 40 para bocatomas y pozos profundos.

### **3.2.4 Zona De Bosque Protector.**

Corresponde a áreas boscosas, silvestres y cultivadas que por su naturaleza ya sea de orden biológico o genético, socioeconómico o cultural, ameritan ser conservadas.

### **3.2.5 Zonas Forestales Protectoras Productoras.**

El objetivo principal es la protección de los suelos y demás recursos naturales, pero pueden ser objeto de usos productivos siempre que su efecto sea protector, así mismo su finalidad es la

producción forestal directa para la explotación y desaparición de bosques o indirecta para obtención de productos sin que desaparezca el bosque.

**3.2.6 Zonas De Restauración Ecológica Y Conservación De Los Suelos.** Son aquellas áreas antiguas de explotaciones mineras que han sufrido un proceso de deterioro por la explotación a que han visto sometidas, así como las áreas que por su formación geológica han sufrido procesos erosivos.

**3.2.7 Zonas De Recreación Eco turística.** Corresponde a áreas definidas en zonas de páramo y subpáramo, las cuales son aptas para recreación contemplativa y pasiva dirigida, por ser áreas especiales con variedad de riqueza natural se deben constituir como modelos de aprovechamiento racional destinados a la recreación y actividades deportivas.

**3.2.8 Zona De Protección Para Infraestructura De Servicios Públicos.** Corresponde al área definida para la construcción de infraestructura y adecuación para la recreación, deporte y aprovechamiento del tiempo libre y una vez se concerté se delimitarán las áreas para matadero, planta de tratamiento aguas residuales, plaza de mercado y plaza de ferias.

**3.2.9 Zonas De Producción Agrícola Tradicional.** Son áreas con suelos poco profundos con relieve quebrado susceptible a los procesos erosivos y de mediana a baja capacidad agrológica.

**3.2.10 Zonas De Producción Agrosilvopastoril.** Corresponde a suelos de alta capacidad agrológica en los cuales se pueden implantar sistemas de riego y drenaje, caracterizados por relieve plano sin erosión, suelos profundos y sin peligro de inundación.



### **3.2.11 Zonas Históricas, Culturales Y De Protección Del Paisaje.**

Corresponden a zonas de manejo especial dignas de conservación en razón de los valores históricos, culturales, paisajísticos y de investigación histórica y cultural, correspondientes a los pictogramas de la zona de Farfacá, el cual es digno de considerar como monumento cultural por las entidades competentes.

**3.2.12 Zona De Amenazas Y Riesgos.** Son zonas que presentan amenazas por inundaciones por presentar pendientes bajas lo cual corresponde a la parte baja del río Farfacá ; así mismo se presentan amenazas altas en la delimitación de áreas de influenciadas por la explotación minera del carbón en donde se presentan socavones abandonas y los taludes finales en labores mineras de obtención de canteras y agregados ; finalmente se clasifica como zona de amenaza o riesgo el área correspondiente a la estación del gasoducto por encontrarse dentro del perímetro urbano por lo cual se recomienda proteger el área con una ronda de 40 metros de aislamiento y para las redes de distribución de 20 metros en donde se establezcan unos usos prohibidos de acuerdo a lo establecido por el CREPAD; sin embargo se hace necesario revisar los estudios ambientales y permisos respectivos por lo que es recomendable reubicar la estación.

**3.2.13 Zona Suburbana.** Corresponde a un área que se relaciona entre los usos urbano y rural la cual en la actualidad está dotada de servicios institucionales de educación y salud así como de inspección de policía, capilla y además cuenta con construcciones de vivienda, zona que es susceptible de desarrollo pero con restricciones de uso se intensidad y densidad de tal manera que se pueda garantizar el autoabastecimiento de servicios públicos domiciliarios.

Toda construcción de vivienda nueva en esta zona deberá guardar las siguientes normas :

AREA	NUMERO MAXIMO DE VIVIENDAS POR HECTÁREA		OCUPACION MAXIMA DEL PREDIO		AREA A REFORESTAR CON ESPECIES NATIVAS	
	Dispersa	Agrupada	dispersa	agrupada	dispersa	agrupada
Suelo Suburbano	5	10	15%	30%	85%	70%

**3.2.14 Parcelaciones Rurales Con Fines De Construcción De Vivienda Campestre.** Corresponde a áreas susceptibles de parcelación para construcción de vivienda campestre dentro de zonas aptas para este uso cuyo desarrollo se deberá ceñir a los siguientes postulados conforme a las determinantes ambientales de CORPOBOYACA:

- Dado su elevado impacto ambiental asociado con el uso del agua, disposición de residuos sólidos y líquidos e intervención sobre el paisaje, para el desarrollo de proyectos de construcción de vivienda campestre ya sea dispersa o agrupada deberá gestionar la respectiva licencia de construcción por parte del Municipio a fin de verificar la zona o área donde se desarrollará el proyecto, así mismo deberá gestionar la respectiva licencia ambiental ante CORPOBOYACA por cuanto dicha Corporación se reserva los derechos ambientales en cuanto a los recursos naturales respectivamente.
- Para el trámite de la licencia de construcción o parcelación, además de los requisitos establecidos para el sector urbano, el interesado deberá presentar un Plan Parcial que integre el plan de servicios públicos, espacio público, natural y construido y el Plan Vial.
- Se debe mantener el carácter rural del predio, los predios rurales no podrán fraccionarse por debajo de 1 hectárea y su ocupación máxima será del 30% del predio de acuerdo al siguiente cuadro:

AREAS	OCUPACIÓN MÁXIMA DEL PREDIO (Índice de Ocupación)		AREA A REFORESTAR CON ESPECIES NATIVAS	
	Dispersa	Agrupada	Dispersa	Agrupada
AGROPECUARIA TRADICIONAL	15%	20%	85%	80%
AGROPECUARIA SEMIMECANIZADA O SEMIINTENSIVA	15%	20%	85%	80%
DE RECREACIÓN	15%	30%	85%	70%

- Se entiende por ocupación máxima del predio el área de construcción tanto cubierta como descubierta (áreas complementarias, vías). Las densidades y los índices de ocupación se deben calcular sobre el área total del predio.
- El número de viviendas estará asociado a la potencialidad y demanda de recursos naturales e la cuenca del área de influencia, con especial énfasis en el recurso hídrico tanto en abastecimiento como en disposición final.

**3.2.15 .Equipamiento De Servicios De Educación.** Corresponde a los establecimientos educativos del sector urbano los cuales en los mismos términos de la reglamentación urbanística deberán regirse por establecido en cuanto a remodelación, construcción o ampliación.

## 4. SISTEMAS ESTRUCTURANTES DEL TERRITORIO

### 4.1 DEFINICION

Corresponden al Plan de Servicios Públicos domiciliarios, Plan Vial y de Transporte, Espacio Público y sus respectivos planes parciales y a las actuaciones Urbanísticas

### 4.2 PLAN DE SERVICIOS PUBLICOS DOMICILIARIOS

El Plan de servicios Públicos domiciliarios comprende las actuaciones para los diferentes servicios ya sea a cargo del Estado o a cargo del Municipio

**4.2.1 Objetivo.** Asegurar que se presten a los habitantes de manera eficiente los servicios públicos domiciliarios por empresas de servicios públicos de carácter oficial, privado o mixto, o directamente por la Administración central del Municipio con participación de los usuarios en la gestión y fiscalización a las empresas prestadoras.

**4.2.2 Estrategias A Corto Plazo.** Organizar a la comunidad el sector urbano a través de una Asamblea General de usuarios a fin de que nombren el Comité de Desarrollo y Control Social de todos los servicios públicos conforme a los procedimientos establecidos en el Decreto 1429 de 1995.

- Nombrar el Vocal el Control con el objeto de que cumpla las funciones establecidas en la respectiva Ley de servicios públicos
- Sensibilizar a través de capacitación a la comunidad para propender por el uso racional del recurso hídrico y la clasificación de los residuos sólidos.

- Reestructurar la forma de prestación de los servicios públicos de acueducto, alcantarillado conforme a los procedimientos de la Ley 142 de 1994, artículo 6º y constituir una Junta Administradora en donde participe la comunidad usuaria.
- Separar las cuentas de cada uno de los servicios públicos que presta el municipio a fin de evaluar el Plan de gestión y resultados y cuya operación y mantenimiento sean autofinanciables.
- Brindar a la comunidad un servicio de acueducto de óptima calidad y que sea continuo
- A través de la Junta Administradora fijar las tarifas de los diferentes servicios públicos que presta el Municipio conforme a la Estratificación Socioeconómica
- Optimizar el servicio de acueducto y prestar un adecuado servicio de aseo y alcantarillado
- Efectuar el tratamiento y disposición final de basuras y de aguas residuales
- Apoyar a las Juntas Administradoras de Acueductos rurales y optimizar los servicios existentes así como ampliar la cobertura

**4.2.3 Estrategias De Largo Plazo.** Mantener adecuadamente la infraestructura de los servicios públicos a fin de conservar la calidad y continuidad.

- Vigilar y controlar a las empresas prestadoras de servicios públicos en el municipio a fin de obtener servicios continuos, eficiente y de óptima calidad

**4.2.4 Servicios Publicos A Cargo Del Municipio.** Son aquellos que de acuerdo a la reglamentación de la Ley 142 de 1994, el municipio debe asumir en desarrollo del artículo 6º de la misma Ley el cual se encuentra en proceso para la responsabilidad directa que corresponden al servicio de acueducto, alcantarillado y aseo

**4.2.5 Obligacion De Prestar Los Servicios Publicos Por Parte Del Municipio.** El municipio como directo responsable de la prestación de los servicios mencionados en el artículo que antecede, deberá otorgarlos a las construcciones nuevas de acuerdo a las licencias concedidas por la Oficina de Planeación Municipal previa autorización de la Junta Administradora de dichos servicios.

**4.2.6 Tramite Para Otorgar Los Servicios Publicos A Cargo Del Municipio A Nuevas Construcciones.** Una vez le sea concedida la licencia de construcción al propietario del inmueble, éste deberá cancelar en la tesorería los derechos de matrícula de acuerdo a las tarifas establecidas por la respectiva Junta Administradora de los Servicios.

**4.2.7 Instalacion A Las Redes De Distribucion.** La Junta Administradora de los Servicios conforme a los Estatutos y a la Ley procederá a ordenar la instalación domiciliaria tanto del acueducto como conexión a las redes de alcantarillado en el sector urbano, en el sector rural igualmente conforme a los estatutos procederán a incluir las solicitudes de los usuarios del servicio que lo requieran siempre y cuando sean usuarios de la jurisdicción municipal.

**4.2.8 Uso Racional Del Servicio De Acueducto.** El Municipio a través de la Junta Administradora deberá proceder en un término no superior a cinco meses a

capacitar y sensibilizar a los usuarios del servicio para que se de un uso adecuado y racional mientras se optimiza el servicio, luego procederá a instalar medidores e imponer multas y sanciones por el uso irracional. Así mismo en el sector rural se impondrán multas y sanciones a los usuarios que utilicen el servicio de acueducto para usos agrícolas o pecuarios.

**4.2.9 Servicios Públicos Domiciliarios A Cargo Del Estado.** Corresponden a aquellos servicios no son prestados directamente por el Municipio sino por entidades del orden nacional, departamental y por sector privado entre los cuales se cuentan : Telefonía, Energía eléctrica, Gas domiciliario.

El gobierno municipal deberá gestionar proyectos para la consecución de líneas telefónicas urbanas comerciales y residenciales tanto del sector urbano como del sector rural teniendo en cuenta que se carece en un 95% de la cobertura de este servicio.

En cuanto al servicio de energía no existen estudios en la empresa de energía de Boyacá que espacialicen el servicio en lo urbano y rural tan sólo cuentan con un listado de usuarios por tanto es necesario gestionar un proyecto con la electrificadora de Boyacá que se relacione con la actualización y espacialización del servicio de energía una vez se realice la actualización catastral para que se asignen tarifas diferenciales una vez el municipio realice la estratificación socioeconómica del sector rural.

En lo relacionado con el servicio de gas domiciliario es necesario prever alternamente con la instalación de las redes, la remodelación del alcantarillado

**4.2.10 Condicionamiento De Los Servicios Públicos A Las Normas Urbanísticas.** Sea que los servicios los preste el Estado o no, la instalación y

prestación de servicios públicos y sus características, estarán condicionadas a lo que al respecto se disponga en las normas urbanísticas de cada sector.

**4.2.11 Determinación De Las Características Y Especificaciones Técnicas De Los Servicios Públicos Y De Las Obras De Infraestructura.** Las características y especificaciones técnicas de los servicios públicos y de las correspondientes obras de infraestructura serán establecidas por las empresas prestadoras de servicios públicos que operan en el municipio , según los requerimientos de las respectivas reglamentaciones, como elementos integrantes e inseparables del conjunto de normas que se adopten para el funcionamiento de usos urbanos., éstas se deberán ceñirse al reglamento urbano de acuerdo a la clasificación de usos.

**4.2.12 Prohibición De Instalar Servicios Públicos En Contravención A Las Normas Urbanísticas.** Las empresas prestadoras de servicios públicos, así como las demás personas y entidades autorizadas para prestarlos, deberán disponer la prestación de los servicios a su cargo, de manera que se fomente la consolidación de los usos permitidos en los diferentes sectores del territorio conforme a la zonificación vigente y a la reglamentación específica del área.

Igualmente deberán abstenerse de instalarlos o de aceptar suscriptores, en caso de que las edificaciones o desarrollos a las que se pretenda llevar o conectar los servicios carezcan de licencia de construcción o de urbanización, salvo en los casos de legalización previstos en la Ley 388 de 1997

Tampoco podrá adelantarse la ejecución de obras de infraestructura para la prestación de servicios públicos, que no estén amparadas con permiso o licencia expedida dentro del marco de la reglamentación específica del terreno, ni podrán instalarse o prestarse servicios públicos con violación de la mencionada



reglamentación, o con violación de los términos de la licencia, o cuando se carezca de ella.

Los funcionarios de las empresas prestadoras de servicios públicos encargados de autorizar su instalación, tienen la obligación de cerciorarse de lo anterior antes de proceder a impartir la autorización y además deberán dejar en el expediente correspondiente a la edificación o desarrollo al que se lleven o conecten los servicios, constancia de los documentos que tuvieron a la vista como elementos de juicio para la toma de decisiones.

La instalación de servicios con violación de lo dispuesto en el presente artículo, será comunicado por la administración municipal a la Superintendencia de Servicios Públicos Domiciliarios, para efectos de que se ejerza el control y vigilancia correspondientes.

**4.2.13 Área De Cobertura De Los Servicios Que Prestan Las Empresas De Servicios Públicos En El Municipio.** Las áreas inicialmente definidas para la instalación y suministro de servicios públicos por parte de las empresas prestadoras de servicios públicos son, en primer lugar, el área urbana, en segundo lugar, el área rural del municipio, con prioridad de los centros poblados.

Dentro del área urbana, las empresas prestadoras de servicios públicos suministrarán los correspondientes servicios, previo el cumplimiento de los trámites y requisitos exigidos por las normas urbanísticas y los reglamentos de suscripción adoptados por las empresas para la prestación de los respectivos servicios.

**4.2.14 Vigilancia Y Control.** El Comité de Desarrollo y Control Social de los Servicios Públicos del Municipio de Motavita y el Vocal de Control serán los

encargados de vigilar la eficiente prestación de los servicios públicos domiciliarios y el cumplimiento de lo dispuesto en los artículos precedentes.

### **4.3 SERVICIOS PUBLICOS ESPECIALES**

**4.3.1 Matadero Municipal.** El municipio deberá elaborar un estudio de preinversión para la construcción del matadero municipal ya que en la actualidad no cuenta con este servicio lo que conlleva a que los expendedores sacrifiquen en sus casas ; esto le permite al municipio aumentar sus ingresos al fisco municipal, mejorar la calidad de vida de la población consumidora así como aumentar los ingresos familiares de cada núcleo que participa en la oferta de los productos

**4.3.2 Equipamiento De Servicios Especiales.** Son aquellos usos complementarios de los usos residenciales dados por las actividades de consumo, producción e intercambio, que tienen lugar en el área urbana del Municipio, concebidas éstas como unidades dinámicas en las que se concentran la vida urbana que requiere de los servicios que se prestan los establecimientos corresponden a la plaza de mercado, matadero y plaza de ferias, en cuyo proyecto de desarrollo se deberán establecer estudios de prefactibilidad a fin de no generar impactos negativos.

**4.3.3 Planes Sectoriales De Los Servicios Públicos Domiciliarios.** Cada uno de los Planes de expansión así como los de Gestión y Resultados que le compete al municipio y que han sido adoptados por cada empresa prestadora de servicios públicos domiciliarios E.S.P., en cumplimiento de las leyes 142 y 143 de 1994 y de sus disposiciones reglamentarias, serán adoptados como planes parciales de servicios públicos.

#### 4.4 ZONAS VIALES

Las zonas viales son las áreas de uso público destinadas al desplazamiento de vehículos, cargas y peatones, con sus bahías de parqueo ocasional y las respectivas áreas de control ambiental .

Las vías son por regla general bienes de uso público y solo excepcionalmente están afectadas al uso privado o restringido, lo cual no significa que por ello carezcan de las condiciones para ser calificables como espacios públicos.

Entre las zonas viales de uso público se destacan las siguientes:

- Las áreas destinadas al sistema vial general y para el transporte masivo adquiridas por el municipio .
- Las vías correspondientes a la red local de cedidas gratuitamente al municipio por el urbanizador.
- Los paisajes, puentes y túneles, estacionamientos públicos y en general las obras de ingeniería para el servicio y funcionalidad del sistema vial.

Las zonas viales de uso restringido son las siguientes:

- Las vías privadas comunales de las agrupaciones y conjuntos, de las cuales harán parte las plazoletas, accesos y bahías que se prevean para facilitar la circulación.
- Las zonas privadas de circulación peatonal en los complejos arquitectónicos.

- Las áreas de estacionamiento privado, excepto los garajes que constituyan unidades prediales de uso privado o parte de ellas.

El equipamiento vial corresponde al conjunto de servicios, instalaciones físicas y obras de ingeniería destinadas al funcionamiento de una vía y sus anexidades.

Las zonas de reserva para construcciones futuras son la franja de terreno o inmuebles, necesarios para la futura construcción o ampliación de vías públicas que serán tenidas en cuenta para definir afectaciones en predios que soliciten licencia de urbanización o de construcción.

El establecimiento y demarcación de las zonas de reserva vial tiene además por objeto prever el espacio público vial del municipio, con miras a su paulatina consolidación, informar a la ciudadanía sobre la política vial y fijar las zonas de empate del plan vial municipal con las zonas viales de los municipios limítrofes y con los sistemas departamentales y nacionales de carreteras.

Se consideran zonas de reserva vial la totalidad de las áreas requeridas para la ejecución del sistema vial arterial y sus anexidades, así como las áreas que la oficina de planeación municipal determine como prioritarias dentro de las futuras redes locales para su adecuada accesibilidad, las áreas requeridas para las intersecciones viales forman parte del sistema vial local.

La oficina de planeación municipal deberá definir en detalle las zonas de reserva vial, ordenar y aprobar su demarcación sobre el terreno cuando juzgue conveniente, según los planos aprobados y adoptados en el Acuerdo, para lo cual las autoridades de policía prestarán la colaboración necesaria.

#### **4.5 PLAN VIAL Y DE TRANSPORTES**

**4.5.1 Plan vial.** El Sistema Vial correspondiente al conjunto global de las vías construidas y las zonas de reserva vial para futuros proyectos de construcción vial o ampliaciones viales, permitiendo satisfacer eficientemente los requerimientos de movilidad de personas y bienes haciendo uso adecuado de la infraestructura vial existente y proyectada y de los recursos de infraestructura disponible.

**4.5.2 Objetivos.** Son objetivos del plan vial los siguientes:

- Servir de mecanismo de control y desarrollo del municipio.
- Encauzar las inversiones que se destinen para obras viales con el fin de garantizar la racionalización en el empleo de recursos.
- Clasificar las vías con el fin de dar soluciones alternativas de acceso para el tránsito interurbano tanto de cargas como de pasajeros y mixto, con el señalamiento de sitios estratégicos para instalaciones de terminales.
- Separar los flujos de tránsito pesado para evitar la utilización de vías céntricas del municipio.
- Hacer uso adecuado de las vías que circundan el centro tradicional, a través de políticas de restricción en cuanto a circulación de determinados vehículos.
- Clasificar las vías en forma tal que se de prioridad a aquellas que se consideran deben soportar los mayores volúmenes de tránsito ocasionados por el transporte colectivo en su forma tradicional.

**4.5.3 Sistemas vehiculares nuevos.** Todo terreno a urbanizar debe prever un sistema vehicular de uso público, así:

1. Que constituya una malla vial vehicular contigua, conectadas con el sistema vial urbano y con los desarrollos aledaños.

2. Que todo desarrollo disponga de vías de penetración adecuadas para el tránsito automotor.

El municipio tendrá a su cargo la conservación y el mantenimiento de las vías urbanas y será la oficina de planeación municipal, la encargada de efectuar dichas funciones.

**4.5.4 Cesiones obligatorias gratuitas.** Toda persona natural o jurídica que pretenda realizar una urbanización, parcelación o cualquier tipo de construcción deberá ceder a título gratuito y por escritura pública al municipio, el área de vías que resulte del Plan parcial otorgado por la oficina de planeación municipal y del diseño de la urbanización o parcelación Incluyendo andenes y separadores de las vías y vías de acceso o de estacionamiento para transporte público cuando sea del caso.

Cuando en todos los sectores desarrollados no sea posible cumplir a su cabalidad con las normas establecidas en este Capítulo la oficina de planeación municipal podrá realizar las variaciones y soluciones complementarias que imponen las características del sector.

**4.5.5 Clasificación De Las Vias.** En la formulación del plan vial se incluye la adecuación de vías en diferentes categorías de acuerdo con su clasificación o jerarquización.

La adecuación de la vía puede incluir la construcción de calzada, ampliación de calzada, recuperación de pavimentos existentes, construcción de red de servicios, andenes, sardineles, demarcación, etc.

La forma de mejorar las vías de la red urbana del municipio se consigue mediante:

- Jerarquización funcional de ellas.
- Programas de adecuación de vías, cuyas características no corresponden con la jerarquización asignada, completado con un programa de administración y organización de tránsito.
- Promover la pavimentación de las vías en áreas dotadas de servicios públicos.
- Se debe hacer la mayor aproximación a las cesiones recomendadas.

**4.5.5.1 Vía Arteria Principal tipo V1 (V-1):** Es el conjunto de vías bidireccionales (o par vial) destinados a soportar los flujos de tránsito originados por el transporte interurbano de bienes y personas, sirven de conectantes con las intermunicipales e interdepartamentales.

Quedan delimitadas de acuerdo a lo siguiente:

- carrera 4, desde la intersección con la carrera 3 hasta la calle 5.
- Calle 5, desde la carrera 0 hasta la línea límite del área urbana en el costado occidental.
- La vía diagonal que bordea el perímetro urbano en el costado sur-oriental comprendido:
  - La carrera 3 desde la intersección con la carrera 4 hasta la calle 1.
  - La calle 1, desde la carrera 3 hasta la calle 2 (diagonal).
  - La carrera 1, desde la calle 2 hasta la calle 4.
  - La calle 4, desde la carrera 1 hasta la carrera 0.
  - La carrera 0, desde la calle 4 hasta la línea límite del perímetro urbano costado nor-oriental

**4.5.5.2 Vía Arteria Principal tipo V2 (V-2):** Es el conjunto de vías direccionales que por su longitud y características permiten la conexión con la red de vías locales y tránsitos ocasionados por el transporte público colectivo de acuerdo con las necesidades de la comunidad.

- carrera 2 desde la calle 2 hasta la calle 5
- carrera 3 desde la calle 1 hasta la calle 5.
- Calle 2 desde la Carrera 1 hasta la carrera 4.
- calle 3 desde la carrera 1 hasta la carrera 4.
- Calle 4 desde la carrera 1 hasta la carrera 4.
- Carrera 4 desde la carrera 5 hasta la línea limite del área urbana, costado norte.
- 

Dentro del perímetro urbano quedan proyectadas las siguientes vías correspondientes a vías secundarias tipo V2

- Vía proyectado por la línea limite del casco urbano en todo el costado Norte, desde la carrera 0 hasta la calle 4<sup>o</sup>.( entrada al cementerio).
- Calle 5<sup>a</sup> entre carreras 1<sup>a</sup> y 4<sup>a</sup>.
- Carrera 1<sup>a</sup> entre calles 4<sup>a</sup> y 5<sup>a</sup>.
- Carrera 2<sup>a</sup> entre calles 4<sup>a</sup> y 5<sup>a</sup>.
- Carrera 3<sup>a</sup> entre calles 4<sup>a</sup> y 5<sup>a</sup>.
- Carrera 4<sup>a</sup> entre calles 4<sup>a</sup> y 5<sup>a</sup>.
- Calle 1<sup>a</sup> entre carreras 5<sup>a</sup> y 6<sup>a</sup>.
- Calle 2<sup>a</sup> entre carreras 5<sup>a</sup> y 6<sup>a</sup>.
- Calle 3<sup>a</sup> entre carreras 5<sup>a</sup> y 6<sup>a</sup>.
- Carrera 6<sup>a</sup> entre calles 2<sup>a</sup> y 3<sup>a</sup>.
- Carrera 6<sup>a</sup> entre calles 3<sup>a</sup> y 3A<sup>a</sup>.



- Carrera 6ª entre calles 3Aª y 4ª.
- Carrera 6ª entre calles 0ª y 2ª.
- Carrera 6ª entre calles 4ª y 5ª.
- Calle 2ª entre carreras 1ª y 2ª.
- Calle 2ª entre carreras 6ª y 7ª.
- Carrera 7ª entre calles 3Aª y 4ª.
- Carrera 7ª entre calles 2ª y 3Aª.

**4.5.5.3 Vía Arteria Principal tipo (V-3):** Son el conjunto de vías vehiculares y peatonales que tiene como función permitir la penetración y tránsito local causado por el transporte individual y acceso directo a los edificios y propiedades individuales.

- carrera 1 desde la calle 4 hasta la calle 5.
- Carrera 3ª desde la calle 4 hasta la línea límite del casco urbano.

Dentro del perímetro urbano quedan proyectadas las siguientes vías clasificadas como vías tipo V3

- Calle 2ª entre carreras 2ª y 3ª.
- Carrera 2ª entre calles 2ª y 3ª.
- Carrera 3ª entre calles 2ª y 3ª.

En la construcción o adecuación de las vías urbanas según su tipo deben seguir las siguientes especificaciones mínimas:

Unidad de medida: metro lineal					
TIPO	ZONA VERDE IZQUIERDA	ANDÉN IZQUIERDO	CALZADA	ANDÉN DERECHO	ZONA VERDE DERECHA
V-1	1.50	1.50 a 2.40	7,50 A 9,00	1.50 a 2.40	1.50
V-2		1.50 a 2.40	6.00 a 7.50	1.50 a 2.40	
V-3		1.50	5.00 a 6.00	1.50	

#### 4.5.6 .CLASIFICACION DE LAS VIAS RURALES.

**4.5.61 Vias a cargo del departamento:** Son aquellas a cargo del Departamento de Boyacá y que se encuentran dentro del municipio de Motavita. Estas carreteras comunican entre sí dos cabeceras municipales, dos o más veredas y una parte territorial correspondiente a las vía interdepartamental que no hace parte de la red vial nacional.

La longitud de vías que están a cargo del Departamento es de 95.25 kilómetros, de los cuales el 22.3% está pavimentado y el 77.7% restante se encuentra en afirmado.

ITEM	VÍA	CARACTERÍSTICAS
1	Tunja – Arcabuco (Vía Central)	Esta vía según el M.O.P.T. se clasifica como una carretera de segunda clase, es decir una carretera principal, jurisdiccionalmente es una carretera departamental.
2	Motavita – Vía Central	Esta vía según el M.O.P.T. se clasifica como una carretera de tercera clase, es decir una carretera secundaria o regional, jurisdiccionalmente es una carretera departamental
3	Motavita – Puente	Esta vía según el M.O.P.T. se clasifica como una carretera de

	Restrepo	tercera clase, es decir una carretera secundaria o regional, jurisdiccionalmente es una carretera departamental. Según el F.N.C.V. se puede clasificar como una carretera de primer orden ya que su T.P.D. proyectado está entre 50 y 100 vehículos diarios,
4	El Desaguadero – Crucero	Esta vía según el M.O.P.T. se clasifica como una carretera de cuarta clase, es decir una carretera vecinal, jurisdiccionalmente es una carretera rural a cargo del Departamento. Según el F.N.C.V. se puede clasificar como una carretera de segundo orden ya que su T.P.D. es menor de 50 vehículos diarios, su velocidad de proyecto es de 30 KPH, su velocidad de operación no supera los 20 KPH.
4	Motavita – Ristá	Estas vías se pueden agrupar bajo este parámetro puesto que tienen unas características similares. Según el M.O.P.T. se clasifica como carreteras de cuarta clase, es decir carreteras vecinales, jurisdiccionalmente son carreteras rurales a cargo del Departamento. Según el F.N.C.V. se pueden clasificar como carreteras de segundo orden ya que su T.P.D. es menor de 50 vehículos diarios, su velocidad de proyecto es de 30 KPH, su velocidad de operación no supera los 20 KPH.

5	Motavita – La Carbonera – Mochilas
6	Motavita – La Cascajera
7	Motavita – Antena Emisora – Crucero
8	La Cascajera - Qda. Honda – Frutillal
9	La Cascajera - Barro Hondo – Romeritos
10	Qda. Honda - Las Cruces - La Caseta
11	Qda. Honda – Romeritos
12	La Caseta – Versalles
14	La Caseta - Carretera del Valle
15	Frutillal – Romeritos
16	Alterna Motavita – Ristá
17	Alterna Motavita - Carbonera – Mochilas
18	Puente Restrepo – Salvial
19	Pte. Monquirá - Pte. Barbosa
20	Vda. Centro - Torre Emisora
21	Motavita – Salvial
22	La Tebaida – Salvial

#### 4.5.6.2 Vías A Cargo Del Fondo Nacional De Caminos Vecinales (F.N.C.V.).

Son todas aquellas vías que conectan dos pequeñas poblaciones entre sí, por lo general son vías rurales con tráfico liviano y que están a cargo del Fondo Nacional de Caminos Vecinales.

La única vía que está a cargo del F.N.C.V. en el municipio es:

#### **ALTO DEL SOTE – LA CASETA.**

La longitud de esta carretera es de 7.15 kilómetros, se encuentran en su totalidad con un buen afirmado. Es la única vía con buenas especificaciones de diseño.

Esta vía se clasifica según el M.O.P.T. como una carretera de cuarta clase, es decir una carretera vecinal, jurisdiccionalmente está a cargo del F.N.C.V. Según el F.N.C.V. se pueden clasificar como una carretera de segundo orden puesto que su T.P.D. es menor de 50 vehículos diarios, su velocidad de proyecto es de 30 KPH, su velocidad de operación no supera los 30 KPH.

**4.5.6.3 Vías A Cargo Del Municipio.** Corresponden a las vías rurales a cargo del Municipio.

El ancho de la corona está entre 3.5 y 7.0 metros. El ancho de la superficie de rodamiento está entre 2.8 y 6.0 metros, pendientes longitudinales entre el 3.0 % y el 28%.

Estas vías se pueden agrupar bajo los siguientes parámetros. Según el M.O.P.T. se clasifica como carreteras de cuarta clase, es decir carreteras vecinales, jurisdiccionalmente son carreteras rurales a cargo del Municipio. Según el F.N.C.V. se pueden clasificar como carreteras de segundo orden ya que su T.P.D. es menor de 50 vehículos diarios, su velocidad de proyecto es de 30 KPH, su velocidad de operación no supera los 20 KPH

COD.		Vías
M	2	D1 K11+250 L.I. - a la Sierra
M	3	Motavita - La Tebaida - La Sierra
M	4	M3 K03+300 L.I. - La Sierra
M	5	M3 K00+750 L.D. - Los Cardones
M	6	D22 K01+800 L.D. - Los Cardones
M	7	D4 K00+600 L.I. - Minas de carbón
M	8	M7 K00+200 L.I. - El Infiernito
M	9	M7 K00+650 L.I. - M8
M	10	D4 K01+600 L.D. - M12
M	11	D4 K02+300 L.I. - Los Molinos
M	12	D4 K02+400 L.D. - D5
M	13	Ristá - La Cascajera
M	14	Ristá - La Carbonera
M	15	M13 K00+700 L.I. - M11
M	16	M13 K01+200 L.I. - Los Molinos
M	17	M13 K01+300 L.I. - Ristá Alto
M	18	M13 K01+850 L.I. - Sora
M	19	M13 K02+500 L.D. - Ristá
M	20	D17 K00+650 L.I. - D5
M	21	D6 K01+900 L.I. - Ristá
M	22	D6 K01+100 L.I. - D5
M	23	D6 K01+650 L.D. - D7
M	24	D7 K00+750 L.D. - M3
M	25	D7 K01+550 L.D. - M4
M	26	D7 K02+600 L.D. - M2
M	27	D8 K02+750 L.D. - D11
M	28	D10 K00+850 L.I. - Sora
M	29	D10 K01+650 L.I. - Sora
M	30	D10 K06+150 L.D. - D13
M	31	D14 K01+100 L.D. - D13
M	32	D12 K00+900 L.D. - D13
M	33	D12 K01+500 L.D. - M32
M	34	D12 K02+400 L.D. - D13
M	35	D12 K03+200 L.I. - Nacim. acueducto
M	36	Arcabuco - Chíquiza
M	37	D12 K04+450 L.I. - Arcabuco
M	38	D12 K05+100 L.D. - Piedra Barrosa
M	39	D12 K05+100 L.D. - D13
M	40	M39 K00+500 L.D. - Piedra Barrosa
M	41	D12 K05+800 L.D. - D13

M	42	F1 K02+600 L.I. - M2

**4.5.7 Vías Projectadas Rurales.** Corresponde a la apertura y/o ampliación de nuevas vías cuyo objeto principal es Brindar acceso a varios sectores del municipio que se encuentran deficiente de vías, previa visita técnica a los sitios y en base a la concertación con la comunidad.

**4.5.7.1 Construcción Vía Al Polideportivo.** Debido a la ubicación del estadio deportivo se hace necesario trazar las vías de acceso directo a este, teniendo en cuenta su localización hacia el costado occidental del casco urbano en área rural ; se deben construir una calle desde el estadio hasta la prolongación de la carrera 5°, y una carrera desde el estadio hasta la calle 4°. la cual lo va a unir al centro y que vendría a ser la prolongación de la carrera 2°, al igual que conectar la Vía Principal de acceso con el campo deportivo.

**4.5.7.2 Ampliación Y Rectificación De La Vía Puente La Balsa A Puente Restrepo Denominada El Boqueron.** Dada la importancia de la vía para la comunidad se hace necesario ampliar la vía cuya longitud corresponde a una longitud de 2.910 mts lineales y un ancho de 6 metros de acuerdo al estudio topográfico o estudio de prefactibilidad que el municipio realice en donde ademas se deberá contemplar obras de mitigación de impacto ambiental

**4.5.8 .Areas Para Conservacion Y Protección Del Medio Ambiente Y Los Recursos Naturales.** En el municipio de Motavita existen varias vías que se encuentran ubicadas en las zonas de páramos, subpáramos, áreas periféricas a nacimientos y a cauces de agua; estas vías se encuentran deficientes de obras de drenaje y presentan pendientes longitudinales elevadas.

Por lo anterior se deben rectificar algunos tramos de estas vías, lo que acarrearía el movimiento de tierras en la etapa de explanación, por lo que se hace necesario buscar sitios estratégicos ambientalmente para la adecuación de botaderos. Otro problema es la destrucción de franjas de páramos que se hace necesario mitigar con la empradización y reforestación con vegetación nativa.

Otro aspecto importante que se debe tener en cuenta en la construcción de obras de drenaje, es la construcción de obras de disipación de energía en los descoles de estas obras puesto que las pendientes transversales de las vías son altas. Para las obras existentes que tengan problemas de erosión en sus descoles y que presentes cárcavas se deben construir obras de mitigación como trinchos en maderas, bolsa-tierra, bolsa-cretos, etc. Para detener el poder erosivo de las aguas de escorrentía.

Por último se debe cercar a lo largo de los márgenes de las carreteras, teniendo en cuenta el ancho de derecho de vía que lo reglamenta el INVIAS de acuerdo al tipo de carretera que se encuentran clasificadas en la etapa de Diagnóstico.

**4.5.9 Corredores Viales De Servicios Rurales.** Son las áreas aledañas a las vías, que pueden ser objeto de desarrollo diferentes al uso principal de la zona respectiva, que se localizan sobre las vías de primero y segundo orden preferencialmente dentro del kilómetro adyacente al perímetro urbano de las cabeceras municipales y de los desarrollos urbanos de enclave rural.

Se refiere a la franja paralela a las vías, en las cuales 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.

Estos corredores se ubicarían en las vías:

D2 Motavita – vía central

D3 Motavita – puente Restrepo

El uso principal de los corredores viales será para los servicios de ruta, como son: paradores, restaurantes y estacionamientos.

Otros usos compatibles son: centro de acopio de productos agrícolas, centro de acopio para almacenamiento y distribución de alimentos, artesanías y ciclo vías.

#### **4.6 CATEGORÍA. USOS PARA RECREACIÓN Y CULTURA**

Son todas aquellas construcciones y espacios públicos o privados destinados al esparcimiento y disfrute de uso complementario de las demás actividades propias del conglomerado urbano las cuales se clasifican en:

Grupo 1- todas aquellas actividades de recreación pasiva y moderada que no generan ningún tipo de impactos negativos por lo que son compatibles con los demás usos.

Grupo 2- son todas aquellas actividades de recreación activa, y deportes de entrenamiento que generan algunos impactos negativos de ruidos y vibraciones no compatibles con el uso residencial pero si complementarios por lo que su localización debe ser restringida.

La asignación de los diferentes usos del suelo para cada zona tiene un carácter impositivo, la flexibilidad de la clasificación de los establecimientos en cuanto a la presentación de la calidad y grado de cada impacto permitirá a la oficina de



planeación en los casos de litigio, hacer respetar y preservar el carácter, la función y la vocación de cada zona.

#### **4.7 PLAN DEL ESPACIO PÚBLICO**

El espacio Público es el elemento articulador y estructurante fundamental del espacio del municipio el cual se constituye como el conjunto de inmuebles públicos y los elementos arquitectónicos y naturales de los inmuebles privados destinados por naturaleza, usos o afectación a la satisfacción de necesidades urbanas colectivas que trascienden los límites de los intereses individuales de los habitantes.

Es deber del municipio a través de la alcaldía velar por la protección de la integridad del espacio público y por su destinación al uso común, el cual prevalece sobre el interés particular. En el cumplimiento de la función pública del urbanismo, el municipio deberá dar prelación a la planeación, construcción, mantenimiento y protección del espacio público sobre los demás usos del suelo.

El espacio público está conformado por el conjunto de los elementos constitutivos y complementarios, los cuales integran el sistema del espacio público del municipio y que se describen de acuerdo al artículo 5º del decreto 1504 de 1998:

##### **1. Elementos constitutivos naturales**

- Areas para la conservación y preservación del sistema orográfico.
- Areas para la conformación y preservación del sistema hídrico
- Areas especiales de interés ambiental y paisajístico

##### **2. Elementos constitutivos artificiales o construidos**

- Areas integrantes de los sistemas de circulación peatonal y vehicular

- Areas articuladoras del espacio público y de encuentro tales como parques urbanos, zonas de cesión gratuita, plazas plazoletas, escenarios deportivos, culturales y espectáculos al aire libre
- Areas para la conservación y preservación de las obras de interés público y elementos urbanísticos
- Areas y elementos arquitectónicos especiales y naturales de propiedad privada dada la importancia que generan como espacio público.
- Los antejardines de propiedad privada

### 3 Elementos complementarios

- Componentes de la vegetación natural e intervenida
- Componente del amoblamiento urbano como mobiliario y señalización

El destino de los bienes de uso público incluidos en el espacio público que se determina no podrá ser variado sino por el Concejo Municipal a iniciativa del Alcalde a través de planes parciales y demás instrumentos que desarrollen el presente plan de ordenamiento territorial, siempre que sean sustituidos por otros de características y dimensiones equivalentes o superiores. La sustitución debe efectuarse atendiendo criterios, entre otros, de calidad, accesibilidad y localización.

El espacio público debe planearse, diseñarse, construirse y adecuarse de tal manera que facilite la accesibilidad a las personas con movilidad reducida, sea ésta temporal o permanente, o cuya capacidad de orientación se encuentre disminuida por la edad, analfabetismo, limitación o enfermedad, de conformidad con las normas establecidas en la Ley 361 de 1997 y aquellas que la reglamenten.

La competencia para la expedición de licencias para todo tipo de intervención y ocupación del espacio público, es exclusiva de la oficina de planeación municipal, en los términos de la normatividad vigente sobre la materia

La ocupación en forma permanente de los parques públicos, zonas verdes y demás bienes de uso público, el encerramiento sin la debida autorización de la oficina de planeación municipal, la realización de intervenciones en áreas que formen parte del espacio público, sin la debida licencia o contraviniéndola y la ocupación temporal o permanente del espacio público con cualquier tipo de amoblamiento o instalaciones dará lugar a la imposición de las sanciones urbanísticas que señala el artículo 104 de la Ley 388 de 1997

Los elementos constitutivos del espacio público y del medio ambiente tendrán para su defensa la acción popular consagrada en el artículo 1005 del Código Civil. Esta acción también podrá dirigirse contra cualquier persona pública o privada para la defensa e integridad y condiciones de uso, goce y disfrute visual de los bienes mediante la remoción, suspensión o prevención de las conductas que comprometieren el interés público o la seguridad de los usuarios.

#### **4.8 ACTUACIÓN URBANÍSTICA**

Conforme a los artículos 36 a 51 de la Ley 388 de 1997, se establecen dentro del acuerdo municipal todo lo concerniente a la actuación urbanística lo cual se constituirá como base para las diferentes actuaciones de parcelación, construcción entre otras.

#### **4.9 ADQUISICION DE INMUEBLES POR ENAJENACIÓN VOLUNTARIA Y EXPROPIACIÓN JUDICIAL.**

En el respectivo Acuerdo se fijarán las bases y procedimientos de acuerdo a lo establecido en el Artículo 58 de la Ley 388 de 1997 y artículo 10 de la Ley 09 de 1989,



## 5. PLANIFICACIÓN AMBIENTAL

### 5.1 PRINCIPIOS NORMATIVOS

El municipio con el objeto de asegurar el interés colectivo de un ambiente adecuadamente protegido y sano, en materia ambiental estará sujeto a los principios de armonía regional, gradación normativa y rigor subsidiario., conforme a lo establecido en el artículo 63 de la Ley 99 de 1993

### 5.2 FUNCIONES GENERALES DEL MUNICIPIO EN MATERIA AMBIENTAL

Son funciones generales todas las relacionadas con la conservación, protección del medio ambiente y recursos naturales renovables, descritos en el artículo 65 de la Ley 99 de 1993.

La Alcaldía Municipal deberá promover con todas las entidades del nivel central, descentralizado y del nivel nacional que funcionan en el municipio, programas que propendan por la defensa y protección de recursos naturales mediante transferencia de tecnología y capacitación continua, divulgar mediante capacitación todo lo relacionado en material ambiental y protección de los recursos naturales, así como los usos del suelo establecidos , al igual que apoyar con ayudas educativas los programas académicos de los establecimientos rurales y urbanos para la conservación del medio ambiente y recursos naturales .

### 5.3 PLANIFICACION AMBIENTAL.

La administración local deberá gestionar proyectos encaminados a la protección y conservación de lo recursos naturales y del medio ambiente con los municipios circunvecinos y con las autoridades ambientales; así mismo gestionará recursos

con el Ministerio de Cultura y Monumentos Nacionales para la declaratoria de Zona Histórica y Cultural en el sector de las piedras de Farfacá y reglamentará mediante Decreto todo lo pertinente a la recreación contemplativa dirigida, investigación controlada, recreación pasiva, actividades ecoturísticas, agroturísticas, actividad al igual que las prohibiciones en procura de mantener y conservar el patrimonio natural existente. Así mismo dentro de los Planes de Desarrollo Municipal se deberán establecer programas de recuperación, conservación del patrimonio natural, cultural y arquitectónico y el desarrollo de los programas establecidos en el Esquema de Ordenamiento Territorial.

#### **5.4 PARTICIPACION CIUDADANA EN LOS PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS AMBIENTALES.**

De conformidad con el artículo 69 de la Ley 99 de 1993, cualquier persona sea natural o jurídica podrá intervenir en las actuaciones iniciadas para la expedición de permisos o licencias de actividades que afecten o puedan afectar el medio ambiente o para la imposición o revocación de sanciones por el incumplimiento de las normas y regulaciones ambientales.

#### **5.5 SANCIONES Y MEDIDAS POLICIVAS**

Conforme a lo establecido en el artículo 83 de la Ley 99 de 1993, el municipio está investido de funciones policivas para la imposición de multas y sanciones que sean aplicables según el caso y en lo que respecta a su competencia o denunciará ante la autoridad ambiental la violación de las normas ambientales para que ésta aplique las sanciones o multas previstas en el artículo 85 la citada Ley.

#### **5.6 EXTICION DEL DOMINIO**

Además de las sanciones previstas en las medidas policivas, de acuerdo al artículo 52 de la Ley 160 de 1994 Ley de Reforma Agraria, la extinción del dominio sobre una propiedad se dará cuando los propietarios violen las disposiciones sobre conservación, mejoramiento y utilización racional de los recursos naturales renovables y las de preservación y restauración del medio ambiente o cuando violen las normas o usos no permitidos dentro de las respectivas zonas establecidas o por la destinación del predio para la explotación de cultivos ilícitos, cuyo procedimiento de extinción estará sujeto a lo dispuesto por la citada Ley.

## **5.7 INCENTIVOS PARA LA CONSERVACION Y PROTECCION**

El objeto de los incentivos para la conservación y protección transformar el pensamiento de los propietarios de los predios ubicados en las distintas zonas de protección a fin de evitar riesgos futuros en el sistema natural y por tanto los costos sociales que implica la degradación del medio ambiente y de los recursos naturales o daños irreversibles los cuales además buscan corregir comportamientos insostenibles permitiendo equilibrar los costos o beneficios privados a corto plazo y los costos y beneficios sociales a mediano y largo plazo, los cuales serán reglamentados por el Concejo Municipal dentro de los cuales pueden ser susceptibles los de adquisición de predios donde se ubiquen humedales, páramo, nacederos, fuentes abastecedoras ; excención de impuesto predial para aquellas zonas especiales de protección o reducción de las tarifas de impuesto predial, programas de reforestación, reducción de tarifas por pago de servicios públicos a cargo del municipio

## **5.8 PROGRAMAS DE EJECUCION**

Conforme al artículo 18 de la Ley 388 de 1997, los programas de ejecución definen en forma obligatoria las actuaciones sobre el territorio previstas en el respectivo

Esquema de Ordenamiento, los cuales serán ejecutados durante el período de las correspondientes administraciones municipales, señalando las prioridades, programación de actividades, entidades responsables y recursos respectivos. El programa de ejecución se integrará al dentro de los Planes de desarrollo de cada período de gobierno local así como al Plan de inversiones de cada vigencia fiscal. Estos programas formarán parte del Acuerdo municipal que adopta el Plan formulados de acuerdo a la información contenida en el documento técnico soporte.

#### **5.9 ARMONIA CON EL PLAN DE DESARROLLO DEL MUNICIPIO**

Dentro del acuerdo que adopta el Esquema de Ordenamiento y conforme al artículo 21 de la Ley 388 de 1997, quedarán establecidos los programas generales a desarrollar a corto, mediano y largo plazo los cuales servirán de base para la elaboración de los planes de desarrollo que se realicen en cada período, por tanto el reglamento urbano, rural y usos así como los demás temas establecidos serán de obligatorio cumplimiento por los administradores locales.

#### **5.10 AJUSTE Y MODIFICACIONES PARCIALES AL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL.**

El Alcalde Municipal mediante proyecto a iniciativa propia propondrá al Concejo Municipal los ajustes o adiciones en temas relacionados con proyectos especiales no contemplados en el mismo que sean de interés general previo estudio de prefactibilidad y de impacto ambiental, según sea el caso.

## **6. IMPLEMENTACION**



La implementación del Esquema de Ordenamiento Territorial comprende las etapas o acciones necesarias para hacer realidad los propósitos establecidos, por de acuerdo a la formulación en la respectiva ficha de Horizonte de Planeación, se deberán integrar en los respectivos Planes de Desarrollo y por ende en los planes de inversiones.

Durante el proceso de implementación del Esquema se deberá hacer convocatoria a la comunidad para orientarla en todos y cada uno de los temas relacionados de tal manera que se integren e incorporen a los diferentes procesos del desarrollo local.

En primera instancia se deberá dotar a los establecimientos educativos, de los mapas y planos del territorio municipal con la respectiva reglamentación haciendo énfasis en los de uso propuesto los cuales les sirvan de base a los educadores para orientar la implementación de usos con los niños y jóvenes al igual que a las Juntas de Acción comunal. Los cuales como conocedores de las acciones a seguir, se deberán integrar todos con un objetivo común como es el de proteger los recursos tanto naturales como transformados del municipio teniendo en cuenta que es patrimonio de todos y del futuro de la población.

Por su parte los administradores locales harán gestiones tendientes a la consecución de recursos necesarios para inversión en los proyectos establecidos, e integrarán a las entidades ambientalistas en el proceso de implementación a fin de hacer efectivo el cumplimiento de los objetivos y metas trazadas.

## **7. EVALUACION Y SEGUIMIENTO**

La etapa de evaluación y seguimiento desarrollará de manera permanente a lo largo de la vigencia del esquema de Ordenamiento Territorial con la participación de todos los sectores del Municipio y en conjunto con el Consejo Territorial de Planeación al finalizar cada vigencia evaluarán la gestión y los resultados

obtenidos y al finalizar cada período en Plan de empalme, deberán rendir el informe respectivo de las metas alcanzadas con el objeto de continuar con aquellas obras que por razones de tipo presupuestal hayan quedado inconclusas.

Para la evaluación y seguimiento se deberán definir objetivos y acciones por sectores y la Administración local deberá integrar a la comunidad a fin de que se comprometa y responsabilice en las acciones que le competen el cual se hará a través del Plan de Gestión y Resultados para cada periodo. El Plan de Gestión y resultados es el instrumento base para ejercer funciones de control interno y autocontrol en cuanto a los aspectos financieros, técnicos, y administrativos, el cual deberá como mínimo contener:

### **7.1 INDICADORES DE GESTIÓN Y RESULTADOS**

- Indicadores Cuantitativos de Gestión

Gestión Financiera: Indicadores de Eficiencia, Ejecución de inversiones

Calidad del servicio Indicadores de Cobertura, Continuidad, calidad, cobertura de medición

La estructura del Plan de Gestión y resultados debe contener

- Diagnóstico el cual se tomará del documento técnico soporte
- Compromisos de los gestores responsables
- Proyecciones
- Sistemas de seguimiento Interno
- Metodología de Evaluación

Además del autocontrol y autoevaluación al nivel interior del Municipio, la Oficina de Planeación Departamental, Corporación Autónoma Regional de Boyacá, el Ministerio de Desarrollo Económico y el Ministerio del Medio Ambiente así como otras entidades responsables, ejercerán la función de control y vigilancia para el

cumplimiento de lo dispuesto en el Acuerdo que adopta el Esquema, así como otras entidades responsables.