

**ACUERDO DE ADOPCIÓN  
DEL ESQUEMA DE  
ORDENAMIENTO  
TERRITORIAL EOT DEL  
MUNICIPIO DE PAZ DE RIO  
(BOYACA)  
2007**

**Acuerdo 033 de noviembre de 2007**  
**Por medio del cual se adopta el Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de Paz de Río (Boyacá)**

---

ACUERDO No. De 2007.....	
CONSIDERANDO.....	
ACUERDA.....	
<b>TITULO I</b> .....	
COMPONENTE GENERAL.....	
CAPITULO I.....	
PROYECCIÓN DEL MUNICIPIO.....	
CAPITULO II.....	
POLITICAS, OBJETIVOS, Y ESTRATEGIAS DEL EOT .....	
CAPITULO III.....	
CLASIFICACION DEL TERRITORIO MUNICIPAL.....	
CLASIFICACION Y CATEGORIAS DEL SUELO .....	
CAPITULO IV .....	
CATEGORIAS PARA EL USO DEL TERRITORIO MUNICIPAL .....	
CAPITULO V.....	
DELIMITACION DE ÁREAS DE RESERVA.....	
CAPITULO VI .....	
ÁREAS DE AMENAZAS Y RIESGOS .....	
<b>TITULO II</b> .....	
COMPONENTE URBANO .....	
CAPITULO I .....	
PLAN DE VIAS .....	
CAPITULO II.....	
PLAN DE SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS .....	
CAPITULO III.....	
PLAN DE SERVICIOS COLECTIVOS O SOCIALES .....	
CAPITULO IV .....	
NORMATIVIDAD URBANA .....	
CAPITULO V.....	
NORMAS DE HABITABILIDAD Y ORDENAMIENTO URBANO .....	
CAPITULO VI .....	
NORMAS URBANAS ARQUITECTONICAS.....	
CAPITULO VII.....	
LICENCIAS DE CONSTRUCCION .....	
CAPITULO VIII.....	
LICENCIAS DE URBANISMO Y CONSTRUCCIÓN .....	
CAPITULO IX .....	
PERMISOS .....	
CAPITULO X.....	
PLUSVALIA.....	
CAPITULO XI .....	
UTILIDAD PÚBLICA.....	
CAPITULO XII.....	
USO RECOMENDADO DEL SUELO URBANO URBANO.....	
<b>TITULO III</b> .....	
COMPONENTE RURAL.....	
CAPITULO I .....	
ZONIFICACION DE USO RECOMENDADO DEL SUELO URBANO .....	
<b>TITULO IV</b> .....	
DISPOSICIONES GENERALES .....	

**Acuerdo 033 de noviembre de 2007**  
**Por medio del cual se adopta el Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de Paz de Río (Boyacá)**

---

CAPITULO I .....	
DISPOSICIONES GENERALES .....	
CAPITULO II.....	
INDICES DE OCUPACION .....	
CAPITULO III .....	
ÁREAS DE SISTEMAS DE APROVISIONAMIENTO DE SERVICIOS PUBLICOS Y PARA LA DISPOSICION FINAL DE RESIDUOS SÓLIDOS Y LIQUIDOS .....	
<b>TITULO V</b> .....	
PROCEDIMIENTOS, PLANES, PROGRAMAS Y PROYECTOS.....	
CAPITULO I .....	
PROCEDIMIENTOS .....	
CAPITULO II.....	
PLANES, PROGRAMAS Y PROYECTOS.....	

**Acuerdo 033 de noviembre de 2007**  
**Por medio del cual se adopta el Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de Paz de Río (Boyacá)**

---

**ACUERDO No. 033 De Noviembre 2007**

**POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE PAZ DE RÍO, SE CLASIFICAN Y DETERMINAN LOS USO RECOMENDADO DEL SUELO URBANO.**

**El Honorable Concejo Municipal de Paz de Río, en uso de sus atribuciones legales, en especial las conferidas en el Artículo 313 de la Constitución Política Nacional, numerales 7º. y 9º de la Constitución Política de Colombia, los Artículos 74 y 187 de la Ley 136 de 1994 los artículos 37, 38, 39 y 40 de la Ley 152 de 1994, los contenidos de la Ley 388 de 1997 y el Decreto 879 de 1998, la Ley 507 de 1999 y demás normas sobre el particular, y**

**CONSIDERANDO**

Que se hace necesario, para el municipio de Paz de Río, contar con un reglamento de Uso recomendado del Suelo para el manejo de su territorio.

Que es necesario armonizar las orientaciones y acciones derivadas de la planificación municipal, regional y sectorial.

Que es indispensable dictar las normas necesarias para el control, la regulación, prevención y la defensa del patrimonio ambiental y cultural del municipio.

Que se hace necesario dictar normas que armonicen el desarrollo sostenible de las actividades económicas y sociales del municipio, para con la región, el departamento y el país.

Que se hace necesario definir la clasificación del territorio municipal **en zona urbana, de protección y zona rural**, que incluye en el área urbana el desarrollo urbanístico, las zonas de protección; y en la zona rural que incluye los suelos agrícolas, forestales y pecuarios, **mineros, industriales y los** suelos de protección.

Que se hace necesario fijar de manera general, la estrategia de localización y distribución espacial de las actividades que se desarrollan en el territorio municipal.

Que se hace indispensable para la Administración Municipal, contar con información técnica actualizada y especializada del territorio municipal.

Que se hace necesaria la adopción de planes, programas y proyectos para el uso, desarrollo y manejo del suelo.

Que el Gobierno Nacional expidió la Ley 388 de 1997, por medio de la cual se fija la formulación y adopción de los Planes de Ordenamiento Territorial Municipal.

Que la Corporación Autónoma Regional de Boyacá CORPOBOYACÁ, atendiendo lo dispuesto en la ley 388 de 1997 emitió la Resolución **276** de junio de 1999, por medio de la cual se fijan los Determinantes Ambientales del Ordenamiento Territorial, para los municipios del área de su jurisdicción.

**Acuerdo 033 de noviembre de 2007**  
**Por medio del cual se adopta el Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de Paz de Río (Boyacá)**

---

Que el Concejo Municipal de Paz de Río, mediante el Acuerdo Municipal 11 de 2006, revocó el acuerdo 032 de diciembre de 1999, a través del cual se había adoptado sin los requisitos de ley el Esquema de Ordenamiento Territorial.

Que la Corporación Autónoma Regional de Boyacá CORPOBOYACÁ, a través de la Resolución \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ de **noviembre de 2007**, declaró concertado y por consiguiente aprobado **en lo ambiental** el proyecto de EOT.

Que el Consejo Territorial de Planeación emitió concepto al proyecto de EOT, según consta en el acta suscrita el día \_\_\_\_\_ del mes de **octubre** de 2007.

**ACUERDA**

**Artículo 1. Adopción:** adóptese el Esquema de Ordenamiento Territorial **EOT** para el municipio de Paz de Río, consignado en los siguientes Títulos, Capítulos, Artículos y Parágrafos.

**Parágrafo:** hacen parte integral del presente Esquema de Ordenamiento Territorial (EOT): el Documento Técnico (Diagnóstico, Síntesis Diagnóstica, Prospectiva y Formulación), el Documento Resumen y los mapas y planos (memorias gráficas) que soportan los contenidos del mismo.

**CARLOS CALDERON**

Alcalde Municipal

**Acuerdo 033 de noviembre de 2007**  
**Por medio del cual se adopta el Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de Paz de Río (Boyacá)**

---

**TITULO I**  
**COMPONENTE GENERAL**

**CAPITULO I**  
**PROYECCIÓN DEL MUNICIPIO**

**Artículo 2. Visión del Municipio:** en el año **2019**, Paz de Río, basado en su posición geográfica estratégica, como recurso minero **y oferente industrial**, estará posesionado como un municipio líder en el ámbito regional en la producción minera sostenible, **con una industria creciente respetuosa del ambiente**, con excelente cobertura y calidad en la prestación de servicios sociales, buena oferta de servicios ambientales y desarrollo turístico en la provincia de Valderrama, al Nor Oriente del departamento de Boyacá; con altos índices de calidad de vida, adecuado manejo de su patrimonio natural y cultural; ambientalmente estable, con reservas de flora, fauna y agua; competitivo y armónico socialmente; con una comunidad activa y participativa, educada y solidaria, gestora de su propio desarrollo, **ejerciendo un control social activo**, respetuosa y defensora de sus valores.

**Artículo 3. Misión:** la misión de la alcaldía municipal de Paz de Río es la de implementar el Esquema de Ordenamiento Territorial, promoviendo en la población el uso adecuado del territorio y el manejo sostenible del patrimonio natural, fundamentado en la aplicación de políticas y estrategias de desarrollo en la ejecución de programas y proyectos para el desarrollo territorial, teniendo en cuenta los principios de cooperación, imparcialidad, economía, transparencia, equidad, eficiencia y eficacia, con miras a fomentar el civismo, la solidaridad y el progreso en paz y convivencia de cada uno de sus habitantes.

**Artículo 4. Vigencia:** el Esquema de Ordenamiento Territorial, **tendrá una vigencia sujeta a las determinaciones y orientaciones del gobierno nacional**, en la actualidad es de tres periodos constitucionales de las administraciones municipales a partir de la fecha de su aprobación por parte del Concejo Municipal.

**Artículo 5. Instrumentos Normativos:** la Ley 388 de 1997, las demás normas que la complementan, reglamentan y modifican, el presente Acuerdo y las demás disposiciones reglamentarias del mismo, serán el principal instrumento de planeación y gestión administrativa para lograr la realización y el cumplimiento cabal del proceso de ordenamiento territorial municipal.

**Artículo 6. Instrumentos de Planificación:** el Esquema de Ordenamiento Territorial Municipal y el Plan de Desarrollo Municipal, serán los principales instrumentos de planificación del desarrollo municipal y se deberán identificar, formular, estructurar, gestionar y ejecutar en coordinación y armonía, bajo los principios de complementariedad, sostenibilidad y concertación, dispuestos en la ley.

**Artículo 7. Instrumentos Financieros:** los recursos económicos y financieros necesarios para la implementación y puesta en marcha del Esquema de Ordenamiento Territorial del municipio de Paz de Río, se deberán incorporar en los Planes de Inversión de los Planes de Desarrollo Municipal, a través del programa de ejecución.

**Artículo 8. Sistema de Información Municipal:** para el adecuado manejo, procesamiento y uso de la información municipal, créase el Sistema de Información Municipal, compuesto por las bases de datos, archivos y sistemas estadísticos, documentales y cartográficos que contengan la información de los estudios del análisis territorial, en sus componentes administrativo, biofísico, económico, social, urbano funcional y geográfico. Para atender esta labor, facúltese al alcalde municipal de Paz de Río, para que en el término de 12 meses, contados a partir de la aprobación del presente Acuerdo

**Acuerdo 033 de noviembre de 2007**  
**Por medio del cual se adopta el Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de Paz de Río (Boyacá)**

Municipal, realice las apropiaciones correspondientes con el fin de estructurar el SIGAM, basado en los contenidos de la Ley 388 de 1997.

**Artículo 9. Instrumentos Técnicos:** la información técnica presentada en los planos, mapas y bases de datos, que hacen parte del presente Acuerdo y demás que lleguen a conformar el Sistema de Información Geográfica Municipal, se constituyen en el instrumento técnico para la Implementación y gestión del Esquema de Ordenamiento Territorial.

**Artículo 10. Instrumentos de Participación y Control Social:** para contribuir a la implementación del Esquema de Ordenamiento Territorial Municipal y dar continuidad y legitimidad al proceso de Ordenamiento Territorial, la Administración Municipal de Paz de Río, facilitarán la Implementación de los mecanismos e instrumentos de participación y control social contenidos en la Ley.

El municipio posee un territorio y una tradición social y económica con amplias posibilidades para desarrollar la minería, **la industria relacionada con ésta**, la agricultura, ganadería y el turismo urbano y rural. Para el desarrollo de estas actividades es necesario adaptarlas al concepto del desarrollo sostenible, que busca por una parte disminuir el deterioro y contaminación de los recursos naturales (suelo, bosques, agua, fauna, paisaje, aire) y por otro lado utilizar en forma óptima todos los recursos disponibles (tierra, mano de obra, tecnología, minería, recursos financieros) para traducirlos en actividades y proyectos de turismo rural y ecológico, sistemas productivos no contaminantes, alternativas de producción solidaria sostenible, incentivos al comercio, la agroindustria, silvicultura, fomento al desarrollo deportivo y cultural, entre otros.

Por otra parte, la prosperidad económica, social y ambiental del municipio de Paz de Río está íntimamente relacionada con los procesos de desarrollo en los siguientes aspectos:

1. Capacitación a los pequeños mineros de carbón, para que de forma técnica exploten estos recursos, y que dichas explotaciones presenten trabajos de mitigación ambiental.
2. Capacitación de los agentes económicos: se requiere mejorar los conocimientos y habilidades de las personas en forma gerencial y operativa, de tal manera que se puedan formar empresarios y trabajadores calificados con los conocimientos tanto técnicos como ambientales y de manejo empresarial que requieren estas actividades económicas.
3. Mejoramiento y ampliación de la infraestructura vial: se requiere buscar la pavimentación de la vía intermunicipal más importante como es Paz de Río - Socha y Tasco – Sogamoso; continuar con la construcción, el mejoramiento y ampliación de las vías veredales existentes articulando los sectores productivos a través de anillos viales, con el fin de facilitar el traslado de los productos e insumos, y el desplazamiento de los turistas dentro, hacia y desde el municipio. **A la vez, se mejorará y se ampliará la vía de acceso al área urbana, buscando su integración en el contexto municipal.**
4. Manejo y preservación del agua: el municipio adelantará programas y proyectos agropecuarios de alto rendimiento con adecuación de tierras a través de protección, reglamentación de usos, recuperación y ordenamiento de cuencas, lo cual permitirá disponer de agua en todo el tiempo y programar las actividades agropecuarias en forma permanente. Así mismo, la creación de granjas integrales y cultivos agroecológicos, de carácter demostrativo, didáctico y comercial.
5. Reconocimiento, adecuación y mejoramiento de suelos: para adelantar los diversos procesos productivos, se diseñarán y aplicarán programas que propendan por la conservación y buen uso de la tierra, utilizando tecnologías alternativas productivas no deteriorantes y sostenibles en el tiempo.
6. Organización Gremial: La mejor forma de manejar volúmenes para el mercadeo de productos mineros, agropecuarios, artesanales y agroindustriales es mediante la asociación de

**Acuerdo 033 de noviembre de 2007**  
**Por medio del cual se adopta el Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de Paz de Río (Boyacá)**

---

- productores que desarrollen las funciones de acopio, mercadeo y promoción de las actividades, una vez que hayan recibido la asistencia técnica y la capacitación gerencial y cooperativa.
7. Para el desarrollo del turismo de descanso, ecoturismo, turismo rural y alternativo, se conformará un ente local, con capacidad para crear, administrar el proceso productivo, mediante las acciones tendientes a: establecer y adecuar los sitios de interés, promocionar a través de campañas publicitarias, afiches, Internet, plegables; facilitar la logística (transporte, hospedaje, rutas, eventos culturales, venta de artesanías, promoción de la gastronomía local y recuperación de conocimientos ancestrales), asesorar a los diferentes agentes y mantener la actividad en forma permanente. En este sentido el municipio promocionará el fortalecimiento de las empresas asociativas de trabajo mediante la capacitación administrativa, financiera, tecnológica y de mercadeo, procurando generar verdaderas empresas productivas. **Esto se podrá llevar a cabo con el complemento de los proyectos que mejoren el entorno: río Chicamocha, Soapaga, áreas de protección.**
  8. Mejoramiento de la capacidad institucional del gobierno municipal: la Administración local asumirá los nuevos retos generados por el avance de la tecnología y la ciencia, para lo cual generará procesos permanentes de actualización y mejoramiento de su personal e instrumentará de acuerdo a los requerimientos de calidad en aquellas funciones y procesos donde se requiere avanzar en forma sincronizada con el sector privado y la academia.
  9. Se requiere que el municipio gestione y apoye la prestación de los servicios de educación laboral para adultos (educación no formal) en programas que formen destrezas en artes y oficios específicos. Apoyo al fortalecimiento y organización gremial por actividades. Desarrollo de hábitos sostenibles y ambientales en la mayoría de la población. Promoción del desarrollo humano de todos los habitantes. Inclusión en el sistema de información (económica, social, ambiental, institucional y política). Ejecución de actividades de Gestión para la formulación de proyectos de desarrollo, fomento de la microempresa y la famiempresa, elaboración de material de difusión y apoyo; gestionar ante las entidades del gobierno departamental, nacional e internacional.

Las anteriores actividades se desarrollarán en el corto plazo y serán prioridad. La administración municipal dedicará todos sus recursos y esfuerzos para adelantarlos.

**CAPITULO II**  
**POLITICAS, OBJETIVOS, Y ESTRATEGIAS DEL EOT**

**Artículo 11. Políticas:** las políticas para lograr la Implementación del EOT son de tipo general y particular.

Las políticas generales del EOT son de corto, mediano y largo plazo; las políticas particulares son: de incentivos, de seguimiento y control.

**1. Políticas Generales:**

**1.1 Políticas de corto y mediano plazo:**

- Permitir un desarrollo local equilibrado, sobre la base **minera, agropecuaria y forestal**, prestación de servicios ambientales y turismo ecológico, a través de la promoción de nuevas alternativas productivas sostenibles y el fomento a la inversión privada, con énfasis en la generación de nuevos puestos de trabajo y reinversión de utilidades en el municipio.

**Acuerdo 033 de noviembre de 2007**  
**Por medio del cual se adopta el Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de Paz de Río (Boyacá)**

---

- Redistribuir el uso adecuado de los recursos y competencias municipales, en materia de ingresos propios, endeudamiento, regalías y cofinanciación.
- Acercar el municipio a los estándares de cobertura de servicios sociales departamentales y nacionales, tanto a nivel urbano como rural.
- Implementar un proceso educativo y un sistema de incentivos económicos y sociales, que promuevan la participación activa de las comunidades en la protección, recuperación y conservación del medio ambiente y orientar el uso adecuado de los suelos y manejo de los recursos naturales.
- Fortalecimiento de la capacidad planificadora de la administración municipal, con fundamento en la utilización de técnicas, instrumentos y procesos que faciliten y dirijan la toma de decisiones con visión de corto, mediano y largo plazo.

**1.2 Políticas de largo plazo:**

- Establecer la acción administrativa como un permanente gestor de acciones regionales y locales, de manera que lidere la transformación de las condiciones de la población, de los sistemas e instituciones y de la relación con la comunidad.
- Promover la permanente gestión y coordinación con instancias en las cuales participe tanto la administración como la población, en el establecimiento y presentación de programas y proyectos que beneficien a la comunidad y propendan por la protección del medio ambiente.
- Implementar un sistema de incentivos económicos y sociales, que promuevan la participación activa de las comunidades, en la protección, recuperación y conservación del medio ambiente y orienten el uso adecuado del suelo local.
- Encauzar las acciones públicas y privadas en los diferentes niveles, hacia la protección y recuperación del sistema natural, promoviendo el desarrollo sostenible de las diferentes actividades humanas y ecosistemas compartidos.
- Elevar el nivel de vida de la población, que la acerque a una condición de satisfacción de necesidades, de crecimiento individual, colectivo y a la consolidación de una cultura solidaria y justa.
- Facilitar y promover la inversión privada y el crecimiento de los recursos públicos, que establezcan un desarrollo local equilibrado.

**2. Políticas particulares.**

**2.1. Políticas de Incentivos:** los incentivos que se utilizarán para que las personas se adecuen al uso del suelo recomendado, son de tres tipos: tributario, económico y social; teniendo en cuenta que dicha adecuación requiere de esfuerzos y sacrificios por parte de los ciudadanos; sacrificios que equivalen a disminución de áreas para los cultivos, a realizar costos adicionales y a modificar sus actividades, hábitos y costumbres.

- **Políticas Tributarias:** uno de los objetivos planteados se refiere a la recuperación de los recursos naturales. Dentro de estos existen los recursos bosque, agua, fauna y suelos que combinados entre sí, generan para los habitantes importantes insumos para la vida, como son el aire, la regulación de lluvias, la regulación del clima, el abastecimiento del agua, la dispersión de semillas y el control biológico entre otros. El municipio, previa concertación, definirá el tratamiento para cada caso específico.

Normalmente, estos ecosistemas deben estar presentes en las zonas de recarga de acuíferos, áreas adyacentes a rondas de quebradas y ríos, terrenos con pendientes superiores al 65%, en los límites de las propiedades de los habitantes, a lado y lado de las vías, entre otros. En

**Acuerdo 033 de noviembre de 2007**  
**Por medio del cual se adopta el Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de Paz de Río (Boyacá)**

---

adelante los propietarios que destinen áreas exclusivamente a la conservación o recuperación de terrenos de protección, tendrán derecho a una rebaja del impuesto predial, proporcional al área destinada. Para que esta política sea efectiva, la Alcaldía Municipal amojonará el área utilizando coordenadas geográficas y monitoreará anualmente dicho terreno, con lo cual expedirá un certificado que le permitirá la rebaja de impuestos.

**Parágrafo:** facúltese al Alcalde Municipal para que en el término de 10 meses presente a CORPOBOYACA y al Concejo una iniciativa con miras a facilitar la aplicación de incentivos y exenciones tributarias.

También gozarán de incentivos tributarios los habitantes del municipio que adopten acciones tendientes a disminuir la producción de desechos sólidos y aguas residuales, con el fin de mitigar la contaminación del ambiente y los recursos naturales.

- **Políticas Económicas:** los propietarios que destinen áreas a la recuperación de los recursos naturales, tendrán derecho a recibir compensaciones en educación formal y no formal, asistencia técnica integral para el desarrollo de sus actividades económicas y apoyo en el montaje de proyectos productivos por parte del municipio, previa certificación de conservación expedida por el municipio a través de la Oficina de Planeación Municipal.
- **Políticas Sociales:** los propietarios que destinen áreas para la recuperación y preservación de recursos naturales, tendrán prioridad sobre aquellos que no lo hagan, en los subsidios de salud, vivienda y educación, siempre que se encuentren en estrato 1 y 2, sin perjuicio de la aplicación de la ley a todos los habitantes del municipio.

**2.2 Políticas de Seguimiento y Control:** las políticas de seguimiento y control se establecen para hacer efectivo el cumplimiento de la Ley. Una vez expedida una reglamentación y debidamente aprobada, será dada a conocer a los habitantes y su cumplimiento se hará obligatorio. La Alcaldía Municipal dentro de la concertación institucional se apoyará en la Fiscalía General de la Nación, la Policía, el Sistema Judicial, la Procuraduría, la Corporación Autónoma Regional de Boyacá - CORPOBOYACÁ o Autoridad Ambiental Competente, y en general en las instituciones de seguimiento y control, a fin de investigar y castigar los delitos contra el medio ambiente y cobrar las multas y tasas retributivas respectivas por el deterioro, la contaminación o el daño a los recursos naturales, el espacio público, el paisaje y en general el territorio.

El establecimiento de penas, tasas, multas y demás se hará de acuerdo a la Ley vigente y dentro de la competencia institucional que corresponda. Además, las contravenciones contra el medio ambiente serán sancionadas por la autoridad ambiental. En el caso de competencia municipal, las normas estarán debidamente aprobadas por la Corporación competente ya sea el Congreso Nacional, la Asamblea Departamental o el Concejo Municipal.

Los delitos llamados a ser reconocidos y penalizados por parte de los organismos de control son los de contaminación de aguas, aire, suelos, incendios de bosques, daño a plantaciones forestales, caza de especies consideradas en vía de extinción, caza y pesca en épocas de veda y todos aquellos que atenten contra el patrimonio ambiental municipal.

Así mismo en adelante entrarán a ser parte de las contravenciones todas las actividades que no se ajusten al uso recomendado de suelos reglamentado por este acuerdo. Una vez los certificados de uso expiren, las sanciones por las contravenciones serán reglamentadas por el Concejo Municipal.

**Acuerdo 033 de noviembre de 2007**  
**Por medio del cual se adopta el Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de Paz de Río (Boyacá)**

---

**Artículo 12. Objetivos:** el Esquema de Ordenamiento Territorial tiene como objetivo fundamental, el de regular y encauzar el desarrollo físico del municipio, con la expedición de normas para la zonificación urbana, la reglamentación de los Usos recomendados del Suelo rural, la regulación de las normas de urbanismo y construcción, que permitan un crecimiento ordenado del área urbana articulado con el desarrollo sostenible rural, acorde con las necesidades y el bienestar integral de los habitantes.

**1. Objetivo general:** promover el Ordenamiento Territorial del área de la jurisdicción del municipio de Paz de Río, que disponga y conforme una estructura apropiada para el desarrollo de las actividades económicas, el crecimiento social, el mejoramiento de la calidad de vida de la población y el equilibrio ambiental como producto del uso racional del suelo, la adecuada localización y distribución de la población, la provisión adecuada de las infraestructuras, equipamientos productivos, sociales y la protección de los recursos naturales.

**2. Objetivos Específicos:**

- Adecuar el uso del suelo a las aptitudes que presenta de acuerdo con sus características físicas y de oferta ambiental.
- Desarrollar la vocación económica del municipio en su potencialidad **minera, industrial**, agropecuaria, turística, forestal y agroindustrial, dentro de los criterios de competitividad, globalización, protección a la salud, el medio ambiente y la equidad.
- Crear un tipo de educación que permita integrar la vocación económica del municipio y promover la cultura del desarrollo sostenible.
- Construir la infraestructura física, social e institucional que facilite y garantice el objetivo general.
- Recuperar y preservar los ecosistemas de importancia ambiental, económica y social, **haciendo énfasis en los elementos naturales compartidos con otros municipios y que están enmarcados en la visión ambiental regional de este Esquema de Ordenamiento.**
- Propiciar el desarrollo urbano del municipio dentro de los criterios ambientales y funcionales, armónico, crecimiento ordenado y bienestar ciudadano; **desarrollo que debe tener en cuenta las potencialidades y sus limitaciones naturales.**
- Enfocar la actividad administrativa municipal, hacia la búsqueda de la eficiencia y la eficacia en los procesos administrativos, planificadores, operativos, financieros, presupuestales y evaluativos en congruencia con las políticas regionales y nacionales.
- Dar cumplimiento al régimen de competencias en materia de Ordenamiento Territorial de acuerdo con los principios y normas constitucionales, señalados para la nación, el departamento y el municipio.
- Garantizar la equitativa distribución de la red de servicios públicos a nivel urbano y rural, que permita reducir el índice de necesidades básicas insatisfechas.
- Definir modelos de desarrollo sociocultural que permitan proteger los valores familiares, garantizar los derechos ciudadanos y la estabilidad de la estructura social de Paz de Río.
- Garantizar la cobertura plena de la educación básica y la reducción total del analfabetismo, con preferencia de los grupos más pobres y vulnerables.
- Garantizar la cobertura plena del servicio de atención básica en salud, con preferencia de los grupos más pobres y vulnerables.
- Propiciar acciones públicas concertadas con el sector productivo tendientes a lograr el pleno empleo de los recursos y factores básicos de la producción, representados en la fuerza laboral, los recursos naturales, los recursos tecnológicos, el capital financiero y humano.

**Acuerdo 033 de noviembre de 2007**  
**Por medio del cual se adopta el Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de Paz de Río (Boyacá)**

---

- Fomentar la inversión en el campo, intensificando la producción por unidad de área para el sector pecuario e implementar tecnologías sostenibles.
- **Facilitar procesos productivos en el área rural, aprovechando sus potencialidades mineras e industriales, en total armonía con la protección y restauración del medio ambiente.**
- **Promover alianzas productivas, procurando que el Ordenamiento Ambiental Minero que debe tener el concurso de Corpoboyaca, La Gobernación del departamento y otras instituciones, se desarrolle en la zona y se tenga en cuenta a Paz de Río como un oferente natural y de servicios importante para la región.**
- Definir modelos de desarrollo económico que permitan la captación y utilización óptima de los recursos tributarios, no tributarios, del sistema general de participaciones de la nación y demás recursos propios y del crédito, así como la medición de la rentabilidad social de las inversiones y su proyección en planes trianuales.
- Establecer incentivos tributarios y crediticios, así como de tarifas diferenciales de servicios públicos e impuestos para fomentar la realización de las políticas de ordenamiento territorial y a su vez sancionar a los propietarios que contravengan el presente Acuerdo.
- Fortalecer el mercado local y articularlo al sistema regional de mercados con el ánimo de crear un vínculo permanente con el desarrollo regional.
- Implementar procesos productivos limpios mediante el desarrollo de tecnologías locales y la promoción de la seguridad alimentaria de la población, utilizando como herramienta las empresas asociativas de trabajo y la producción no contaminante.
- Implementar programas de recuperación, protección y conservación de zonas degradadas y de interés ecológico local y regional con el fomento de proyectos participativos sostenibles.
- Reducir los niveles de impacto ambiental a nivel general y por veredas de los diferentes eventos de amenaza, tales como deslizamientos, incendios forestales, inundaciones, contaminación, erosión y otros.
- Promocionar la conservación y el uso sostenible de los bosques, incentivar su restauración ecológica y fortalecer la incorporación del sector forestal a la economía municipal y regional para mejorar la calidad de vida de la población y garantizar la perpetuidad de los recursos forestales.
- Promover prácticas de manejo sostenible de suelos que fortalezcan la producción agropecuaria, la seguridad económica y diversidad alimentaria limpia.
- Prevenir y controlar el deterioro de la calidad ambiental en el sector urbano, como centro de mayor dinámica poblacional y económica (comercio y servicios).

**Artículo 13. Estrategias:** para lograr el ordenamiento del uso del territorio y cumplir los objetivos se utilizarán las siguientes estrategias:

- Implementar un programa de socialización del EOT a nivel de toda la comunidad, que involucre la importancia de la ejecución del mismo en el desarrollo municipal.
- Aplicar medidas administrativas y financieras para el logro de la financiación nacional de programas y proyectos para la ejecución del Esquema de Ordenamiento Territorial, mediante el fortalecimiento de los parámetros establecidos en el artículo 7 de la Ley 388 de 1997, en especial los referidos a competitividad territorial y esfuerzo fiscal (**declarado inexecutable por Sentencia C-795 del 29 de junio de 2000**).
- Implantar mecanismos de participación ciudadana que coadyuven a las instituciones de la administración pública local en la resolución de conflictos, económicos, sociales y culturales (veedurías y demás formas asociativas).
- Incluir de manera obligatoria en los presupuestos de inversión anual los rubros para programas y proyectos prioritarios que se han definido en el ordenamiento territorial.

**Acuerdo 033 de noviembre de 2007**  
**Por medio del cual se adopta el Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de Paz de Río (Boyacá)**

---

- Coordinar con el departamento los procedimientos y presupuestos para la definición de infraestructura de alto impacto social, proyección espacial de planes de incidencia regional y concertar los casos en que el departamento ejerza funciones de subsidiaridad y concurrencia.
- Lograr la vinculación directa de la comunidad y los sectores productivos en la ejecución, control y seguimiento del EOT como sujeto activo de su propio desarrollo en un horizonte de cuatro periodos constitucionales de gobierno municipal.
- **Efectuar procesos de gestión, concertación y comunicación efectiva constantemente con la principal empresa del municipio; ejercicio que debe tener el seguimiento y control social por parte del Consejo Territorial de Planeación.**
- Fomentar e incentivar la inversión pública y privada para la preservación y el desarrollo de la potencialidad económica de los bienes culturales, paisajísticos, ecológicos y arquitectónicos del municipio.
- Fomentar e incentivar la inversión pública y privada para mejorar la posición comparativa del municipio a nivel regional y departamental en cada uno de los componentes de la dimensión sociocultural.
- Implementar programas de incentivos económicos y sociales que garanticen la vinculación del sector productivo en el desarrollo agropecuario.
- Mejorar la estadística en rendimiento y optimización del uso del suelo.
- Implementar y desarrollar los proyectos de desarrollo municipal, provincial y nacional que integren las ventajas competitivas del municipio, en los aspectos turísticos, de mercado, ambientales, geográficas y paisajísticas.
- Racionalizar la utilización de recursos provenientes del crédito para la financiación de programas y proyectos previstos en los Planes de desarrollo municipal y en el presente Esquema de Ordenamiento Territorial.
- Asignación de la mayor parte de la inversión al gasto social, de manera que se beneficien los habitantes en condiciones de inferioridad económica, se redistribuya el ingreso y se estimule el esfuerzo de la comunidad, siendo prioridad: los sectores de agua potable, saneamiento básico, desarrollo agropecuario, salud, educación, vivienda y nutrición.
- Aumentar la relación de inversión y carga tributaria por habitante, mediante una mayor eficiencia de los gastos de inversión y la disminución de los recursos del crédito.
- Implementar programas de turismo ecológico pedagógico en los sitios de interés estratégico, así como establecer un sistema de incentivos económicos y sociales y de educación ambiental, encaminados a la recuperación, protección y conservación de zonas de gran valor ambiental.
- Adoptar e implementar, en el corto plazo, mecanismos e instrumentos (económicos, financieros, realizar convocatoria y concertación Institucional) para la solución de conflictos ambientales municipales y regionales.
- **Llevar un inventario actualizado de todas las explotaciones mineras e industriales, con sus características y el lleno de requisitos ambientales.**
- Concertar programas y proyectos interregionales para la solución a los problemas físico-bióticos compartidos con otros municipios, incluyendo a CORPOBOYACÁ.
- **Insertarse de manera participativa en el Plan de Manejo y Ordenación de la Cuenca Media del río Chicamocha; estudio y proceso que debe formular la autoridad competente en este trienio.**
- Fomento y aplicación de procesos de restauración ecológica ambiental, para disminuir los niveles de erosión del suelo generados por las quebradas Colacote, Chinchilla, Colorada, Llano de Paja, Rincón Chiquito, Cuesta Grande, Bejucal, Remolino, Volcán, El Salitre y los ríos Soapaga y Chicamocha en su paso por el casco urbano.
- Establecer indicadores de gestión de fácil aplicación que permitan el control y seguimiento de los objetivos del presente EOT. **Para esto contará con la colaboración del MAVDT y CORPOBOYACA.**

**Acuerdo 033 de noviembre de 2007**  
**Por medio del cual se adopta el Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de Paz de Río (Boyacá)**

---

**Parágrafo:** Alcances: las disposiciones definidas en la presente reglamentación son de obligatorio cumplimiento para todos los sectores públicos, privados y comunitarios que a través de sus actuaciones directas o indirectas intervienen en la conformación y transformación del espacio municipal.

**Artículo 14. Instrumentos del EOT:** son instrumentos del Esquema de Ordenamiento Territorial del municipio de Paz de Río los siguientes:

- 1. Instrumentos normativos.** El presente Acuerdo Municipal y las demás disposiciones reglamentarias del mismo, serán el principal instrumento de gestión administrativa para lograr la realización y cumplimiento cabal del proceso de ordenamiento territorial municipal en Paz de Río.
- 2. Instrumentos de planificación.** El Plan de Desarrollo Municipal y el Esquema de Ordenamiento Territorial Municipal, son los principales instrumentos de planificación del desarrollo municipal y se deberán implementar y gestionar en coordinación y armonía, bajo el principio de complementariedad.
- 3. Instrumentos Técnicos.** La información técnica presentada en los planos, mapas y bases de datos que hacen parte del presente Acuerdo y demás que lleguen a conformar el Sistema de Información Municipal, se constituyen en el instrumento técnico para la ejecución del Esquema de Ordenamiento Territorial.
- 4. Metodología de Implementación y Ajuste.** El proceso de implementación y ajuste del Esquema de Ordenamiento Territorial Municipal atenderá los lineamientos conceptuales y metodológicos que sobre la materia establezcan la Ley 388 de 1.997 y sus decretos reglamentarios.
- 5. Instrumentos Financieros.** Los recursos económicos y financieros necesarios para la ejecución del Esquema de Ordenamiento Territorial municipal, se incorporarán al Plan de Inversiones del Plan de Desarrollo Municipal mediante el Programa de Ejecución, a través de los planes anualizados de caja y presupuestos anuales de inversión.
- 6. Instrumentos de Participación y Control Social.** Para contribuir a la implementación a cabalidad del Esquema de Ordenamiento Territorial y dar continuidad y legitimación del proceso de Ordenamiento Territorial, se implementarán los mecanismos e instrumentos de participación y control social e institucional, mediante el establecimiento de veedurías ciudadanas contemplados en el componente general como instrumentos de control y seguimiento.

Dentro de los instrumentos está el Comité de Evaluación y Operación del EOT, **adscrito al Consejo Territorial de Planeación** el cual se encargará de la revisión y evaluación periódica de la ejecución general del esquema de ordenamiento y sus diferentes planes de desarrollo, y trabajará mancomunadamente con la Comunidad y la Administración Municipal. Se integrarán unidades operativas sectoriales para una mejor verificación y control ciudadano. El comité estará integrado por la Personería municipal, un representante de cada dependencia adscrita a la Administración Municipal y un representante de cada vereda. La Alcaldía Municipal se encargará de la creación y conformación de dicho comité mediante decreto.

- 7. Acciones Prioritarias.** Como acciones prioritarias para la ejecución de Esquema de Ordenamiento Territorial, se tendrán:

**Acuerdo 033 de noviembre de 2007**  
**Por medio del cual se adopta el Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de Paz de Río (Boyacá)**

---

- La divulgación amplia y efectiva del Esquema de Ordenamiento Territorial.
- El fortalecimiento de la capacidad de gestión de la administración municipal, especialmente en las áreas de planeación, hacienda pública y participación y control social.

**CAPITULO III**  
**CLASIFICACION DEL TERRITORIO MUNICIPAL**  
**CLASIFICACION Y CATEGORIAS DEL SUELO**

**Artículo 15. Suelo Urbano:** Lo constituyen las áreas del territorio municipal destinadas a usos urbanos por el Esquema de Ordenamiento Territorial, que cuenten con infraestructura vial y redes primarias de energía, aseo, acueducto y alcantarillado, posibilitando su urbanización y edificación, según sea el caso. Podrán pertenecer a esta categoría aquellas zonas con procesos de urbanización incompleta, comprendidas en áreas consolidadas, que se definan como áreas de mejoramiento integral. El suelo urbano es delimitado por el perímetro y en ningún caso éste podrá ser mayor al denominado perímetro de servicios públicos o sanitarios. Adóptese a partir de la aprobación del presente Acuerdo Municipal, como Zona Urbana del municipio de Paz de Río, el área comprendida por 91.65 hectáreas (69 manzanas), la cual estará delimitada por un Perímetro Urbano delimitado y espacializado en el mapa No. **10**, Uso **Recomendado** del Suelo Urbano, comprendido dentro de las siguientes coordenadas planas, **que se generaron con la ayuda de Corpoboyacá:**

**SISTEMA DE COORDENADAS PLANAS**  
**CON GEOPOSICIONADOR SUBMÉTRICO SATELITAL**

<b>POS</b>	<b>ESTE</b>	<b>NORTE</b>
1.	<b>X = 1146595.3793</b>	<b>Y = 1153470.3120</b>
2.	<b>X = 1146662.7159</b>	<b>Y = 1153380.9813</b>
3.	<b>X = 1146635.2965</b>	<b>Y = 1153355.5669</b>
4.	<b>X = 1146758.8564</b>	<b>Y = 1153376.0382</b>
5.	<b>X = 1146806.8843</b>	<b>Y = 1153378.4080</b>
6.	<b>X = 1146856.3946</b>	<b>Y = 1153400.0326</b>
7.	<b>X = 1146974.4653</b>	<b>Y = 1153534.1793</b>
8.	<b>X = 1147110.4658</b>	<b>Y = 1153631.6928</b>
9.	<b>X = 1147148.2438</b>	<b>Y = 1153651.8246</b>
10.	<b>X = 1147255.9109</b>	<b>Y = 1153682.0224</b>
11.	<b>X = 1147290.5407</b>	<b>Y = 1153698.3795</b>
12.	<b>X = 1147411.0759</b>	<b>Y = 1153723.1954</b>
13.	<b>X = 1147461.7381</b>	<b>Y = 1153772.5416</b>
14.	<b>X = 1147490.5711</b>	<b>Y = 1153848.1076</b>
15.	<b>X = 1147530.2379</b>	<b>Y = 1153988.4013</b>
16.	<b>X = 1147549.1269</b>	<b>Y = 1154010.4205</b>
17.	<b>X = 1147671.9052</b>	<b>Y = 1154046.9094</b>
18.	<b>X = 1147808.9054</b>	<b>Y = 1154056.0226</b>
19.	<b>X = 1147946.7949</b>	<b>Y = 1154085.5912</b>
20.	<b>X = 1148011.0174</b>	<b>Y = 1154113.2725</b>
21.	<b>X = 1148047.5360</b>	<b>Y = 1154139.0664</b>
22.	<b>X = 1148067.3305</b>	<b>Y = 1154175.5299</b>

**Acuerdo 033 de noviembre de 2007**  
**Por medio del cual se adopta el Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de Paz de Río (Boyacá)**

---

23. X = 1148013.0016	Y = 1154220.2778
24. X = 1147983.6748	Y = 1154235.8855
25. X = 1147955.1549	Y = 1154251.4382
26. X = 1147847.4126	Y = 1154231.6917
27. X = 1147802.6158	Y = 1154247.5034
28. X = 1147639.1413	Y = 1154258.4683
29. X = 1147612.1135	Y = 1154293.0057
30. X = 1147574.8041	Y = 1154295.4772
31. X = 1147583.9110	Y = 1154311.2274
32. X = 1147451.4478	Y = 1154331.3200
33. X = 1147454.6093	Y = 1154353.5282
34. X = 1147516.1657	Y = 1154392.8401
35. X = 1147615.0589	Y = 1154438.1958
36. X = 1147617.0790	Y = 1154451.2998
37. X = 1147586.3130	Y = 1154469.1005
38. X = 1147525.5849	Y = 1154457.3225
39. X = 1147483.9943	Y = 1154438.8524
40. X = 1147430.8507	Y = 1154385.7507
41. X = 1147380.5727	Y = 1154379.2604
42. X = 1147313.3123	Y = 1154399.0269
43. X = 1147259.9605	Y = 1154460.0818
44. X = 1147231.6516	Y = 1154499.4992
45. X = 1147232.2333	Y = 1154516.0017
46. X = 1147230.7980	Y = 1154534.6461
47. X = 1147216.7375	Y = 1154557.4555
48. X = 1147218.7822	Y = 1154577.5259
49. X = 1147206.4506	Y = 1154589.4234
50. X = 1147189.8019	Y = 1154604.3227
51. X = 1147152.8607	Y = 1154620.5688
52. X = 1147105.9587	Y = 1154631.9155
53. X = 1147109.2307	Y = 1154605.2817
54. X = 1147087.6783	Y = 1154602.4175
55. X = 1147073.8700	Y = 1154611.6532
56. X = 1147047.5063	Y = 1154615.3944
57. X = 1147039.1388	Y = 1154601.9590
58. X = 1147047.8669	Y = 1154583.9072
59. X = 1147032.5372	Y = 1154581.7582
60. X = 1147014.6562	Y = 1154569.5190
61. X = 1147028.6613	Y = 1154529.1833
62. X = 1147026.8694	Y = 1154480.8690
63. X = 1147018.8084	Y = 1154441.4997
64. X = 1147000.0054	Y = 1154395.8690
65. X = 1147026.8694	Y = 1154301.0294
66. X = 1146987.1717	Y = 1154300.0693
67. X = 1146758.0613	Y = 1154258.3275
68. X = 1146676.7906	Y = 1154330.2533
69. X = 1146607.1300	Y = 1154346.4946
70. X = 1146590.8759	Y = 1154290.8101
71. X = 1146614.0961	Y = 1154193.3622
72. X = 1146581.5878	Y = 1154037.9096
73. X = 1146583.9099	Y = 1153986.8655

**Acuerdo 033 de noviembre de 2007**  
**Por medio del cual se adopta el Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de Paz de Río (Boyacá)**

---

**74. X = 1146609.4521 Y = 1153949.7425**  
**75. X = 1146678.3779 Y = 1153866.7631**  
**76. X = 1146669.6820 Y = 1153782.6542**  
**77. X = 1146639.3947 Y = 1153815.8710**  
**78. X = 1146613.7314 Y = 1153680.4066**  
**79. X = 1146637.1737 Y = 1153590.0609**

**Nota: La Georreferenciación se hizo con posproceso Geoposicionador terrestre Maguellan Cartográfico Submetrico PDOP de 1.5 mts. Lectura con WASS, Presición de 0.43 Cmt, en X e Y altura Dif. de 3.55 mts. Captura de 6 Satelites en pleno**

**Parágrafo:** facúltese al Alcalde Municipal de Paz de Río, para que en el término de diez (10) meses, contados a partir de la aprobación del presente Acuerdo Municipal, legalice ante el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, el nuevo perímetro urbano y los Uso recomendado del Suelo Urbano determinados en el mapa 10 de este **Esquema de Ordenamiento. El municipio a través de convenio con el IGAC y otras instituciones incluyendo a CORPOBOYACA emprenderá un proyecto para actualizar la base catastral del municipio.**

**Artículo 16. Suelo de Expansión Urbana: La definición de la Ley 388 de 1997, para estos suelos es:** "constituido por la porción del territorio municipal destinada a la expansión urbana, que se habilitará para el uso urbano durante la vigencia del Plan de Ordenamiento Territorial según lo determinen los Programas de Ejecución<sup>1</sup>". **La restricción es clara: el área urbana de Paz de Río debe ser ocupada al interior de su perímetro urbano, antes de propender por buscar áreas aledañas; de hecho, el municipio posee unas limitaciones importantes para proyectar una posible área de expansión, desde el punto de vista de topografía, de vulnerabilidad geológica, de cota servicios, de demanda de suelo urbanizable, de ocupación actual del suelo; así, después del examen de las condiciones del municipio, este EOT determina que esta clasificación de suelos no aplicará en la vigencia del Esquema. Si en algún momento llegasen a surgir proyectos de Vivienda de interés social agrupada (o individual urbana), el municipio buscará sus zonas al interior del perímetro urbano adoptado en este EOT para localizar estos proyectos.**

**Parágrafo:** Si en el transcurso de la implementación de este EOT, por motivos excepcionales, el área urbana del municipio es ocupada y se requieren áreas para vivienda de interés social agrupada que no fueran posibles dentro del perímetro adoptado *por razones de espacio ocupado* y si la mayor parte de las condiciones referidas como limitantes para la expansión son subsanadas en su totalidad; el alcalde podrá emprender, sujeto en todo a la ley 388 y sus decretos reglamentarios relacionados, el proceso para establecer la *posibilidad* de esta clasificación de suelo. El alcance de este parágrafo solamente llega hasta que el municipio examine dicha

---

<sup>1</sup> Según el artículo 32 de ley 388: "La determinación de este suelo se ajustará a las previsiones de crecimiento de la ciudad y a la posibilidad de dotación con infraestructura para el sistema vial, de transporte, de servicios públicos domiciliarios, áreas libres, y parques y equipamiento colectivo de interés público o social. Dentro de la categoría de suelo de expansión podrán incluirse áreas de desarrollo concertado, a través de procesos que definan la conveniencia y las condiciones para su desarrollo mediante su adecuación y habilitación urbanística a cargo de sus propietarios, pero cuyo desarrollo estará condicionado a la adecuación previa de las áreas programadas".

**Acuerdo 033 de noviembre de 2007**  
**Por medio del cual se adopta el Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de Paz de Río (Boyacá)**

posibilidad, previo cumplimiento de las condiciones que aquí se plantean, sin que se constituya en un aval para poder determinar estas áreas. Como es de esperarse, si las condiciones se ajustan a las tendencias y proyecciones, esta situación no se presentará durante la vigencia del EOT.

**Artículo 17. Suelo Rural:** constituyen ésta categoría, los terrenos no aptos para el uso urbano, por razones de oportunidad, o por su destinación a usos agrícolas, ganaderos, forestales, de explotación de recursos naturales y actividades análogas.

A partir de la aprobación del presente Acuerdo Municipal, acójase como División Política Administrativa para el municipio de Paz de Río, la conformada por las diez (10) veredas, el casco urbano **y dos asentamientos rurales** que se describen el artículo 19 del presente Acuerdo. Las áreas de las veredas se relacionan a continuación:

**Tabla 1. División Política Administrativa.**

No	VEREDA	SECTORES	CASERIOS
1	CARICHANA	El portillo, Huerta chiquita, Carichana centro	
2	CHITAGOTO	Arcabuco, tapias, paz Vieja	Paz Vieja
3	CHORRERA	Chorrerita y Chorrera	
4	COLACOTE	Gane, peña Blanca, Centro, la Torre	
5	PIEDRA GORDA		
6	SALITRE	Ladrillera, El Salitre	
7	SIBARIA	Campanario, Chibatera, Sibaría	
8	SOAPAGA	La torre; Volcán, Concentración	Concentración
9	SOCOTACITO	Socotacito alto, Socotacito Bajo	
10	TIZA		

Fuente: E.S.E Salud Paz de Río. Febrero 2006

**Parágrafo: En la actualidad en el área rural se presentan dos asentamientos Humanos:**  
**1. El sector de Paz Vieja, ubicado en la vereda Chitagoto con un área de 1.07 hectáreas y un perímetro de 838.10 metros lineales, es un centro poblado que no cumple como denominación de suburbano máxime cuando es una zona de amenaza; se determina no permitir más construcciones sobre esta área. Esta zona se determina a la vez como una zona de patrimonio histórico, por ser allí el primer asentamiento urbano del municipio.**

**2. Concentración.** Ubicado en la vereda Soapaga Comprendido por un área de 0.76 hectáreas y un perímetro de 370.33 metros lineales. **Este asentamiento, se localiza sobre la vía principal que de Belén lleva a Paz de Río, posee pocas viviendas que no respetan el derecho de vía; está drásticamente limitado por las pendientes de más del 50%, por la zona de ronda del río, además aledaña a las viviendas está la explotación de Colcarbón. Como viviendas rurales son permitidas.**

**Artículo 18. Suelo de Protección:** constituido por las zonas y áreas de terrenos localizados dentro del perímetro urbano o rural que por sus características geográficas, paisajística, ambientales, o de amenazas y riesgo, forman parte de las zonas de utilidad pública y no permiten la localización de asentamientos humanos, por lo cual, tienen restringida la posibilidad de urbanizarse. Las Zonas de Protección Ambiental Urbana se localizan en el **mapa 10 Uso recomendado** del Suelo Urbano. Zona de Protección de Rondas de ríos Urbanas: compuesta por la ronda del el Río Chicamocha y la ronda del Río Soapaga; **también se observan en el mapa 16 Uso recomendado del suelo Rural.** Las zonas de protección están representadas en suelos

**Acuerdo 033 de noviembre de 2007**  
**Por medio del cual se adopta el Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de Paz de Río (Boyacá)**

---

rurales considerados como ecosistemas estratégicos y suelos que requieren de prácticas de restauración ecológica Protección y Conservación Ambiental, Restauración ecológica y Morfológica, Área forestal protectora, Área forestal protectora productora, área productora (seguridad económica y alimentaria), Área de protección de infraestructura de servicios públicos, mapa 16; Uso recomendado del suelo Rural Así mismo, los suelos localizados en áreas de amenaza alta de origen antrópico y natural.

**CAPITULO IV**  
**CATEGORIAS PARA EL USO DEL TERRITORIO MUNICIPAL**

**Artículo 19.** Para efecto de la determinación de zonificación y Uso recomendado del Suelo en las diversas áreas de la jurisdicción del municipio de Paz de Río, se distinguen cuatro categorías:

- **Uso Principal:** es el uso deseable que coincide con la función específica del área y que ofrece las mayores ventajas desde el punto de vista del desarrollo sostenible.
- **Uso Compatible:** es aquel uso que no se opone al uso principal y que concuerda eficientemente con la potencialidad, sus ventajas comparativas y competitivas, la productividad y sobre todo con la protección a los recursos naturales y
- **Uso Condicionado:** son aquellos que por ofrecer algún grado de incompatibilidad con el uso principal y por presentar ciertos riesgos previsibles y controlables para la seguridad ecológica de la tierra y sus recursos naturales conexos, están supeditados a permisos o autorización previa y condicionamientos específicos de manejo por parte del municipio y CORPOBOYACÁ.
- **Uso Prohibido:** son aquellos que son incompatibles en el uso principal de un área y con las características ecológicas de los suelos y con los propósitos de preservación ambiental o que entrañan graves riesgos para la seguridad de la población y por tanto, no deben ser practicados ni autorizados por la administración municipal ni por CORPOBOYACÁ.

**CAPITULO V**  
**DELIMITACION DE ÁREAS DE RESERVA**

**Artículo 20. Áreas de Reserva y Protección del Medio Ambiente:** son áreas que incluyen ecosistemas cuya estructura no ha sido seriamente degradada y que prestan servicios ecológicos vitales de suelo, agua, aire y energía; y actúan como reguladores de elementos biofísicos del ecosistema para mantener el equilibrio en los procesos ecológicos, cumpliendo una función fundamental para la habitabilidad de la población y el bienestar social.

El concepto de servicios ecológicos incluye todos los mecanismos de estabilización dinámica de los ecosistemas, tales como evapotranspiración e intercepción del escurrimiento en el ciclo hidrológico y las funciones realizadas con los procesos de evolución que conducen a la estabilidad de la diversidad biológica, en su hábitat específico como constituyentes de una de las mejores riquezas del municipio.

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

**Acuerdo 033 de noviembre de 2007**  
**Por medio del cual se adopta el Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de Paz de Río (Boyacá)**

---

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

Las áreas de conservación y protección del medio ambiente y los recursos naturales se encuentran zonificadas en el mapa 16, Uso recomendado, usos definidos de manera concertada con la comunidad de Paz de Río, de la misma manera se tuvo en cuenta la Resolución 276 de 1999 "Determinantes ambientales" directrices dadas por CORPOBOYACÁ.

Esta es la propuesta de uso y manejo de los recursos naturales, como parte fundamental y básica en la implementación del EOT del municipio y para garantizar la sostenibilidad de los ecosistemas existentes. Las áreas de reserva son:

Las Áreas Periféricas a ríos, nacimientos de agua, cauces de quebradas, arroyos, que corresponde a los ríos Chicamocha y Soapaga cuyos cauces tendrán una ronda de protección ambiental de 50 metros de ancho, medidos a partir de su cota de máxima inundación histórica; el sistema de humedales contempla una franja de protección ambiental de 50 metros (localizados en su mayoría en las zonas de páramo). Esta categoría se considera como ecosistema estratégico ya que son las unidades bióticas que permiten la renovabilidad del recurso agua. Las rondas de protección se han definido concertadamente en el plan de uso propuesto del suelo de conformidad con el Decreto 1449 de 1977, y ley 79 de 1986, que dispone la distancia de las franjas de protección para sistemas hídricos.

Se declaran como sitios con alto valor natural, estético e hidrológico: La Cuchilla de Sibaría, Loma redonda y páramo de cazadero, rondas de las quebradas, caños, humedales y demás cuerpos de agua.

La Alcaldía Municipal desarrollará un programa de adquisición de áreas de interés con el fin de proteger sitios de valor natural especialmente de interés hídrico. En el programa de ejecución se proyecta la compra de predios y se perfila el proyecto correspondiente a los ecosistemas estratégicos.

También, se desarrollarán acciones de sensibilización, formación y educación de la población, estimulando a los propietarios con el desarrollo de proyectos agroforestales productivos que les permitan asimilar la medida legal de protección de rondas. Este proceso se desarrollará en el corto, mediano y largo plazo, estableciendo indicadores y plazos para su cumplimiento. Esta zona coincide con las áreas donde nace el sistema hídrico municipal.

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

Las áreas de Bosque Protector, se encuentran protegiendo las principales, cabeceras de los cauces hídricos del municipio, como lo son La cuchilla de Sibaría, Loma redonda y páramo de cazadero, en las cuales se encuentran importantes áreas de bosque primario, el cual se considera como patrimonio natural del municipio, representa la cobertura de protección del sistema hídrico municipal.

El uso del suelo en los bosques protectores requieren de prácticas de manejo apropiados para preservar las características propias del ecosistema. En esta zona no se debe realizar práctica

**Acuerdo 033 de noviembre de 2007**  
**Por medio del cual se adopta el Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de Paz de Río (Boyacá)**

---

alguna de laboreo del suelo ni se debe dejar desprovisto de cobertura vegetal en ningún periodo del año ni realizar entresaca. No se admite tala, ni rocería de la vegetación herbácea. Estas áreas de bosque nativo son patrimonio cultural y ambiental que deben protegerse al máximo y por ninguna razón deben aprovecharse, excepto cuando se de una renovación natural.

**CAPITULO VI**  
**ÁREAS DE AMENAZAS Y RIESGOS**

**Artículo 21. Zonas de Alto Riesgo:** existen zonas catalogadas como de amenaza alta para la localización de vivienda y actividades humanas.

En lo rural, estas se localizan en el mapa 14 Amenazas y se reglamentan en el mapa 16 Uso recomendado, como zona de restauración y protección ambiental y se relacionan con:

- En zonas con deslizamientos de material, los cuales se presentan en las márgenes de las quebradas: zonificados con grado de amenaza alta y localizados en el mapa 18 Geomorfológico.
- La erosión presenta un grado de amenaza alto, y es de manera generalizada, debido a las altas pendientes, minería extensiva e intervención humana alta del bosque protector productor.
- En áreas de reptación los cuales son movimientos lentos y presentan corrimientos del terreno, los cuales se presentan en el sector de las quebradas y cauces o drenajes que se ven afectados en épocas de invierno. El grado de la amenaza es bajo y se identifica en el mapa 18 Geomorfológico.
- Las zonas con socavación lateral se presenta en el Río Soapaga y las quebradas Colacote, Colorada, Cuesta Grande, Bejucal, Remolino, Volcán, El Salitre. El grado de amenaza es alto y de manera frecuente; se observa caída de material que puede ocasionar taponamiento y represamiento del cauce.
- El fenómeno de inundación presenta un grado moderado de amenaza y se presenta en el Centro Urbano por la influencia del Río Chicamocha y Soapaga.
- Los incendios forestales presentan un grado de amenaza alto, en áreas de bosque protector y bosque protector productor.

Las zonas descritas anteriormente serán destinadas a la recuperación morfológica (RE) y a actividades de estabilización, solo se permitirán actividades de reforestación y construcción de obras de estabilización. Se recomienda manejar las aguas superficiales especialmente sobre las vías y los taludes de las mismas, conducir las por canales hacia las quebradas, reforestar los predios pendientes, no realizar actividades de agricultura ni ganadería, plantear estudios de manejo de estas zonas inestables y hacer monitoreo permanente a las zonas. Se debe realizar un inventario de viviendas e infraestructura existente como escuelas y salones comunales con el fin de reubicarlos para evitar problemas de riesgo.

En lo Urbano, existen zonas catalogadas como de amenazas, impactos y conflictos de origen natural y antrópica; donde se presenta alta susceptibilidad ante la presencia de un evento desestabilizando la normalidad del casco urbano. Estas se relacionan en el mapa 14 Amenazas Urbanas y se reglamentan en el mapa 10 Uso del Suelo Urbano, las amenazas naturales se localizan en los siguientes sitios:

- Inundación: por desbordamiento de los Ríos Chicamocha y Soapaga, y las quebradas Colacote, Colorada, Cuesta Grande, Bejucal, Remolino, Volcán, El Salitre.

**Acuerdo 033 de noviembre de 2007**  
**Por medio del cual se adopta el Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de Paz de Río (Boyacá)**

---

- Deslizamientos: por factores como la inestabilidad de los suelos, altas pendientes, reptaciones y deforestación, se presentan principalmente en las riveras de las quebradas Colacote, Colorada, Cuesta Grande, Bejucal, Remolino, Volcán, El Salitre.
- Falla Geológica: por el área de influencia de la fallas carichana y el Portillo, que recorren el casco urbano y las fallas Soapaga, Dugua que recorren el municipio de occidente a nor oriente, se presentan deslizamientos en las laderas del río soapaga y las quebradas colorada, los pescados, Colacote, el salitre y la falla del el salitre y Sibaría que recorre las estribaciones de la cuchilla de Sibaría. **Debido a limitada área urbana para construcción y a las solicitudes actuales de personas que quieren construir sobre estos sectores en el costado W y SW en el área urbana, se determina que como paso inicial se deben agotar los estudios específicos que se han mencionado en este EOT (zonal), antes de ser examinadas por la oficina de planeación estas solicitudes; estos estudios determinarán la conveniencia o no de poder desarrollar viviendas. Por tanto, hasta tanto no se desarrollen los citados estudios no se permitirá la construcción de vivienda en esta zona.**
- Sismos: por su localización con la falla regional de soapaga, la falla de paz de río y la del pie de monte llanero y sabiendo que más del 80% de las construcciones no cuentan con estructura sismo resistente, por esta razón el INGEOMINAS tiene establecido al municipio de Paz de Río como zona de alto riesgo.

En cuanto a las Amenazas antrópica se identifican las siguientes:

- Por tormentas eléctricas, debido a las redes de transmisión de alto voltaje, que se localizan en el sector del barrio El Progreso.
- Contaminación de aire, agua y suelo: en la Zona industrial de Acerías Pas del Río por aguas servidas, por el lavado de carbón, por partículas volátiles producto de la industria de hierro de acerías y del cargue y descargue de las volquetas.
- Por cruce de Vías: entre calle 10 con carrera 4 por flujos de vehículos de transporte público.
- Por invasión de Espacio Público y contaminación visual: localizado en los andenes de la calle 10 y 11, por invasión de Talleres mecánicos y automotores por parte del sector comercio.

**Parágrafo: El municipio oficiará de manera inmediata a la oficina del CREPAD, para que evalúe y haga seguimiento a las viviendas (nueve aproximadamente) localizadas al costado sur occidental del área urbana al lado de la vía férrea, que en la actualidad poseen problemas de estabilidad y agrietamiento.**

**Acuerdo 033 de noviembre de 2007**  
**Por medio del cual se adopta el Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de Paz de Río (Boyacá)**

---

**TITULO II**  
**COMPONENTE URBANO**

**CAPITULO I DEL TITULO II: COMPONENTE URBANO**  
**PLAN DE VIAS**

**Artículo 22. Clasificación:** las vías Vehiculares se clasifican según su función y se corresponde a:

Vía tipo V-1: es de carácter nacional. Ella se denomina "Ruta Nacional de los Libertadores" a su paso por la cabecera municipal recorre los barrios El Progreso y Santa Teresa vía a Socha. **Se le asocia en este EOT con corredor vial.**

Vía tipo V-2: es de carácter municipal, a ella pertenecen las denominadas troncales norte, centro y sur.

Vía tipo V-3: es de carácter municipal, a ella pertenecen las vías veredales en afirmado.

Vía tipo V-4: es de carácter municipal, a ella pertenecen las vías veredales sin afirmado.

Vía tipo V-5: es de carácter municipal, a ella pertenecen las calles en el casco urbano de la cabecera municipal.

Vía tipo V-6: es de carácter municipal, a ella pertenecen las carreras en el casco urbano de la cabecera municipal.

Vía tipo V-7: es de carácter municipal o privada, a ella pertenecen las Vías que vinculan predios rurales con otras vías de mayor importancia.

**Tabla 2.**  
**Caracterización Vial del Municipio**

EJES VIALES			Clasificación	Estado (1)	REQUIERE		
N o	Km.	Tramo			Construcción (2)	Adecuación (3)	Mantenimiento (4)
1	8.0	Vía Duitama-Belén-Paz Río.	Red Nacional Terciaria V-1	Vía Nacional de los Libertadores, se encuentra pavimentada, en regular estado.	Repavimentación.	Obras de arte.	Rocería Reparcho
2	12.0	Vía Paz Río-Socha – Sácama-Tame-Arauca	Red Nacional terciaria V-1	Vía (Nacional) Alterna al Llano, se encuentra en afirmado, en regular estado.	Pavimentación	Obras de arte	Rocería Recebada
3	7.68	Vía Cuesta grande – Morro las Marías-Rincón	Red municipal V-2	Se encuentra en regular estado	Afirmado	Obras de arte	Rocería Recebada

**Acuerdo 033 de noviembre de 2007**  
**Por medio del cual se adopta el Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de Paz de Río (Boyacá)**

		chiquito.					
4	2.68	Morro las Marías – E. socotacito-Concentración	Red municipal V-2	Se encuentra en regular estado	Afirmado	Obras de arte	Rocería Recebada
5	6.0	Ramal Socotacito - Rincón chiquito.	Red municipal V-2	En regular estado afirmado. Desde la escuela socotacito hasta Morro las Marías (2.1Km) y en un variante de 1.2 km hacia rincón chiquito.	Afirmado	Obras de arte	Rocería Recebada
6	4.56	Ramal Socotacito – Loma redonda – Páramo de cazadero	Red municipal V-2	En regular estado. Continúa en una trocha de 4 Km hasta límites con el municipio de Sátiva Sur.	Afirmado	Obras de arte	Rocería Recebada
7	6.56	V. Socotacito- V. Tiza- Q. La Colorada	Red municipal V-2	Vía en afirmado en regular estado	Afirmado	Obras de arte	Rocería Recebada
8	2.61	V. Tiza- Q. La Colorada - Chamizal	Red municipal V-1	Vía en regular estado	Afirmado	Obras de arte	Rocería Recebada
9	7.2	Paz vieja- V. Piedra Gorda – V. Chorrera –V. Tiza	Red municipal V-2	Se encuentra en mal estado y continua en una trocha que se une con un camino de la vereda Tiza.	Afirmado	Obras de arte	Rocería Recebada
10	5.44	Paz vieja- Q. Bun – Q. Mazamorra - cuchilla de Sibaría	Red municipal V-1	Vía en mal estado.	Afirmado	Obras de arte	Rocería Recebada
11	1.59	Concentración – Q. El Volcán.	Red Departamental V-1	Se encuentra en regular estado, se hace continuo mantenimiento.	Afirmado	Obras de arte	Rocería Recebada
12	4.0	Concentración – Q. El Volcán - E. Soapaga - Laguna Negra	Red municipal V-2	En regular estado, transitable en toda época.	Afirmado	Obras de arte	Rocería Recebada
13	7.82	Concentración – Campamento la Mesa -	Red Veredal V-3	Trocha, carece de afirmado, transitable en toda época.	Afirmado		Rocería Recebada

**Acuerdo 033 de noviembre de 2007**  
**Por medio del cual se adopta el Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de Paz de Río (Boyacá)**

		Laguna Negra					
14	5.51	B. Obrero – Q. Cuchilla – V. Villa franca	Red Veredal V-2	En regular estado, transitable en épocas de verano e invierno. Presenta varios derrumbes en invierno.	Afirmado	Obras de arte	Rocería Recebada
15	4.28	Q. Chinchilla – E. Colacote – pantano hondo - Carnicera	Red Veredal V-4	Se encuentra en regular estado	Afirmado	Obras de arte	Rocería Recebada
16	2.92	E. Colacote – Q. Canelo	Red Veredal V-1	Trocha con afirmado en regular estado.	Afirmado	Construcción y mantenimiento	Mantenimiento
17	3.46	Campamento la mesa - <b>Barrio Obrero</b>	Red Veredal V-4	Trocha con afirmado en regular estado.	Afirmado	Obras de arte	Rocería Recebada
18	8.5	Paz de Río – V. Salitre - Coloradales	Red Veredal V-2	Vía en regular estado	Afirmado	Obras de arte	Rocería Recebada
19	4.5	Paz de Río – V. Salitre – V. Sibaría	Red Veredal V-2	Existen problemas de deslizamientos al inicio de su recorrido.	Afirmado	Obras de arte	Rocería Recebada

El sistema vial urbano está conformado de la siguiente manera:

**Tabla 3. Vías Urbanas**

<b>SISTEMA DE COMUNICACIÓN VIAL URBANO</b>						
<b>COMPONENTES</b>		<b>PROPUESTA</b>				
EJES VIALES		Clasificación	Diseño (1)	Construcción (2)	Adecuación (3)	Mantenimiento (4)
1	Carrera 1 <sup>a</sup> 446.72 m	Red vial urbana secundaria V5	Tramo, Calle 3 hasta la calle 10	Pavimentación Tramo, Calle 3 hasta la calle 6 y calle 6 hasta la calle 10	Obras de arte señalización Andenes y zonas verdes	Replanteo Rocería
2	Carrera 2 <sup>a</sup> 723.82 m	Red vial urbana primaria V5		Pavimentación Cementerio hasta la Calle 8 y calle 8 hasta la calle 10.	Replanteo Tramo Cementerio hasta la Calle 8 y calle 8 hasta la calle 10	Repavimentación Calle 3 hasta la Calle 8 y calle 8 hasta la calle 10
3	Carrera 2A Avenida	Red vial urbana	Tramo, Calle 8 hasta la	Pavimentación Tramo, Calle 8	Andenes señalización	Repavimentación Tramo Calle 8

**Acuerdo 033 de noviembre de 2007**  
**Por medio del cual se adopta el Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de Paz de Río (Boyacá)**

	Santander 203.20 m Carril 7 m	primaria V5	calle 11	hasta la calle 11	Tramo, Calle 8 hasta la calle 11	hasta la calle 11
4	Carrera 3ª  690.91 m	Red vial urbana primaria V5	Tramo, Calle 2 hasta la calle 8 y calle 8 hasta la calle 11	Pavimentación Tramo, Calle 2 hasta la calle 8; Calle 8 hasta la Calle 11	Obras de arte señalización Andenes y zonas verdes	Repavimentación Tramo Calle 2 hasta la calle 11 y drenajes
5	Carrera 4ª  613.36 m	Red vial urbana primaria V5	Tramo, Calle 2 hasta la calle 3 y calle 3 hasta la calle 11	Pavimentación Calle 2 hasta la calle 3 Obras de arte señalización Andenes y zonas verdes	Andenes señalización Obras de arte señalización Andenes y zonas verdes	Repavimentación Drenajes Replanteo Rocería
6	Carrera 5ª  288.38 m	Red vial urbana secundaria V5	Tramo, Calle 7 hasta la calle 9 y calle 10 hasta la calle 11	Pavimentación Obras de arte señalización Andenes y zonas verdes	Andenes señalización Obras de arte y zonas verdes	Replanteo Rocería Repavimentación Drenajes
7	Calle 2ª  377.4 m	Red vial urbana Terciaria V5	Tramo, carrera 4 hasta el colegio I.B.T.M.I.N.	Pavimentación Obras de arte señalización Andenes y zonas verdes	Andenes señalización Obras de arte y zonas verdes	Replanteo Rocería Repavimentación Drenajes
8	Calle 3ª  157.0 m	Red vial urbana secundaria V6	Tramo, carrera 4 hasta la carrera 2	apertura Tramo, carrera 2 hasta la carrera 1	Obras de arte señalización	Replanteo Rocería Repavimentación Drenajes
9	Calle 4ª  152.0 m	Red vial urbana secundaria V6	Tramo, carrera 4 hasta la carrera 2	Reapertura y pavimentación	Obras de arte señalización Andenes y zonas verdes	Replanteo Rocería Repavimentación Drenajes
10	Calle 5ª  175.0 m	Red vial urbana secundaria V6	Tramo, carrera 4 hasta la carrera 2	Reapertura y pavimentación	Obras de arte señalización Andenes y zonas verdes	Rocería Repavimentación Drenajes Rocería
11	Calle 6ª  195.0 m	Red vial urbana secundaria V6	Tramo, carrera 4 hasta la carrera 1	Reapertura y pavimentación	Andenes señalización y zonas verdes Obras de arte y zonas verdes	Repavimentación Repavimentación Drenajes
12	Calle 7ª  249.0 m	Red vial urbana secundaria V6	Tramo, carrera 5 hasta la carrera 1	Reapertura y pavimentación	Andenes señalización Obras de arte y zonas verdes	Repavimentación Drenajes Rocería
13	Calle 8ª  206.0 m	Red vial urbana secundaria V6	Tramo, carrera 5 hasta la carrera 1	Reapertura y pavimentación	Andenes, señalización y zonas verdes	Replanteo Rocería Repavimentación Drenajes

**Acuerdo 033 de noviembre de 2007**  
**Por medio del cual se adopta el Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de Paz de Río (Boyacá)**

14	Calle 9ª 233.0 m	Red vial urbana terciaria V6	Tramo, carrera 5 hasta la carrera 1	Reapertura y Rediseño como vía semipeatonal	Andenes, Obras de arte, señalización y zonas verdes	Replanteo Rocería Repavimentación Drenajes
15	Calle 10ª 339.0 m	Red vial urbana terciaria V6	Tramo, carrera 5 hasta la carrera 1	Pavimentación Obras de arte señalización Andenes y zonas verdes	Andenes señalización Obras de arte y zonas verdes	Replanteo Rocería Repavimentación Drenajes
16	Calle 11ª 170.0 m	Red vial urbana terciaria V6	Tramo, carrera 5 hasta la carrera 2A	Pavimentación Obras de arte señalización Andenes y zonas verdes	Andenes, Obras de arte, señalización y zonas verdes	Replanteo Rocería Repavimentación Drenajes

Fuente: EOT, 2006

Las vías diseñadas para cada zona del casco urbano se determinan en el capítulo de funcionamiento espacial, en red vial urbana proyectada y el mapa respectivo.

**Se deberá desarrollar el proyecto de señalización y nomenclatura de vías urbanas, de manera que se puedan aplicar las normas del caso.**

**El municipio aplicará los incentivos pertinentes y buscará las herramientas legales y técnicas para poder ampliar la vía principal a la altura del barrio El Progreso (si es del caso con la participación de INVIAS) en la curva que lleva a la báscula de Acerías al costado izquierdo y la que va hacia el centro del área urbana al costado derecho, puesto que la conformación lleva hacia los terrenos de Acerías. Sobre este segundo costado se ubica un predio que no permite el tránsito adecuado por factores de movilidad y visibilidad sobre la mencionada curva; se plantea la demolición de la pared que da sobre la vía.**

**Continuidad de Vías:** toda urbanización deberá tener en cuenta un sistema de vías con continuidad conectado a otras vías de mayor jerarquía de los sectores vecinos y con posibilidad de empalmar futuras urbanizaciones, respetando lo definido en la propuesta vial Municipal.

**Artículo 23. Cesión de Vías:** todas las áreas correspondientes a vías, serán de cesión gratuita y obligatoria al Municipio de Paz de Río y la construcción de las mismas estará a cargo del urbanizador, el cual deberá entregarlas completamente terminadas.

**Parágrafo:** se exceptúan las vías y andenes de los conjuntos cerrados, las cuales serán cedidas a la comunidad y no pueden interrumpir la malla vial local.

**Artículo 24. Especificaciones Técnicas:** las especificaciones técnicas de construcción de las vías, serán dictadas por la Oficina de Planeación Municipal o quien haga sus funciones.

**Artículo 25. Vías Límites de Urbanización:** será de obligatorio cumplimiento por parte del urbanizador la construcción total de vías límites de su urbanización dentro de sus propios predios, respetando las respectivas áreas de cesión, en concordancia con el decreto 1504 de 1998

**Acuerdo 033 de noviembre de 2007**  
**Por medio del cual se adopta el Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de Paz de Río (Boyacá)**

**Artículo 26. Empalmes de Vías:** cuando una urbanización sea colindante con áreas urbanizables o de futuro desarrollo urbano, deberá prever la prolongación y empalmes de vías de urbanizaciones con lotes colindantes.

**Artículo 27. Vías Cerradas:** cuando se plantee una vía vehicular con uno de los extremos cerrados, éste terminará en una rotonda de volteador con un diámetro mínimo de 14 metros.

**Artículo 28. Espacio público:** se define como espacio público las áreas destinadas a vías vehiculares, vías peatonales, andenes y las zonas de protección ambiental y en el municipio corresponde a las manzanas propuestas a zonas de protección como: La zona de protección de rondas urbanas de los Ríos Chicamocha y Soapaga, **la proyección de andenes sobre la vía de acceso al área urbana a la altura del Barrio El Progreso, la continuidad del proyecto de mejoramiento y adecuación de andenes al interior del perímetro urbano, la continuidad del Malecón, entre otros.** Igualmente el espacio público de tipo natural incluye bienes de uso público y elementos constitutivos naturales como son las áreas de conservación y preservación del sistema hídrico y los demás contemplados en el decreto 1504 de 1998; para el municipio.

**Parágrafo 1: En el mapa de uso recomendado, se reglamenta la construcción para darle continuidad al Malecón así como se estipula el proyecto específico que de herramientas a la administración municipal; a partir de la entrada en vigencia de este acuerdo el municipio antes de culminar el tercer año de implementación de este Esquema deberá realizar este proceso; este Malecón como hito urbano de trascendencia para la proyección del área urbana y factor decisivo para la comunidad, debe ser desarrollado. Siendo este aspecto un tema que pueda generar controversia y que necesariamente requiere el acercamiento entre el municipio y la empresa, se deben buscar acuerdos entre las partes con el concurso de Corpoboyaca para poder implementar este artículo.**

**Parágrafo 2: El municipio debe aprovechar el espacio denominado Las Escaleras al costado norte de su área urbana, para lo cual fomentará su tránsito y adecuará como mejoramiento de un mirador exclusivamente de recreación pasiva y la adecuación será no invasiva del entorno.**

**Artículo 29. Los Servicios Públicos Domiciliarios** de agua potable, manejo de aguas residuales, aseo, energía eléctrica y telecomunicaciones, para su prestación, se organizarán como sistemas conformados por su infraestructura física, herramientas y equipos y manejo o funcionamiento administrativo y operacional.

**CAPITULO II DEL TITULO II: COMPONENTE URBANO**  
**PLAN DE SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS**

**Artículo 30. El Plan de Servicios Domiciliarios:** se contempla la ampliación de redes de acueducto, alcantarillado y energía eléctrica para dar servicio a los nuevos usuarios que vayan ocupando los espacios urbanizables dentro del perímetro urbano, definido en el presente Acuerdo (ver mapas **4, 5 diagnóstico; 11 de perímetro de servicios y Recomendado urbano**), previos estudios y diseños.

Se articulan funcionalmente sus instalaciones dentro y fuera de la cabecera municipal, con el fin de alcanzar cobertura geográfica y poblacional total y con la mejor calidad posible.

**Acuerdo 033 de noviembre de 2007**  
**Por medio del cual se adopta el Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de Paz de Río (Boyacá)**

---

Los sistemas de acueducto y tratamiento de aguas residuales veredales serán entregados para su operación y mantenimiento a asociaciones o juntas de usuarios del servicio, mediante convenio, con el ánimo de que se garantice la eficiencia y continuidad de la prestación del servicio. Este convenio se hará mediante resolución emanada de la Unidad Administrativa de Servicios Públicos Domiciliarios, que será para todos los efectos la que realice el seguimiento a este proceso y quien lo reglamente.

**Parágrafo 1:** solo serán objeto de prestación obligatoria de servicios públicos por parte del Municipio, aquellos predios que se encuentren dentro del perímetro urbano propuesto que corresponde al perímetro de los servicios públicos y que se desarrollen según normas establecidas por el presente Acuerdo, **salvo las áreas que este EOT declara como de protección urbana**. Se adoptan el mapa No 33, servicios de acueducto urbano y el mapa No 34, servicios de alcantarillado urbano en los cuales se contempla el suministro del servicio.

**Parágrafo 2:** El municipio acogerá las conclusiones y recomendaciones del PSMV formulado, de tal manera que inicie con la optimización de su sistema de alcantarillado para en el mediano plazo construir la PTAR. Esta medida no solo beneficia el sistema en sí mismo, sino hace parte de la propuesta para el manejo, en el tema de calidad, de los ríos Soapaga y Chicamocha.

**CAPITULO III DEL TITULO II: COMPONENTE URBANO**  
**PLAN DE SERVICIOS COLECTIVOS O SOCIALES**

**Artículo 31.** Los servicios sociales de salud, educación, cultura, recreación y deporte, para su prestación satisfactoria se organizan como un sistema integrado, el cual estará conformado por su infraestructura física o instalaciones y el manejo o funcionamiento operativo mediante programas y proyectos.

Se articularán funcionalmente las instalaciones dentro y fuera de la cabecera municipal, con el fin de alcanzar una cobertura geográfica y poblacional total, y la mejor calidad posible, de acuerdo con la demanda futura y las proyecciones realizadas en el EOT.

**Artículo 32.** Los equipamientos o servicios colectivos están constituidos por la plaza de mercado, el matadero municipal, el cementerio municipal, el Estadio y las canchas deportivas. **Como parte de la proyección está el paradero de transporte.**

Para una adecuada prestación del servicio se requiere de una evaluación, proyección y seguimiento, teniendo en cuenta la funcionalidad espacial de los mismos, con el fin de lograr una cobertura geográfica y/o poblacional total y mejorar la calidad.

**CAPITULO IV DEL TITULO II: COMPONENTE URBANO**  
**NORMATIVIDAD URBANA**

**Artículo 33. Zonificación Urbana:** el Suelo Urbano, de Desarrollo Urbano, de Protección de Ronda y de Protección Ambiental del municipio de Paz de Río, a partir del presente Acuerdo Municipal, tendrá las siguientes unidades de desarrollo y uso de acuerdo a la reglamentación consignada en el mapa No. 10, Uso Recomendado del Suelo Urbano.

**Acuerdo 033 de noviembre de 2007**  
**Por medio del cual se adopta el Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de Paz de Río (Boyacá)**

---

**UNIDADES DE DESARROLLO**

**Zona de Protección Ambiental (ZPA):** se destina a la protección ambiental. Comprende las rondas de protección de los ríos Chicamocha y Soapaga.

**Zona Institucional (ZIN):** comprende los sectores definidos para desarrollar algún tipo de infraestructura o construcción destinadas a la prestación de servicios de salud, educación, deporte o que tengan función pública.

**Zona de Alto Riesgo (ZAR):** comprende las zonas de riesgo que deben preservarse o tenerse en cuenta al momento para tomar decisiones acerca de su desarrollo.

**Zona de Protección de Rondas (ZPR):** se destina a la protección ambiental de rondas de cuerpos de agua, principalmente las rondas de los ríos Chicamocha y Soapaga, ubicados en el mapa No. 10, Uso del Suelo Urbano. **Se estipula que para el río Chicamocha el ancho a aplicar en el área urbana (sector sur, orientación occidente – oriente) es de 30 metros hacia el costado izquierdo, sobre el costado derecho se aplicarán las rondas determinadas por los municipios de Tasco y Socha.**

**Para el río Soapaga, con orientación norte – sur oriente se aplicarán los mismos 30 metros sobre las zonas en las que se delimitan suelos que no serán urbanizados (caso sector las escaleras costado derecho, área de baja densidad costado izquierdo), Area industrial de Acerías (costado izquierdo aledaño a su encuentro con el río Chicamocha), para todas las zonas, incluidas las áreas ya ocupadas por viviendas no se permitirán nuevas construcciones sobre la zona de ronda.**

**Para estos dos cuerpos de agua, cuando su recorrido sea en área rural se aplicarán las zonas de ronda determinadas para éstos sobre estos sectores y que están definidas en el presente acuerdo.**

**REGLAMENTACION DE USO DEL SUELO URBANO**

El uso a que se destine un espacio o construcción tiene relación con las actividades que en ella se realicen; los usos se clasifican en:

▪ **Uso Recomendado**

El uso a que se destine un espacio o construcción tiene relación con las actividades que en ella se realicen (ver mapa 10. Uso recomendado del Suelo Urbano.); los usos propuestos se plantean en:

- **Residencial (R):** corresponde a las construcciones destinadas al uso habitacional y que para las nuevas edificaciones requiere de los parámetros de construcción exigidos por la Norma de Sismo Resistencia del 98 (NSR-98).
- **Vivienda de Interés Social.** Corresponde a las construcciones de zonas destinadas a proyectos de vivienda de interés social y unidades urbanizables de vivienda; **para la primera requiere estudio zonal sobre el sector s y sw del área urbana.**
- **Comercial (C):** son las construcciones dedicadas a la actividad económica de compra y venta de bienes materiales. El comercio puede clasificarse en pequeño, mediano y pesado,

**Acuerdo 033 de noviembre de 2007**  
**Por medio del cual se adopta el Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de Paz de Río (Boyacá)**

---

dependiendo del tamaño de los establecimientos y el volumen de las mercancías, la intensidad del uso y la operacionalidad que el negocio requiera (tráfico vehicular y peatonal, áreas de cargue y descargue, bodegaje entre otros.

- **Servicios Mixtos (MX):** se relaciona con la construcción o sitios destinados al intercambio comercial de bienes intangibles o no materiales, a la prestación de servicios sociales, administrativos, religiosos, de comunicaciones y equipamientos comunales y servicios turísticos, entre otros, estos servicios pueden ser presentados por instituciones públicas o por personas particulares y pueden darse con o sin ánimo de lucro. Los servicios al vehículo son otra gama dentro de esta clasificación.
- **Institucional (I):** corresponde al Conjunto de todos los servicios necesarios para el funcionamiento del municipio como es la alcaldía, el Centro de salud, la Iglesia, el cementerio, plaza de mercado, planta de tratamiento entre otros los cuales son de uso publico. **En el primer año de implementación del EOT, se deberán dejar los recursos necesarios para la culminación de la construcción de la Morgue en el cementerio.**

**Se proyecta la construcción de un parador de vehículos para lo que se estipulan dos alternativas: una en terrenos del municipio aledaño a Telecom y otra aledaña a la plaza de mercado. Paz de Río deja planteada como alternativa uno la localizada en sus propios terrenos aledaño a Telecom, aún cuando el mejor sitio sería la alternativa dos, pero posee la dificultad que es un proceso complejo por ser terrenos de Acerías Paz del Río.**

- **Residencial Privado (RP):** corresponde a predios de particulares, los cuales tienen un uso industrial, residencial y comercial, estos son las propiedades de la empresa de Acerías Paz del Río.
- **Industrial (ID):** corresponde a actividades destinadas al servicio procesamiento de un material dando como resultado la transformación de este en un bien diferente al (los) original (es). La industria puede clasificarse también en pequeña, mediana o gran industria, dependiendo del tamaño y operación requeridos. **Para el área urbana está determinada por los predios de Acerías Paz del Río.**
- **Conservación y Protección (CN):** sectores con alguna vegetación con los cuales se busca la preservación de estas zonas y el fortalecimiento ecológico del perímetro urbano.
- **Recreación Recuperación Espacio Público (RRC-EP):** Zona destinada a recuperarse como espacio publico y recreativo, en la actualidad es el deposito de acopio de material estéril utilizado por la empresa Acerías Paz del Río, **se proyecta mediante concertación llegar a emplear el sector para darle continuidad al Malecón** para beneficio de la comunidad urbana.
- **Zona de Recuperación y Reforestación (RRF):** zonas destinadas a recuperar el suelo que ha perdido su vegetación con el fin de tener espacios verdes dentro del perímetro urbano.
- **Zona de baja Densidad (DE):** Zona destinada a baja densidad de vivienda, dadas las condiciones topográficas del sector y la dificultad para tener accesos como vías, esta zona se destina para vivienda **urbana con densidades que se asemejan a la** campestre.

**Acuerdo 033 de noviembre de 2007**  
**Por medio del cual se adopta el Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de Paz de Río (Boyacá)**

---

- **Zona de Protección (ZP):** Son aquellas zonas que se requieren proteger por su pendiente acentuada, por su valor de espacio, o para evitar fenómenos de remoción en masa e inestabilidad, como son las rondas de los ríos y los taludes con alta pendiente. **Las zonas ZP1 y ZP2 están sujetas al estudio zonal que arrojará resultados acerca de su viabilidad para la construcción.**

**Parágrafo:** las anteriores categorías quedan reglamentadas para ser desarrolladas de acuerdo a las prioridades municipales.

**Artículo 34. Obligatoriedad de solicitar Licencias y Permisos:** toda parcelación, urbanización, construcción, adecuación y restauración, modificación, cerramiento y demolición que se realice dentro del territorio de jurisdicción del municipio de Paz de Río, requiere la respectiva licencia o permiso, de acuerdo con las disposiciones existentes a nivel nacional y con lo definido en el presente acuerdo.

**Artículo 35. Licencias y Permisos:** las licencias de urbanismo, parcelación, adecuación, restauración, cerramiento, demolición y construcción, serán expedidas por la Oficina de Planeación Municipal y la autoridad Ambiental de acuerdo a las leyes y a lo contemplado en el presente Acuerdo y en el Esquema de Ordenamiento Territorial.

**Artículo 36. Titulares de las Licencias:** serán titulares de las licencias anteriormente mencionadas, los propietarios y poseedores de inmuebles. No serán titulares de una licencia o de un permiso los adquirentes de inmuebles resultantes de la parcelación, urbanización o construcción realizadas al amparo de una licencia o de un permiso cuando no se haya legalizado su propiedad. La expedición de licencia o permiso no implica pronunciamiento alguno sobre los linderos de un predio, la titularidad de su dominio ni las características de su posesión.

**Parágrafo:** la licencia y el permiso producirán todos los efectos aún cuando este sea posteriormente enajenado.

**Artículo 37. Responsabilidad del Titular:** el titular de la licencia o del permiso será responsable de cumplir todas las obligaciones Urbanísticas y Arquitectónicas adquiridas con ocasión de su expedición y extra contractual por perjuicios que se causaren en el desarrollo de la misma.

**Artículo 38. Término de la Licencia:** las licencias de urbanismo y construcción se expedirán por el término de un año. El valor será estipulado en el Estatuto de Rentas que anualmente apruebe el Concejo Municipal, el cual podrá prorrogarse hasta por otro año más.

**Artículo 39. Control Urbano:** la Alcaldía, a través de la Oficina de Planeación Municipal o quien haga sus funciones, durante la ejecución de la obra deberá vigilar el cumplimiento de lo estipulado en las licencias y/o permisos urbanísticos y arquitectónicos de conformidad con las normas de construcción, ocupación, funcionamiento y usos.

**Artículo 40. Normas Para la Empresa de Servicios:** en la expedición de licencias de urbanismo, construcción ampliación y remodelación o restauración en el perímetro urbano, se deberá contar con la disponibilidad de prestación del servicio público de la Unidad Administrativa Especial de Servicios Públicos Domiciliarios, esta se obligará a garantizar el servicio ofertado. Entiéndase por disponibilidad definida la existencia física de: Plan de diseño, programa, tiempo para construcción y puesta en marcha del servicio por parte de la respectiva entidad o del municipio.

**Acuerdo 033 de noviembre de 2007**  
**Por medio del cual se adopta el Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de Paz de Río (Boyacá)**

**Parágrafo:** una vez expedida la disponibilidad definida por parte de la Unidad Administrativa especial de Servicios Públicos Domiciliarios, esta se obligará a garantizar el servicio ofertado.

**Artículo 41. Reglamento de Cada Urbanización:** cada urbanización deberá tener su propio reglamento en el que se regulan las alturas, aislamientos y usos específicos de cada caso, de conformidad con lo establecido en el presente Acuerdo. Este deberá ser presentado a la Oficina de Planeación al momento de solicitar la respectiva licencia.

**Artículo 42. Modificaciones del Reglamento:** la Alcaldía Municipal, mediante Decreto, y teniendo en cuenta el presente Acuerdo, con el visto bueno de la Oficina de Planeación Municipal o quien haga sus funciones, podrá reglamentar, para Urbanizaciones que carezcan de normatividad y modificar aquellas ya existentes siempre y cuando se encuentren con el visto bueno de la mayoría de los propietarios de los inmuebles de la urbanización. El reglamento debe contemplar por lo menos: Alturas máximas y mínimas permitidas; aislamientos posteriores y laterales, antejardines, andenes, zonas de protección, uso del suelo, determinación de áreas verdes y comunales, disposición final de residuos sólidos y líquidos y todas las normas y complementarios.

## **CAPITULO V DEL TITULO II: COMPONENTE URBANO**

### **NORMAS DE HABITABILIDAD Y ORDENAMIENTO URBANO**

**Artículo 43. Unidad de Vivienda Mínima:** deberá contar con alcoba, cocina y baño, iluminados y ventilados directamente y contar con los servicios públicos domiciliarios básicos.

- 1. Dimensión de Espacios:** en los inmuebles con uso residencial los espacios que lo conformen deben tener como lote neto de las **dimensiones mínimas 72 m<sup>2</sup>** e internas las que aparecen en la siguiente tabla.

**Tabla 4**

<b>Cocina</b>	<b>Baño 1</b>	<b>Baño 2</b>	<b>Salón comedor</b>	<b>Cuartos</b>	<b>Parqueo</b>	<b>Patio</b>
6.5 m <sup>2</sup>	3.3 m <sup>2</sup>	2.25 m <sup>2</sup>	15 m <sup>2</sup>	6.5 m <sup>2</sup>	15 m <sup>2</sup>	4 m <sup>2</sup>

**Baño 1 (lavamanos, inodoro y ducha) Baño 2 (lavamanos y inodoro)**

- 2. Sismo Resistencia:** toda construcción nueva, ampliación o adecuación debe tener estructura sismo resistente de acuerdo al Código Colombiano de Sismo Resistencia para esta zona del país (zona de riesgo sísmico alto).

3. La Oficina de Planeación Municipal o quien haga sus funciones emitirá concepto técnico, previa visita, fijando plazo no mayor de un año para que el propietario de la vivienda cumpla con lo ordenado en el Código Colombiano de Sismo Resistencia, **so pena de las acciones que la ley impone para tal efecto.**

**Artículo 44. Iluminación y Ventilación:** en las viviendas, los espacios definidos como alcobas, salas, comedores, estares, deberán tener en todos los casos ventilación directa y natural. La localización de los baños para efecto de comunicación, iluminación, ventilación o extracción, deben ser hacia el patio o áreas libres comunes del edificio.

**Parágrafo:** no se permite construcción de baños, para efecto de comunicación, iluminación o ventilación en los costados laterales, ni en las fachadas principales de las edificaciones; cuando estén ubicados sobre muros colindantes, las cocinas y patios de ropa podrán ser iluminados por marquesinas con el debido control de los rayos solares, siendo indispensable la ventilación natural,

**Acuerdo 033 de noviembre de 2007**  
**Por medio del cual se adopta el Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de Paz de Río (Boyacá)**

---

los baños podrán ser iluminados artificialmente siempre y cuando se ventilen a través de ductos o buitrones. Los patios destinados a ventilación e iluminación desde el primer piso habitable, tendrán un lado mínimo de 3 metros.

**Artículo 45. Altura de Piso:** en las edificaciones destinadas a unidades de vivienda, los espacios habitables deben tener una altura de 2.40 metros como mínimo, medidos desde el piso acabado hasta el cielo raso acabado o una altura de 2.40 metros en la parte más baja cuando se trate de cielo rasos no horizontales.

**Artículo 46. Circulaciones Internas:** en construcciones destinadas a albergar gran cantidad de personas o donde circulen gran número de ellas, las puertas de salida deberán abrir siempre hacia afuera. Se prohíbe el uso de puertas de salida que abran directamente sobre una escalera o tramo de escalera. Toda puerta de salida deberá abrir sobre un plano horizontal, no menor de profundidad al giro de la puerta, al abrirse no deberá reducir el ancho mínimo exigido para pasajes corredores y similares. Todos los niveles de una edificación se deberán comunicar por circulación exclusivamente peatonal. En la edificación de dos (2) o más pisos previstos, de azotea o terrazas, las escaleras principales deben llegar hasta estas.

**Artículo 47. Circulación de Discapacitados:** en los establecimientos públicos y/o que generan flujos peatonales, se deben eliminar las barreras que dificulten el desplazamiento **de personas con movilidad reducida**.

Para facilitar la movilización de los discapacitados se deben construir rampas con piso en material antideslizante en las entradas de los edificios, en los lados de las esquinas de los andenes con un ancho mínimo de 0.80 metros y con una pendiente que oscile entre 8% y el 20%.

**Artículo 48. Instalaciones Contra Incendios:** toda edificación con un área superior a 5.000 M<sup>2</sup> deberá tener una red contra incendios con un sistema de columnas húmeda.

Todos los establecimientos de uso institucional, comercial, industrial, residencial, multifamiliar, deberán proveerse de dispositivos de seguridad contra incendio como gabinetes y extintores. Toda urbanización deberá tener una red de hidrantes cada 200 metros para cubrir la totalidad de la zona urbanizada.

Cuando existan redes de gas éstas deben cumplir con las especificaciones exigidas por las respectivas Empresas o por el Ministerio de Minas y Energía. No se permitirá el almacenamiento de cilindros de gas con fines comerciales dentro del perímetro urbano.

**Parágrafo:** lo referente a la red de hidrantes será responsabilidad de los urbanizadores.

**Artículo 49. Sanitarios Públicos:** los locales comerciales deberán estar provistos de un sanitario y un lavamanos para personas discapacitadas o con movilidad reducida, adicionalmente deberán estar provistos de un sanitario y un lavamanos (para hombres y mujeres) por cada 200 metros cuadrados de construcción.

**Parágrafo 1.** Para los existentes y que no cuenten con este requisito se concederá un plazo de seis (6) meses a partir de la promulgación del presente Acuerdo, para la dotación de que habla el Artículo anterior.

**Parágrafo 2.** Se prohíbe la construcción de sanitarios con acceso directo sobre las fachadas exteriores de construcciones o lotes.

**Acuerdo 033 de noviembre de 2007**  
**Por medio del cual se adopta el Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de Paz de Río (Boyacá)**

---

**Artículo 50. Almacenamiento de Residuos Sólidos: De llegar a presentarse,** el diseño y construcción de las instalaciones internas para el depósito de residuos sólidos en conjuntos residenciales y en inmuebles generadores de gran cantidad de los mismos, se regirán por las normas que para tal efecto dispongan la Unidad Administrativa Especial de Servicios Públicos domiciliarios, con diseño y construcción de contenedores de residuos.

**Artículo 51. Conflictos por Uso del Suelo Urbano:**

- **Ocupación de las vías públicas.** Los dueños de los talleres de mecánica y automotores, deben trasladar sus oficinas al interior de sus establecimientos los cuales se localizan principalmente en la calle 10 y 11 entre carreras 4ª y 3ª porque obstruyen la vía principal de acceso al centro del casco urbano. **Se prohíbe el uso del espacio público para estas actividades; a partir de la entrada en vigencia de este EOT no se permitirán tampoco nuevas ocupaciones del espacio.**
- **Por el Uso de andenes.** Se prohíbe la ocupación de los andenes por automotores, motocicletas y demás enseres que obstruyan la movilidad de los peatones ya que estos son muy angostos y en vías como las calles 9ª 10ª y 11 haciendo que los habitantes tengan riesgo de accidentes al utilizar las vías. la alcaldía gestionará proyectos para la ampliación de estos espacios, **para esto también dará continuidad al proyecto de readecuación y recuperación de estos espacios que se deberá desarrollar su segunda fase en el primer año de implementación del EOT.**
- **Estacionamiento de volquetas** El municipio formalizará ante la Empresa de "Acerías Paz del Río" para que esta reubique la zona de espera de las volquetas las cuales se estacionan en la vía a la espera de ser pesadas en la bascula de hierro del sector del progreso, por que origina tráfico vehicular debido a la obstrucción de la vía, se necesita un sector alternativo para el parqueo de estos automotores; **así, a la entrada en vigencia del EOT la empresa Acerías Paz del Río deberá emplear las zonas que posee dentro de su misma área privada para el parqueo y estacionamiento de estos vehículos, no se permitirá el parqueo sobre áreas comunes, espacio público ni entrada del área urbana.**
- **Contaminación Intensiva del Río Chicamocha por vertimiento de aguas residuales**  
El municipio formalizará ante la Empresa de "Acerías Paz del Río" para que estas presenten un plan de manejo ambiental ante CORPOBOYACA, para manejar los Vertimientos de aguas residuales de planta lavadora de carbón, **el municipio entrará a realizar un control más efectivo al cumplimiento de los compromisos de la empresa llegando a acuerdo con la Corporación, siendo el CTP el órgano de mayor injerencia en este ejercicio;** así como, aguas servidas de las demás instalaciones de Acerías Paz de Río, barrios El Libertador, Santa Teresa y casco urbano del municipio.
- **Tala de Bosque Nativo y Rastrojos,** el municipio en convenio con CORPOBOYACA adelantará planes de reforestación y campañas para evitar la Tala indiscriminada de bosque nativo y rastrojos para uso doméstico en riberas de cañadas, zonas de bosque y rastrojos.
- **Manejo inadecuado de Botadero de estériles planta lavadora de carbones**  
El municipio formalizará ante la Empresa de "Acerías Paz del Río" para que en conjunto se busque un lugar para el manejo apropiado de este tipo de residuos.
- **Erosión y emisión de partículas**  
El municipio formalizará ante la Empresa de "Acerías Paz del Río" " para que ésta presente un plan de manejo ambiental ante CORPOBOYACA para manejar la emisión de partículas. Ya que las partículas volátiles de hierro y carbón deterioran las fachadas y dan una mala presentación

**Acuerdo 033 de noviembre de 2007**  
**Por medio del cual se adopta el Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de Paz de Río (Boyacá)**

visual debido al cargue y descargue de las volquetas en el barrio progreso en la entrada de la planta de Acerías. **Se debe examinar la posibilidad de imponer responsabilidades a la empresa por el impacto a dichas fachadas de particulares, para esto el municipio se asesorará legalmente para aplicar esta carga.**

**Se autoriza a la oficina de planeación municipal dentro de los seis meses siguientes a la adopción de este acuerdo, a examinar con el concurso de la Empresa Acerías Paz del Río, la mejor opción para los muros que dividen su zona industrial y que dan sobre las vías (especialmente a la entrada del área urbana Barrio El Progreso), ya que actualmente es un claro impacto paisajístico. El municipio deberá tender por que la empresa ceda hacia atrás parte de sus terrenos, corriendo el muro, de manera que antes de él se localice un área ya sea peatonal o de tipo plazoleta que la oficina de planeación diseñará, cumpliendo en todo caso el objeto del presente ítem, que es disminuir el impacto visual y paisajístico de la zona mediante el concurso de la empresa.**

**Para esto se revisará si existe algún impedimento dado en la normativa ambiental, no obstante sea cual fuere el resultado se acordará una mejor presentación de estos muros y se implementarán en antes de cumplir el segundo año de ejecución de este EOT.**

- **La cría de porcinos dentro del perímetro urbano** Prohíbanse la cría de porcinos dentro del perímetro urbano, por el mal aspecto, los olores que allí se generan y por la salubridad de los habitantes; **a la vez se requiere el cumplimiento de la normatividad nacional al respecto, en especial al localizado en la ribera del río Chicamocha..**

**CAPITULO VI DEL TITULO II: COMPONENTE URBANO**  
**NORMAS URBANAS ARQUITECTONICAS**

**Artículo 52. Altura Máxima:** la altura máxima de una edificación nueva, deberá cumplir con los requerimientos de área mínima del lote, de frente mínimo y aislamiento posterior de acuerdo con la Tabla 5, también quedan incluidas las soluciones de vivienda de interés social.

**Tabla 5. Requisitos de Construcción para vivienda nueva.**

<b>FRENTE MINIMO DEL LOTE</b>	<b>ÁREA MINIMA DEL LOTE</b>	<b>AISLAMIENTO MINIMO POSTERIOR</b>	<b>ALTURA MAXIMA</b>
6 M L	70 M2	3 M L	2 pisos
8 M L	100 M2	4 M L	2 pisos y altillo
10 M L	150 M2	5 M L	3 pisos y altillo

**Artículo 53. Edificaciones en Aislamiento Posterior:** en sectores ya desarrollados se permitirán construcciones nuevas sin aislamiento posterior, si existen culatas contra los linderos, pero se exigirá la autorización de los propietarios vecinos y se deberá proyectar patios interiores de iluminación.

En urbanizaciones nuevas se aceptarán viviendas sin aislamiento posterior siempre y cuando se unan culatas y provean patios interiores de iluminación.

**Acuerdo 033 de noviembre de 2007**  
**Por medio del cual se adopta el Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de Paz de Río (Boyacá)**

En lotes con doble frente será aceptable la ocupación total de lote, siempre y cuando se cumpla con las condiciones mínimas de iluminación y ventilación de todos los espacios.

Para los lotes esquineros se aceptará como aislamiento posterior a un patio diagonal a la esquina con lado mínimo igual al aislamiento exigido según la altura.

**Artículo 54. Aislamientos en Conjunto Cerrado:** en conjunto cerrado de vivienda multifamiliar se exigirá aislamiento entre edificaciones con fachadas abiertas de zonas sociales o alcobas enfrentadas del mismo conjunto, tal como lo especifica la Tabla 6.

**Tabla 6 Aislamiento Conjuntos Cerrados.**

NUMERO DE PISOS	AISLAMIENTO
De 2 pisos	5.00 m.
De 3 pisos	6.00 m.

**Parágrafo: Patios de Ventilación:** para fachadas de servicios enfrentadas, deberá dejarse aislamientos o patios de ventilación con lado mínimo hasta de 4.00 metros.

**Artículo 55. Voladizos:** la altura mínima de un voladizo sobre el andén será de 2.20 metros. Para las casas ubicadas en los sectores ya desarrollados se determinará el voladizo con base a las edificaciones colindantes y el tipo de voladizo predominante en la cuadra.

Los voladizos máximos permitidos en las construcciones nuevas se determinarán de acuerdo al ancho de la vía, el ancho del andén, zonas de protección o del ancho del antejardín. La Tabla 7 muestra las medidas de los voladizos permitidos para el municipio Paz de Río

**Tabla 7. Medidas de voladizos permitidos.**

VOLADIZO MAXIMO	ANDEN+ZONA DE PROTECCION	ANTEJARDIN	
			ANCHO VIA
No se permiten	Menor de 1.50	Sin antejardín	Menor de 6.00
0.60	1.50	1.50	6.5
0.80	2.00	2.00	9.00
1.20	3.00	3.00	12.00
1.60	4.00	4.00	14.00
2.00	5.00	5.00	16.00

**Artículo 56. Ochavas:** en las construcciones esquineras, cuando no exista antejardín se deberá hacer ya sea en línea recta, quebrada o curva dentro de una circunferencia tangente a los lados de una edificación, radio mínimo de 1.50 metros.

En la esquina de los andenes y de los antejardines se deberán hacer ochavas en forma circular con un radio mínimo de 1.50 metros.

**Artículo 57. Andenes:** el ancho mínimo de los andenes será de 2.50 metros (**en los sectores en donde sea posible para vías en un solo sentido**) con altura mínima de 0.17 metros, pendiente transversal mínima de 0.50% y máxima de 2%. Los andenes con pendiente longitudinal superior al 8% deberán construirse con material antideslizante.

**Acuerdo 033 de noviembre de 2007**  
**Por medio del cual se adopta el Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de Paz de Río (Boyacá)**

---

No se permitirá construir en el andén ningún tipo de escalinatas o rampas que alteren su nivel establecido, ni ubicar obstáculos como canales, avisos, casetas y similares que impidan la circulación peatonal.

Es obligatorio construir rampas de acceso y salida en todos los andenes esquineros de vías del municipio y en todos los andenes y accesos principales a las edificaciones y sin obstaculizar el paso normal del peatón ocupando máximo 0.80 metros de ancho y 0.95 metros de largo a partir del borde exterior del sardinel, permitiendo la libre circulación de los discapacitados.

Los andenes secundarios serán construidos paralelos al andén principal para dar acceso a semisótano, sótano o primeros pisos. Se permitirán cuando el nivel del andén principal cumpla sus dimensiones y demás especificaciones establecidas. Cuando esto se de, deberá colocarse baranda de protección en la separación de los niveles para la seguridad del peatón.

No se permitirá ningún tipo de construcción debajo del área de los andenes, excepto aquellas que hagan parte de las redes de servicio público. En las calles con pendientes superiores al 22%, el andén podrá construirse en forma de escalinata con materiales antideslizantes; deberán construirse descansos cada 10 contrahuellas.

La partida de las rampas para sótanos y semisótanos no será sobre la zona de andén, sino desde el paramento de la construcción.

**Parágrafo 1:** toda edificación urbana debe respetar las zonas públicas de cesión o andenes establecidos para su sector. Si alguna vivienda lo ha usurpado u ocupado, deberá restablecerlo en un plazo no superior a tres años contados a partir de la fecha de aprobación del presente reglamento. **De manera complementaria, se acuerda a partir de la entrada en vigencia de este EOT, continuar con el proyecto de adecuación y construcción de andenes que se viene realizando, para lo cual el alcalde tendrá un término de máximo un año, para desarrollar la segunda fase de este proyecto.**

**Parágrafo 2:** Sobre la vía principal que de Belén conduce a la entrada del área urbana, a la altura del barrio El Progreso antes del desvío hacia la báscula de Acerías, se construirán los andenes necesarios a cargo del municipio y a cargo de la empresa Acerías Paz del Río (costado izquierdo entrando al área urbana) con los anchos y especificaciones que el municipio determina en este EOT o los que considera necesarios que no podrán ser menores de los reglados en este acuerdo; para esto la empresa deberá usar parte de sus propios terrenos para adecuar el espacio público requerido bajo la orientación y normativa de la oficina de planeación; esta misma consideración se aplica al sector después del mencionado desvío, sobre la vía principal puesto que allí tampoco existe espacio para el peatón; estas actividades deberán desarrollarse dentro de los dos primeros años de la vigencia de este EOT. Corresponde en primera instancia a la oficina de Planeación velar por el cumplimiento de estas acciones y normativa con el control social por parte del Consejo Territorial de Planeación; este segundo hará seguimiento y cada año entregará informe a la alcaldía sobre el estado de avance de los diferentes proyectos prioritarios.

**Artículo 58. Andenes en Zonas Comerciales Nuevas:** en las vías principales y en zonas comerciales nuevas, los andenes deberán diseñarse de acuerdo con el perfil de la vía y con el flujo peatonal. El ancho mínimo del andén será de 2.50 metros **(en los sectores en donde sea**

**Acuerdo 033 de noviembre de 2007**  
**Por medio del cual se adopta el Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de Paz de Río (Boyacá)**

**posible: vías de un solo sentido)** y para zonas con rampas de acceso y salida para discapacitados será de 0.80 metros.

**Artículo 59. Antejardines y Zonas de Protección:** en las viviendas se deben mantener los actuales antejardines o zonas verdes privadas sin cubrir, ni construir como aislamiento de las vías públicas; para el caso de las nuevas construcciones deberán plantearse en todos los casos zonas verdes de protección entre las vías (vehicular y peatonal) y los predios; igualmente zonas para andenes, de acuerdo con las medidas de la tabla siguiente.

**Tabla 8. Medida de antejardines permitidos.**

<b>SECTOR</b>	<b>ANDEN (mínimo)</b>	<b>ANTEJARDIN MINIMO</b>
Barrios Nuevos	M	120 M2
Barrio Existentes	1 M	De acuerdo a la sector

**Cabe anotar que los anchos mínimos de los andenes, se sujetarán en todo a lo estipulado en el artículo 57 de este acuerdo.**

**Artículo 60. Garajes y Parqueaderos Para Vivienda Unifamiliar y Bifamiliar:** para estratos 1 y 2 no es necesario plantearse, para viviendas estrato 3 es necesario uno por cada 3 viviendas. En caso de que aparecieran estratos 3 y 4 se requiere uno por cada vivienda, así como la construcción de zonas de parqueo para visitantes.

## **URBANIZACIONES**

**Artículo 61. Licencia de Construcción Parcial:** para la solicitud de la licencia de urbanismo deberán adjuntarse los planos arquitectónicos de proyectos para la aprobación de los mismos por parte de la Oficina de Planeación Municipal. Sin embargo, para la realización de las obras arquitectónicas, por parte de los urbanizadores, deberán obtener las respectivas licencias de construcción, previa presentación del proyecto definitivo. Los Urbanizadores podrán solicitar licencias de construcción parcial para un número determinado de unidades de vivienda y paulatinamente solicitar licencias parciales, de acuerdo al avance del trabajo.

**Artículo 62. Protección del Medio Ambiente:** para todas las urbanizaciones, incluyendo las denominadas de interés social, se deberá considerar en los estudios pertinentes, el mantenimiento, conservación, la protección, y el mejoramiento ambiental, con el fin de lograr una propuesta urbana integrada al medio físico natural.

El urbanizador deberá dotar de obras de protección ambiental las urbanizaciones de conformidad con las normas y reglamentos vigentes.

**Artículo 63. Condiciones Mínimas de Toda Urbanización:** todo proyecto de urbanización deberá diseñarse de tal manera que reúna las siguientes condiciones y/o características.

1. Que se prevea espacio adecuado para las edificaciones y obras complementarias de acuerdo con los usos asignados.
2. Que se ajuste en forma adecuada a las condiciones topográficas.
3. Que todo lote tenga frente a una vía.
4. Que exista la posibilidad de instalar los servicios públicos en todos y cada uno de los lotes de la urbanización.

**Acuerdo 033 de noviembre de 2007**  
**Por medio del cual se adopta el Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de Paz de Río (Boyacá)**

---

5. Que se ejecuten las obras necesarias para garantizar la estabilidad de cada uno de los lotes de la urbanización.
6. Que los lotes resultantes sean fácilmente deslindables.
7. El urbanizador deberá dotar la obra con infraestructura vial totalmente terminada, con servicios públicos (alcantarillado, acueducto, energía, alumbrado público, instalaciones para gas de conducto), zonas verdes, áreas de servicios comunales y obras de protección ambiental, de conformidad con las normas y reglamentos vigentes y espacios públicos de acuerdo al decreto 1504/98.

**Artículo 64. Afectaciones:** en un proceso urbanístico se consideran como afectación al predio las siguientes:

Las rondas de ríos y quebradas, las redes principales de acueducto y alcantarillado y cárcavas estarán sujetas a la reglamentación ambiental vigente decreto 1449/77 y Ley 78 del 1998.

Las redes de alta tensión en concordancia con acuerdos por parte de las empresas comercializadoras de energía eléctrica.

Las zonas de producción ambiental específicas tendrán una zona de transición o amortización ambiental concertada con la autoridad ambiental.

En las urbanizaciones donde sea necesario localizar red eléctrica de alta tensión, estas deberán extenderse por vías o zonas públicas. En caso de extenderse por zonas o vías privadas deberá escriturarse la servidumbre a favor de la respectiva entidad de servicios públicos y/o la Alcaldía Municipal.

**Artículo 65. Aislamiento de Corrientes de Agua y Cárcavas:** a los lados de toda corriente de agua superficial y cárcavas, en una franja de 20 metros a partir de la cota de máxima inundación y a cada lado, **no se podrán efectuar en el área urbana** obras de urbanismo ni obra alguna. Esta franja debe ser utilizada como protección, para lo cual se deben iniciar en ella los procesos de recuperación ecológica, reforestación y arborización con especies nativas.

Los aislamientos de las zonas de corrientes de agua deberán ser arborizados por el propietario del lote. En el momento de ejecución de la obra se deberá buscar la asesoría de CORPOBOYACA, entidad cargada de la Administración y protección del Medio Ambiente y de la Secretaría de Planeación Municipal.

La Unidad de Servicios Públicos Domiciliarios, podrá utilizar las áreas de aislamiento de la corriente de aguas para extender las redes de servicios.

**Artículo 66. Área de Reserva Ambiental:** cuando en una urbanización se planteen áreas de reserva ambiental se debe especificar el tipo de vivienda, altura, acabados y número de viviendas que se proyectan construir posteriormente en ellas, para que la urbanización sea aprobada acorde con las áreas de cesión, zonas verdes, la infraestructura de servicios públicos y áreas comunes.

**Artículo 67. Cortes y Taludes:** todos los cortes deberán ajustarse de tal manera que ofrezca la máxima seguridad para los trabajadores, transeúntes, usuarios y vecinos. En ningún caso los taludes con cobertura vegetal pueden exceder las pendientes y altura recomendadas para el tipo del suelo en el cual se esté trabajando. Una vez realizados los cortes, deberán protegerse todos los taludes a fin de aumentar su estabilidad y evitar que sea afectada por la erosión. Esta protección se deberá realizar por el urbanizador o constructor que realice el corte.

**Acuerdo 033 de noviembre de 2007**  
**Por medio del cual se adopta el Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de Paz de Río (Boyacá)**

---

**Artículo 68. Rellenos y Depósito de Sobrantes:** se prohíbe utilizar los cauces permanentes y cárcavas como sitios de depósito y destino final de los sobrantes de construcción

**Parágrafo:** no se permitirán rellenos con basuras o cualquier otro tipo de material orgánico en lotes destinados para construcción. En todo caso el único sitio destinado para relleno con escombros o sobrantes de construcción será definido por la Administración Municipal.

### ***CESIONES***

**Artículo 69. Clases de Cesiones:** todo proyecto de urbanización debe incluir las áreas de cesión al municipio, a título gratuito y mediante escritura pública. Las áreas de cesión son de tres tipos a saber:

- Áreas verdes.
- Áreas de Servicios Comunes.
- Vías públicas vehiculares y peatonales.

**Artículo 70. Afectaciones:** son todos los aislamientos de ronda de las quebradas, ríos, redes de alta tensión, redes de acueducto y alcantarillado, los accesos principales y los requeridos por el sector y las zonas ambientales de protección específicas. Las zonas de afectación serán cedidas mediante el reglamento de Urbanización elevado a escritura pública al municipio o la empresa de Servicios Públicos respectiva.

**Artículo 71. Cesión de Áreas Verdes:** es la que tiene que ver con las áreas empedradas y/o arborizadas para el disfrute de todos los habitantes del municipio. Deberá dotarse de paseos, lagos, parques y mobiliario urbano requerido.

Las áreas verdes deberán ser cedidas al Municipio mediante la reglamentación de la urbanización elevada a escritura pública.

**Artículo 72. Cesiones de Áreas Comunes:** son las relacionadas con las áreas destinadas a la dotación de servicios para los habitantes del sector y están conformadas por los siguientes equipamientos.

- Uso Recreativo: Parque de juegos infantiles y parques en general.
- Uso Mixto: Salón múltiple, gimnasio, polideportivo.
- Uso Administrativo: Guardería, Hogar Geriátrico, Hogar de bienestar.
- Uso Asistencial: Enfermería, Puesto de salud.
- Adicional: Zonas Verdes, celadurías, otros.

Las áreas de servicios comunes serán cedidas a la comunidad mediante el reglamento de la urbanización elevado a escritura pública.

**Artículo 73. Áreas Comunes de Uso Recreativo:** el urbanizador asignará mínimo el 5% del área de cesión de servicios comunes como uso recreativo. Deberá construirse y realizarse por cuenta del urbanizador su correspondiente equipamiento, engramado, arborizado y la infraestructura de servicios públicos, para esto elaborará un proyecto, el cual deberá contener como mínimo los siguientes elementos:

**Acuerdo 033 de noviembre de 2007**  
**Por medio del cual se adopta el Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de Paz de Río (Boyacá)**

---

- Unidad integral Recreativa.
- Senderos Peatonales en adoquín o similares.
- Bancos y sitios de descanso y esparcimiento.
- Amoblamiento urbano, almacenamiento de basuras, iluminación y señalización visual.
- Arborización y ornamentación.
- Manejo adecuado de aguas lluvias (sumideros y canales)

**Parágrafo:** para lo anterior se tendrá en cuenta la legislación existente en Colombia y la mencionada en el presente Acuerdo, tendiente a lograr el bienestar integral de la población vulnerable.

**Artículo 74. Tamaño del Área de Cesión:** Toda nueva urbanización, parcelación o conjunto cerrado, luego de haber cumplido con las afecciones que tenga dicho predio, deberá proveer áreas verdes y áreas de servicios comunales de acuerdo con las siguientes proporciones:

Para urbanizaciones unifamiliares y bifamiliares hasta de tres pisos:

- Áreas Verdes                    10% de áreas urbanizables por vivienda.
- Área Comunal                    10% de área neta urbanizada por vivienda.

Para todo tipo de urbanización como comercio, industrial, bodega o similar se deberá ceder mínimo el 16% del área urbanizable, así:

Área Verde            10%; Área Comunal            6%.

Estas áreas serán entregadas al municipio o a la comunidad por medio de la reglamentación del conjunto urbanístico elevado a escritura pública. En todo caso las áreas verdes y comunales deben estar englobadas adecuadamente y tener una forma regular y ubicación tal que sean efectivamente útiles a la comunidad. Estas áreas en ningún caso serán diseminadas por todas partes como una parte de pequeños lotes que no representan beneficios para la comunidad y deberán cumplir con los fines y propósitos para los cuales han sido destinadas dentro del proyecto.

**Parágrafo:** para casos especiales no se podrá compensar las secciones de áreas verdes o equipamientos en dineros o con predios localizados fuera del terreno objeto de la urbanización. Las áreas verdes de protección ecológica y de vista al paisaje deberán ser abiertas, sin ningún tipo de cerramiento que limite su acceso al público ni a la vista.

**Artículo 75. Perfeccionamiento de la Transferencia:** la tradición de las zonas de cesión o comunal se perfeccionará mediante el registro de la escritura en la oficina de registro de instrumentos públicos, previa conformación por parte de la oficina de Planeación Municipal, de las áreas cedidas sobre planos de escala indicada, donde se referencian éstas áreas y según lo estipulado en la minuta correspondiente.

**Artículo 76. Entrega Material de la Zona de Cesión:** dentro de los 30 días hábiles siguientes a la terminación de las obras, el propietario de predio objeto de la licencia de urbanización deberá hacer entrega material y definitiva de la zona de cesión.

**Parágrafo:** para efectuar la entrega de las zonas de cesión de uso público el interesado deberá presentar los documentos pertinentes ante la Alcaldía municipal.

**Acuerdo 033 de noviembre de 2007**  
**Por medio del cual se adopta el Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de Paz de Río (Boyacá)**

La Alcaldía municipal recibirá dichas zonas dentro de la fecha y hora que la misma fije y comunique al interesado. De esta diligencia se levantará la correspondiente acta en concordancia con la legislación vigente.

**Artículo 77. Cesión por Etapas:** para proyectos urbanísticos o de parcelación que cumplan su realización por etapas, las cesiones de uso público no podrán efectuarse en una proporción menor a la que corresponde a la ejecución de etapa respectiva. Estas deben entregarse, para las respectivas etapas, con base en los planos del proyecto urbanístico aprobado.

**Artículo 78. Área de Cesión en Edificación Aisladas:** en las edificaciones de multifamiliares aislados en altura con área mayor de 6.000 m<sup>2</sup> de construcción en vivienda (sin contar comercio), deberá entregarse como área de cesión por cada 100 m<sup>2</sup> de área neta de vivienda construida, 7 m<sup>2</sup>.

**Parágrafo:** para cada uno de los diferentes aspectos contemplados en este Artículo será de obligatorio cumplimiento la normatividad existente en Colombia y en el presente acuerdo tendiente a favorecer la población con movilidad reducida en la región.

**Artículo 79. Área de Cesión en Comercio y Oficinas:** son las edificaciones de uso comercial, deberá destinarse, el 7% de área útil como área de cesión a la copropiedad.

**Artículo 80. Afectaciones urbanas:** se deben solicitar ante la oficina de planeación Municipal, para determinar las afectaciones del terreno en aspectos tales como: Uso del suelo, afectaciones viales, áreas de reforestación, redes de servicios, canales, vías o quebradas, líneas férreas. El uso de suelos se solicita en la misma Oficina de Planeación Municipal.

**Artículo 81. Requisitos para la Licencia de Urbanismo:** para la realización de toda obra de urbanismo es indispensable obtener la respectiva licencia de urbanismo para lo cual se requiere:

- Consulta previa a la Oficina de Planeación Municipal y definir las afectaciones urbanas.
- Anteproyecto: se presenta ante la Oficina de Planeación Municipal, donde debe incluir:
  1. Formulario de solicitud y/o carta, apertura y trámite levantamiento topográfico referido a las coordenadas del IGAC y relacionada con red vial existente en el municipio o Casco Urbano.
  2. Levantamiento topográfico referido a las coordenadas del IGAC y relacionado con la red vial existente en el municipio o casco urbano.
  3. Propuesta de loteo debidamente acordada y con cuadro de áreas de los lotes y las áreas de afectación y cesión. También deberán especificarse las alturas propuestas.
  4. Copia de la escritura de propiedad del terreno.
  5. Certificaciones de disponibilidad de servicios expedidos por las respectivas empresas y/o por la Unidad Administrativa Especial de Servicios Públicos.
  6. El anteproyecto estará sometido a estudio entre el Consejo de planeación Municipal y/o ante la oficina de Planeación Municipal.
  7. Para la construcción de las obras de gran influencia peatonal de uso público y/o comercial, será obligatorio anexar la propuesta para el uso y diseño del inmueble en mención teniendo en cuenta las limitaciones de las personas con movilidad reducida.
  8. Certificado de paz y salvo por concepto de impuestos predial y demás obligaciones con el municipio.

La Oficina de Planeación Municipal expedirá la comunicación de la aprobación del anteproyecto y posteriormente del proyecto definitivo.

**Acuerdo 033 de noviembre de 2007**  
**Por medio del cual se adopta el Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de Paz de Río (Boyacá)**

---

El Proyecto de Urbanismo Definitivo deberá contener:

1. Levantamiento topográfico referido a las coordenadas del IGAC, relacionadas con la red vial existente en el Municipio o en el área urbana.
2. Proyecto de loteo a escala 1:500 en segundo original y tres copias heliográficas que contengan: Cuadro de área de los lotes de las áreas de afectación en cesión, andenes, y antejardines, aislamiento, altura de edificaciones y vías con sus respectivos perfiles.
3. Planos arquitectónicos y constructivos de los elementos de las áreas de cesión.
4. Dos copias heliográficas de los proyectos de redes de servicios públicos aprobados por las respectivas empresas y/o por la Oficina de Planeación Municipal.
5. Plano con el loteo de la urbanización a escala 1:2.000.
6. Estudio de impacto ambiental, en el que se incluya tratamiento de aguas residuales, aprobado por CORPOBOYACA o su radicación ante dicha entidad.
7. Anteproyecto con el visto bueno de las áreas públicas de cesión.
8. Copia del folio de matrícula inmobiliaria expedida con anterioridad no mayor de tres meses y escritura de propiedad y Paz y Salvo Municipal.
9. Toda la información debe presentarse en medio magnético.
10. Minuta para escritura sobre la reglamentación de la urbanización con áreas cedidas a la comunidad y/o al municipio de Paz de Río.
11. Para las construcciones de obra de gran influencia peatonal de uso público y/o comercial será obligatorio anexar la propuesta para el uso y disfrute del inmueble en mención expedido por LA Oficina de Planeación Municipal, teniendo en cuenta las limitaciones físicas.

**Parágrafo: En todo caso este artículo queda supeditado a la normativa nacional que rija en el momento de la solicitud y aprobación.**

**Artículo 82. Comunicación de las Solicitudes de las Licencias:** la Administración Municipal expedirá la resolución autorizando la ejecución de los trabajos de urbanismo, la cual deberá ser comunicada a los vecinos de acuerdo con los términos del Decreto 2111 de 1997, o las disposiciones que modifiquen el mismo a nivel nacional.

Una vez cumplidos los requisitos de comunicación a los vecinos y el pago de los respectivos impuestos, la Oficina de Planeación Municipal expedirá la Licencia de Urbanismo en los términos establecidos en el decreto 2111 de 1997, o las disposiciones que modifiquen el mismo a nivel de Urbanismo.

**Artículo 83. Permisos de Ventas:** para enajenación ya sea de lotes o de unidades de vivienda producto de una licencia de Urbanismo, es requisito indispensable obtener el permiso de ventas expedido por la Administración Municipal, para lo cual se exigirá la minuta del reglamento de la urbanización con el visto bueno de la Oficina de Planeación Municipal y la póliza de cumplimiento y estabilidad de las obras de urbanismo.

**1. Artículo 84. Reglamento Interno de la Urbanización:**

Con el proyecto de urbanismo definitivo deberá presentarse la minuta para el reglamento de la urbanización, la cual deberá contener por lo menos:

- Memoria descriptiva de urbanización. Localizaciones y linderos generales.
- Plan de loteo con cuadro de áreas.
- Reglamentación sobre alturas, antejardines, andenes, zonas verdes.
- Reglamentación sobre reforma y ampliaciones permitidas.

**Acuerdo 033 de noviembre de 2007**  
**Por medio del cual se adopta el Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de Paz de Río (Boyacá)**

---

- Reglamentación sobre Uso recomendado del Suelo Urbano
- .
- Reglamentación sobre administración y aportes porcentuales para cada predio.
- Delimitación de áreas de afectación y cesión de las mismas al Municipio de Paz de Río y/o a las empresas respectivas.
- Delimitación de zonas verdes y cesión de las mismas al municipio de Paz de Río.
- Delimitación de las áreas comunales y cesión de las mismas a la comunidad.
- Delimitación de las áreas públicas y cesión de las mismas a la administración municipal.

**Artículo 85. Elevación a Escritura Pública del Reglamento:** la minuta del reglamento de Urbanización, será aprobada por la Oficina de Planeación Municipal y revisada por la Unidad Administrativa Especial de Servicios Públicos Domiciliarios y se elevará a escritura pública.

**Artículo 86. Póliza de Cumplimiento y Estabilización:** el urbanizador deberá presentar póliza de cumplimiento cuando se hayan realizado las obras de urbanismo en un 40%. El plazo de la póliza será igual a la de la duración de la programación de las obras y seis meses más y por una cuantía equivalente al 10% del valor de la obra de urbanismo.

Además deberá presentar una póliza de estabilidad con una duración de cinco años contados a partir de la fecha de entrega de áreas de cesión al Municipio y una cuantía del 20% del valor de las obras de Urbanismo entregadas.

**Parágrafo 1:** el valor de las obras de urbanismo será determinado por la Oficina de Planeación Municipal, de acuerdo a la lista de precios y con los presupuestos de obras adjuntos y constitutivos del diseño, previa actualización.

**CAPITULO VII DEL TITULO II: COMPONENTE URBANO**  
**LICENCIAS DE CONSTRUCCION**

**Artículo 87. Requisitos para la Licencia de Construcción:** la Oficina de Planeación Municipal, expedirá la resolución autorizando la licencia de construcción de acuerdo a lo estipulado en el Decreto 2111 de 1997, o las disposiciones que modifican el mismo a nivel Nacional.

**Artículo 88. Requisitos de Licencia de Construcción y Obras de Urbanismo que Afecten un Área de Valor Arquitectónico o Histórico:** además de las exigencias contempladas en el Decreto 2111 de 1997 y normas que modifiquen el mismo a nivel Nacional, deberá anexar: Plano de fachadas, en caso de que existan construcciones adyacentes y un estudio del perfil arquitectónico incorporado a la propuesta, a Escala 1.50, plano de fachada principal del inmueble y de sus alrededores e interiores si lo considera necesario.

**Artículo 89. Permisos de Ventas:** cuando se trate de viviendas Multifamiliares, para la enajenación de las unidades de vivienda es imprescindible el permiso de venta expedido por la Administración Municipal, para lo cual se expedirá la misma para el nuevo reglamento de propiedad, con el visto bueno de Oficina de Planeación Municipal.

**Artículo 90. Reglamento de Propiedad Horizontal:** la minuta para el reglamento de propiedad será elaborada de acuerdo con las normas existentes al respecto. Deberá ser revisada por Oficina de Planeación Municipal, para ser elevadas a escritura pública. En este documento se transfieren, ya sea al municipio o a la comunidad, las áreas de cesión

**Acuerdo 033 de noviembre de 2007**  
**Por medio del cual se adopta el Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de Paz de Río (Boyacá)**

---

**CAPITULO VII DEL TITULO II: COMPONENTE URBANO I**  
**LICENCIAS DE URBANISMO Y CONSTRUCCIÓN**

**Artículo 91. Modificaciones:** las licencias podrán ser modificadas, ya sea para ampliación, reforma o modificación interna, siempre y cuando se cumplan las normas urbanísticas del sector y deberán presentarse los mismos documentos que se exigen para la licencia original además de los planos arquitectónicos, estructurales e hidrosanitarios con las reformas solicitadas. En caso de aumento de áreas, deberá pagarse el impuesto correspondiente.

**Artículo 92. Control de Desarrollo de la Obras:** el control sobre el desarrollo de las obras urbanísticas y arquitectónicas será ejercido por la alcaldía de Paz de Río, a través de la Oficina de Planeación Municipal.

**Artículo 93. Cumplimiento de Especificaciones:** toda obra deberá desarrollarse de acuerdo con las licencias expedidas y los planos aprobados por la Oficina de Planeación Municipal y por las respectivas empresas de servicio público. El titular de la licencia deberá cumplir con las especificaciones urbanísticas, arquitectónicas y técnicas que se deriven de la licencia y deberá cumplir con los requerimientos que puedan hacer la Oficina de Planeación Municipal, las empresas de servicios públicos y la entidad encargadas del control ambiental.

**Artículo 94. Responsabilidad Ante Terceros:** el titular de la licencia responderá extraordinariamente por los perjuicios que se pueda causar a terceros durante la ejecución de los trabajos.

**Artículo 95. Responsabilidad Profesional:** el arquitecto que presenta la solicitud de licencia figura como responsable de supervisión arquitectónica del desarrollo de la obra. A los profesionales responsables de obra urbanística o de construcción que adelanten con violación a las normas vigentes, se comunicará al Consejo de Ingeniería y Arquitectura para que apliquen las sanciones correspondientes. Cuando el Ingeniero o Arquitecto, por algunas circunstancias no ejerza la correspondiente supervisión técnica, deberá dejar constancia por escrito en la Oficina de Planeación Municipal.

**Parágrafo:** la Oficina de Planeación Municipal exigirá que el desarrollo de la obra se incluya el personal idóneo y necesario para la ejecución de ésta.

**Artículo 96. Reglamento de Covecindad:** para edificaciones de (2) pisos en adelante y las edificaciones que la Oficina de Planeación Municipal determine, el solicitante de la licencia de construcción de común acuerdo con cada uno de los vecinos colindante, realizará una inspección del bien inmueble registrado en el estado de la construcción y manifestando un acuerdo de voluntades en el cual el interesado se compromete a reparar daños causados en el predio durante el proceso de construcción.

**CAPITULO IX DEL TITULO II: COMPONENTE URBANO**  
**PERMISOS**

**Artículo 97. Obligatoriedad de Permisos:** para toda obra de remodelación, reforma, mantenimiento, cerca del lote, adecuación reforma de fachada, que no implique modificación sustancial ni aumento de área construida, se deberá solicitar el respectivo permiso en la Oficina de Planeación Municipal.

**Acuerdo 033 de noviembre de 2007**  
**Por medio del cual se adopta el Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de Paz de Río (Boyacá)**

---

**Artículo 98. Requisitos para Obtención del Permiso:** los permisos serán otorgados por la Oficina de Planeación Municipal y para ello se exigirá:

- Formulario de solicitud con localización de la obra y descripción de los trabajos, firmado por el propietario.
- Paz y salvo Municipal.
- Cancelar en Tesorería Municipal las expensas correspondientes a la expedición del permiso.

**Artículo 99. Permisos de ocupación del Espacio Público:** para cualquier obra que implique la ocupación de espacio público, solo se expedirá permiso para ocupación del 70% de andén. No se permite ocupación de vía vehicular o peatonal. El incumplimiento a lo anterior acarreará sanción de ley. El respectivo permiso se deberá solicitar en la Oficina de Planeación Municipal, para lo cual se exigirá el cumplimiento del Decreto 1504 del 98.

1. Formulario de solicitud con la localización del predio, descripción de los trabajos a realizar, especificando área a ocupar y tiempo de ocupación.
2. Paz y Salvo Municipal.
3. Recibo de pago a nombre de la Tesorería Municipal por concepto del pago de impuestos por ocupación del espacio público.
4. Pagar en la Tesorería Municipal, las expensas correspondientes a la expedición de permisos.

La vigencia del permiso será máximo de quince (15) días calendario renovable.

**Artículo 100. Permisos de Demolición:** toda obra de demolición deberá contar con el respectivo permiso otorgado por la Oficina de Planeación Municipal, para lo cual se exigirá:

1. Formulario de solicitud con localización del inmueble y descripción de los trabajos.
2. Copia de Folio de Matrícula inmobiliaria expedido con anterioridad no mayor a tres meses.
3. Paz y salvo Municipal.
4. Recibo de pago de tesorería por concepto de pago de impuesto de demolición.
5. Pagar en la Tesorería Municipal las expensas correspondientes a expedición de permisos.

**Artículo 101. Permiso de Cerramiento Temporal:** la Oficina de Planeación Municipal, concederá permiso para encerrar un predio avanzado hasta el máximo de 50% del ancho del andén. Podrá exigir el cerramiento de obra de construcción, reforma o demolición cuando su ubicación, magnitud y características así lo requieran.

**Parágrafo:** la Oficina de Planeación Municipal, en relación a avisos y tableros para su respectivo permiso, deberá tener en cuenta la siguiente reglamentación:

Todos los avisos publicitarios, nombres de establecimientos comerciales, industriales, de servicios e institucionales podrán elaborarse en cualquier tipo de material apto para ser expuesto.

Los avisos colocados en primer piso de las construcciones deberán ir adosados sobre el muro lleno, sin sobresalir de la fachada mas de 3 cm., la altura mínima de colocación no podrá ser inferior de 1.50 m contados del piso del anden al borde inferior del aviso.

Los avisos colocados en segundo piso o piso superior podrán ir adosados a muro lleno, en cuyo caso deberán instalarse a una altura de 2.50 m contados entre el piso terminado del anden y borde inferior del aviso.

**Acuerdo 033 de noviembre de 2007**  
**Por medio del cual se adopta el Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de Paz de Río (Boyacá)**

---

Solo se permitirá colocar pasacalles o afiches u otro tipo de propaganda política, comercial, social o similares, de forma transitoria, o máximo de un mes y previo depósito cuyo monto se fijará en el Estatuto de Rentas y el interesado levantara y costeara su limpieza para lo cual dejara un depósito en dinero proporciona a su coste.

**CAPITULO X DEL TITULO II: COMPONENTE URBANO  
PLUSVALIA**

**Artículo 102.** De conformidad a lo dispuesto en la ley 388 de 1997, constituyen hechos generadores de la participación en plusvalía, las decisiones administrativas que configuran acciones urbanísticas según lo establecido en el artículo 8 de la misma ley, y que autorizan específicamente ya sea a destinar el inmueble a un uso más rentable, o bien incrementar el aprovechamiento del suelo permitiendo un mayor área edificada. Son hechos generadores de plusvalía:

1. La incorporación de suelo rural a suelo de expansión urbana **(no aplicable en la actualidad)**
2. El establecimiento o modificación del régimen o la zonificación urbana.
3. La autorización de un mayor aprovechamiento del suelo en edificación, bien sea elevando el índice de ocupación o el índice de construcción, o ambos a la vez.

**CAPITULO XI DEL TITULO II: COMPONENTE URBANO  
UTILIDAD PÚBLICA**

**Artículo 103.** Para efectos de decretar su expropiación y además de los motivos determinados en otras leyes vigentes se declara de utilidad pública o interés social la adquisición de inmuebles para destinarlos a:

Ejecución de proyectos de construcción de infraestructura social en los sectores de la salud, educación, recreación, centrales de abasto y seguridad ciudadana, **la ley 388 anota que:**

1. Desarrollo de proyectos de vivienda de interés social.
2. Ejecución de programas y proyectos de renovación urbanística y provisión de espacios públicos urbanos.
3. Ejecución de proyectos de producción, ampliación, abastecimiento y distribución de servicios públicos domiciliarios.
4. Ejecución de proyectos de infraestructura vial y sistemas de transporte masivo.
5. Ejecución de proyectos de ornato, turismo y deportes.
6. Preservación del patrimonio cultural, natural de interés regional y local, incluidos el paisajístico, ambiental, histórico y arquitectónico.
7. Construcción de zonas de reserva para la expansión futura.
8. Ejecución de proyectos de urbanización y de construcción prioritarios en los términos previstos en los planes de ordenamiento de acuerdo con lo dispuesto en la ley.
9. Ejecución de proyectos de urbanización, redesarrollo, renovación urbana a través de la modalidad de unidades de adecuación, mediante los instrumentos de reajuste de tierras, integración inmobiliaria, cooperación o los demás sistemas previstos en la ley

**Artículo 104.** Las entidades competentes para realizar la expropiación, según el artículo 59 de la ley 388, serán las entidades territoriales, las áreas metropolitanas y asociaciones de municipios, además de lo dispuesto en otras leyes vigentes, podrán adquirir por enajenación voluntaria o decretar la expropiación de bienes para el desarrollo de actividades previstas en él artículo 10 de ley 9ª de 1989.

**Acuerdo 033 de noviembre de 2007**  
**Por medio del cual se adopta el Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de Paz de Río (Boyacá)**

---

**Parágrafo: Iniciación del Proceso de Enajenación Forzosa:** corresponderá al Alcalde Municipal mediante resolución motivada ordenar la enajenación forzosa de los inmuebles que no cumplan con la función social en los términos previstos en la ley 388/97. En dicha resolución se especificará uso o destino que deba darse al inmueble, de conformidad con lo establecido en el presente esquema y normas urbanísticas. La resolución que ordene la enajenación forzosa se notificará de conformidad con lo establecido en el Código Contencioso Administrativo.

Contra la resolución que declare la enajenación forzosa podrá proceder por vía gubernativa, el recurso de reposición que deberá interponerse dentro de los 15 días siguientes a la fecha de notificación. Transcurrido el término de 2 meses, contados a partir de la fecha de la interposición contra esta resolución, sin que se hubiere resuelto dicho recurso, éste se entenderá negado y la autoridad competente no podrá resolverlo, sin perjuicio de las sanciones disciplinarias y judiciales a que hubiere lugar.

Una vez en firme el acto administrativo que ordena la enajenación forzosa se inscribirá en el folio de matrícula inmobiliaria de los terrenos e inmuebles correspondientes. Los inmuebles así afectados quedarán fuera del comercio a partir de la fecha de inscripción y mientras subsista, ninguna autoridad podrá otorgar licencias urbanísticas. La situación de enajenación forzosa se consignará en los certificados de libertad y tradición de los inmuebles objeto de dicho proceso.

**CAPITULO XII DEL TITULO II: COMPONENTE URBANO**  
**USO RECOMENDADO DEL SUELO URBANO**

**Artículo 105.** Clasificación de los Uso recomendado del Suelo Urbano por su Destinación: Se considera como uso de destinación asignada a un terreno, lote, local y/o edificación y de acuerdo con sus actividades específicas de la siguiente manera:

**USOS**

- Uso Residencial.
- Uso Mixto (Comercio Vivienda)
- Uso Complejo Educativo.
- Uso Complejo deportivo o recreacional.
- Uso Complejo Servicios Administrativos.
- Uso Complejo de Salud.
- Uso Servicios Complementarios.
- Uso Complejo Industrial.

**Artículo 106. Determinación del Uso del Suelo Urbano:** la Oficina de Planeación Municipal, será la entidad encargada de estudiar e introducir las modificaciones permanentes a la tipología del uso del suelo, previa autorización hecha por el Concejo Municipal y de conformidad con la Ley 388 de 1997.

**Artículo 107. Autorización del Uso del Suelo Urbano:** la autorización del uso del suelo es la certificación expedida por la Oficina de Planeación Municipal, en la cual consta que la actividad que se pretende desarrollar en un inmueble determinado, se ajusta en todos los requerimientos contenidos en el título de uso del suelo del presente Acuerdo.

**Parágrafo 1.** El municipio podrá aprobar o negar la autorización de uso. En caso de negarla debe comunicar por escrito al interesado, explicando las razones que lo motivaron.

**Acuerdo 033 de noviembre de 2007**  
**Por medio del cual se adopta el Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de Paz de Río (Boyacá)**

---

**Parágrafo 2.** Los requisitos para expedición del certificado del uso del suelo son los siguientes:

- Solicitud por escrito especificando la ubicación exacta del predio y su destinación.
- Fotocopia del Paz y Salvo Municipal.
- Fotocopia de la escritura y/o contrato del predio o inmueble.
- Recibo de cancelación por concepto de certificación de uso del suelo de la Tesorería Municipal.

**Parágrafo 3.** Cuando se trate de renovación de autorización del uso del suelo, se deberán acreditar, además, los requisitos contenidos en los numerales 2, 3, 4, 5 y 6 del Artículo 47 del Decreto 2150 de 1995.

**Artículo 108. Cambio de Actividad:** para cambiar la actividad para la cual fue diseñada una edificación se requiere la autorización previa de la Oficina de Planeación Municipal.

**Artículo 109. De los Usos ya establecidos:** en caso de que se presente usos o actividades permitidos y establecidos para determinada zona que se encuentren vigentes, que se clasifiquen como no permitidos a partir de la vigencia del presente Acuerdo, la Oficina de Planeación Municipal comunicará por escrito al interesado sobre la situación en que se encuentra, poniéndole de presente que deberá reubicar en las zonas establecidas para dicha actividad y cumplir con los requisitos establecidos en el presente Acuerdo, fijando el plazo respectivo para su traslado. Cuando la actividad desaparezca del sitio de ubicación por fenecimiento, por cierre voluntario, por traslado a otro sector que admita la actividad, por destrucción del inmueble, por cambio en reglamentación de los usos, esta actividad no podrá ser reconstruida en el mismo inmueble.

**Parágrafo 1.** Para los casos a los que este Artículo se refiere no se permitirá adicionales, ampliaciones, reformas, ampliación de capacidad de energía o reinstalación de servicios públicos, que tiendan a perpetuar la actividad en la zona.

**Parágrafo 2.** Cuando alguna de las actividades establecidas y clasificadas como no permitidas esté causando perjuicio o se constituya en un serio riesgo a la zona o al vecindario donde se encuentre ubicada, La Inspección de Policía o la Alcaldía Municipal procederá a la fijación de un plazo prudencial para la adecuación a la reglamentación dispuesta o para su cierre o traslado según sea el caso, previa cancelación del permiso.

**Parágrafo 3.** A partir de la vigencia del presente Acuerdo, cuando una actividad establecida y no autorizada por el presente Acuerdo y sea loteada mientras se legaliza, no podrá servir de justificación para autorizar usos o actividad de iguales o similares a dicha zona.

**Artículo 110. Industria:** en caso de presentarse industria en las zonas determinadas, esto no será razón para definir la zona como Industrial. Se fijarán las restricciones correspondientes con relación a usos asignado a la zona sobre la cual se ubica. En caso de traslado o liquidación de la industria, el área o terreno pasará a ser ordenado o asumido por el uso asignado en la zona.

**Artículo 111. De los Usos Restringidos:** para catalogar un determinado uso como restringido, debe tener alguna de las siguientes características:

Que la actividad y tipo de servicio requieran de una reglamentación y ubicación especial.

Que la ubicación y el impacto que pueda producir en un determinado sector requieran de un análisis urbanístico ambiental y social por alguno de los siguientes aspectos:

**Acuerdo 033 de noviembre de 2007**  
**Por medio del cual se adopta el Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de Paz de Río (Boyacá)**

---

- El procesamiento de productos contaminantes (Sólido, líquido, gaseosos, energéticos, térmicos, acústicos y otras) y la producción de desechos contaminantes.
- El aumento de las frecuencias del tráfico vehicular y peatonal y/o la necesidad de grandes áreas de parqueo.
- El volumen de producción o de comercialización El impacto al paisaje, características del suelo, la arborización valiosa o bosques protectores.
- El impacto psico-social negativo que pueda producir sobre el bienestar, la tranquilidad, la moral y las buenas costumbres de la comunidad.
- El uso del espacio público derivado de la insuficiencia del área. La producción de ruidos y/o olores que afecten el bienestar de la comunidad.
- La insuficiencia que se produce sobre el servicio público debido a altos consumos.
- Riesgo a la salud y/o seguridad de los habitantes.

**Parágrafo:** si con base en análisis de los aspectos anteriores, se hace necesario efectuar consultas de vecinos, está será realizada por la Oficina de Planeación Municipal, según las normas vigentes.

**Artículo 112. Uso Vivienda:** se considera como unidad de vivienda todo espacio destinado a servir como lugar de habitación a una o más personas.

**Artículo 113. Clasificación:** se establecen las siguientes tipologías de uso de vivienda, para efectos de reglamentación así:

- **Vivienda Unifamiliar:** está conformada para una familia por predio, diseñada y construida con características propias.
- **Vivienda Bifamiliar:** está conformada por dos unidades de vivienda, en una misma edificación, con características arquitectónicas similares.
- **Vivienda Multifamiliar:** conformada por tres o más unidades de vivienda, en una misma edificación.
- **Agrupaciones o conjuntos:** están conformadas por varias edificaciones (unifamiliares, bifamiliares, y/o multifamiliares) en un mismo predio, con características arquitectónicas similares, con espacios exteriores o interiores comunes.

**Artículo 114. Uso Comercial y de Servicios:** para la clasificación de los establecimientos comerciales y/o de servicios se tendrá en cuenta el impacto sobre el espacio público y sobre el uso de vivienda.

Impacto Sobre el Espacio Público:

- Intensidad de flujo peatonal y vehicular que genere.
- Requerimientos de establecimientos y áreas de cargue y descargue.
- Magnitud de áreas requerida.

Impacto Sobre el Uso Residencial:

- Impacto psico-social negativo.
- Impacto ambiental negativo en cuanto a ruido, desechos y olores que pueden producirse.
- Riesgo a la salud y/o seguridad de los habitantes.
- Contaminación visual.

**Acuerdo 033 de noviembre de 2007**  
**Por medio del cual se adopta el Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de Paz de Río (Boyacá)**

---

Con base en lo anterior, el uso comercial y de servicios se clasifica así:

- Comercio de cobertura local: son aquellos establecimientos comerciales y/o de servicios de cumplimiento local, de uso frecuente y periódico por parte de la comunidad y de bajo impacto en el medio urbano, **es la constante en Paz de Río.**

Pertenece a este grupo los siguientes establecimientos:

▪ **Venta de Bienes:**

- Alimentos y víveres de consumo diario de venta al detal: Carnicerías, Dulcerías, Frutas y legumbres, granos, productos lácteos, rancho y licores, salsamentarías, ventas de huevos y pollos, panaderías, bizcocherías y similares.
- Artículos farmacéuticos y de tocador: Farmacia y droguería.
- Artículo de uso variado al detal Misceláneas, Cacharrerías, boutiques y pequeños almacenes afines.

▪ **Servicios:**

- Servicios Personales: Salones de belleza, peluquerías, lavanderías y tintorerías.
- Servicios alimenticios: Cafeterías, Heladerías, salones de onces y restaurantes, comidas rápidas y ventas ambulantes.
- Oficinas de servicios profesionales y técnicos.
- Varios: Modistería, sastrería, estudios fotográficos y artísticos, floristerías, marqueterías, encuadernación, papelería, fotocopias, remontadoras de calzado, alquiler de películas, reparación de electrodomésticos.

Los establecimientos deben cumplir con los servicios mínimos de baño, cocina, depósito, exhibición y atención al cliente según el caso. Se permite su funcionamiento en todos los sectores de la ciudad, con excepción de aquellas urbanizaciones, conjuntos o multifamiliares que lo prohíban en el reglamento interno.

- Comercio de cobertura local: son los establecimientos en los que se desarrollan un comercio y/o servicio de mayor cubrimiento a nivel del sector, que produce cierto nivel de impacto en el medio porque requieren áreas mayores para su funcionamiento por cuanto:
  - Requieren áreas para su funcionamiento.
  - Requieren vitrinas de exhibición que generen mayor permanencia del peatón.
  - Generan más tráfico vehicular y tienen mayores exigencias de parqueo.
  - Pueden generar flujos peatonales concentrados.
  - Pueden requerir de mayor área de cargue y descargue.

Pertenece a este grupo los siguientes establecimientos

▪ **Venta de Bienes:**

- Alimentos, rancho y licores: Supermercados, comidas rápidas.
- Almacenes de vestuario y textiles en general.
- Artículos para el hogar: Almacenes de electrodomésticos, muebles, tapetes y alfombras, artículos de cocina, colchones.

**Acuerdo 033 de noviembre de 2007**  
**Por medio del cual se adopta el Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de Paz de Río (Boyacá)**

---

- Artículos de ferretería, eléctricos, pinturas, vidrios y materiales livianos, repuestos y accesorios en general.
- Otros con características similares.

▪ **Servicios:**

- Profesionales: centros profesionales de asesoría.
- Consultorios especializados de salud: Consulta médica, odontología, optometría, laboratorio clínico y urgencias.
- Personales: Centro de estética, academia y gimnasio.
- Turísticos: residencias, hostales y pensiones.
- Financieros y Bancarios: Bancos, corporaciones, compañías de seguros, gerencia de finca raíz.
- Alimentos y bebidas: cafeterías, Auto servicio, pizzerías.
- Parqueaderos.
- Talleres de reparación de maquinaria liviana: vehículos, motores y accesorios, ornamentación.
- Servicios destinados a la diversión: Discotecas, tabernas, bares, billares, canchas de tejo y salas de juegos.
- Otros de características similares.

Los establecimientos anteriores requieren según el caso, estar dotados de los servicios mínimos de vestier, baño, cocineta, bodega, depósito, administración y exhibición; áreas de parqueo, de modo que no obstaculicen o afecten la vía pública y zonas de circulación peatonal. Además, los que lo requieran deberán adecuar elementos que aislen de contaminación auditiva, visual y ambiental a sus vecinos.

**Artículo 115. Uso Institucional:** son establecimientos destinados a la presentación de servicios de orden social asistencial, administrativo y recreativo, requeridos por la comunidad. Se clasifican de acuerdo a su importancia, magnitud y compatibilidad con las zonas predominantes de vivienda.

- Grupo Institucional Uno (Ins.1): son los equipamientos urbanos requeridos por la comunidad en el ámbito de uno o más barrios.

Comprende los servicios como:

- Educación: Escuela, Guardería y jardín infantil.
- Administración: Inspección de policía y correos.
- Social y Cultural: Caseta comunal, teléfono comunitario.
- Salas de Culto: Capillas, iglesias y casas parroquiales.
- Asistencial: Puesto de salud.
- Recreativo: Parque de barrio, juegos infantiles y canchas deportivas.
  
- Grupo Institucional Dos (Ins.2): son los equipamientos urbanos requeridos por la comunidad a nivel del sector, los cuales pueden generar impacto por su cubrimiento.
- Educación: Ins
- titutos técnicos especializados, centros de capacitación, colegio de enseñanza media y similares.
- Administrativos: Centros Administrativos Locales (CAMI) Defensa Civil, Centros de Atención Inmediata (CAI), telecomunicaciones (SAI).
- Social y Cultural: Teatro al aire libre, centros culturales comunitarios, academia, casas de cultura y auditorios.

**Acuerdo 033 de noviembre de 2007**  
**Por medio del cual se adopta el Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de Paz de Río (Boyacá)**

---

- Asistencial: Centro de salud, unidades intermedias de salud.
- Recreativo: Polideportivos, canchas múltiples, escenarios al aire libre, centros de espectáculos, parque de diversión.
- Otros: Instalaciones de acueducto, plantas de tratamiento, teléfonos, disposiciones de residuos sólidos.

Los usos de instalaciones deben acogerse a las normas del presente código sobre Parqueaderos, seguridad industrial, ambiental y de construcción.

**Artículo 116. Uso de Protección del Medio Ambiente urbano:** tendrá como uso primordial la protección y recuperación del medio ambiente y aquellas áreas urbanas que por características especiales son aptas para adelantar programas dirigidos a la defensa del entorno cultural existentes.

**Artículo 117. Zona de Conservación Ambiental urbana:** las zonas de conservación ambiental están constituidas por aquellas áreas que por sus características topográficas y ecológicas se integran al medio ambiente natural y constituyen la zona de protección ambiental.

Las zonas de conservación ambiental deberán ser objeto de programas dirigidos a su recuperación forestal, turística y ecológica en general.

**Artículo 118. Delimitación.** Las zonas de conservación natural serán delimitadas por la Oficina de Planeación Municipal o la Alcaldía municipal según estudios y previo concepto de CORPOBOYACA.

**TITULO III**  
**COMPONENTE RURAL**

**CAPITULO I DEL TITULO III**  
**ZONIFICACION DE USO RECOMENDADO DEL SUELO RURAL**

**DEFINICIÓN**

**El componente rural del Esquema de Ordenamiento Territorial define, identifica, señala y delimita en forma detallada, la localización de los siguientes aspectos:**

- **Áreas de conservación y protección de los recursos naturales.**
- **Áreas expuestas a amenazas y riesgos.**
- **Áreas que forman parte de los sistemas de aprovisionamiento o de los servicios públicos y para la disposición final de residuos sólidos y líquidos.**
- **Áreas de producción agropecuaria, forestal y minera.**

**Artículo 119** Para efecto de la reglamentación de Uso recomendado del Suelo rural, la preservación y defensa del patrimonio ecológico o histórico del municipio se establece:

**1. Áreas de conservación y protección ecológica, histórica cultural.**

- **Áreas periféricas a nacimientos de agua.**
- **Áreas periféricas a cause de agua.**
- **Áreas de infiltración para recarga de acuíferos.**
- **Áreas de bosque protector.**
- **Áreas para la protección de la fauna.**

**2. Área forestal Productora**

**3. Áreas de seguridad económica y alimentaría**

- **Áreas agrícolas y pecuarias**
- **Agroforestal**

**4. Áreas de rehabilitación ecológica y morfológica**

**5. Áreas de recreación**

**6. Parcelaciones con fines de construcción de vivienda campestre**

**Artículo 120. La Zona Rural:** es la zona destinada a actividades de preservación, protección y producción primordialmente y teniendo en cuenta criterios sociales, económicos, ambientales y condiciones físicas determinadas por la red hidrográfica y el balance hídrico, geología, geomorfología, calidad de suelo, pendiente del terreno, usos actuales, conflictos por usos inadecuados del suelo, presencia de recursos forestales, mineros, valor escénico y localización geográfica.

**Acuerdo 033 de noviembre de 2007**  
**Por medio del cual se adopta el Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de Paz de Río (Boyacá)**

---

**Artículo 121. Crease el Banco de Tierras:** con el fin de contar con los inmuebles necesarios para el desarrollo de planes de vivienda, de interés social, preservar el patrimonio cultural, construir zonas de reserva para el desarrollo y embellecimiento del municipio, constituir zonas de reserva para la protección ambiental, recursos hídricos, proveer espacios públicos.

**Parágrafo 1.** El Banco de Tierras, en su carácter de establecimiento público del Municipio, tendrá como objeto primordial el de adquirir por enajenación voluntaria, expropiación o extinción de dominio, los inmuebles necesarios para: poder ejecutar los planes de vivienda de interés social; preservar el patrimonio cultural; constituir zonas de reserva para el desarrollo y crecimiento del Municipio; constituir zonas de reserva para la protección del medio ambiente y de los recursos hídricos; proveer espacios públicos en el área urbana; legalizar títulos en urbanizaciones de hecho o ilegales; reubicar asentamientos humanos ubicados en sectores de alto riesgo y rehabilitar inquilinatos; ejecutar proyectos de integración o readaptación.

**Parágrafo 2.** Autorizarse al Alcalde para que cree y organice el Banco de Tierras del Municipio de Paz de Río en los términos previstos en la Ley 09 de 1989 y demás normas complementarias.

**Parágrafo 3.** Para el cumplimiento del objeto del Banco de Tierras, la Administración Municipal, deberá elaborar un censo de los predios, que de conformidad con el Plan de Desarrollo y de éste Acuerdo, sea apto para el logro de los fines previstos. Este censo debe arrojar información no solo de los inmuebles privados susceptibles de negociación, expropiación o extinción del dominio, sino también de los bienes vacantes y de los terrenos ejidales ubicados en el Municipio, que se requieren para el alcance de estos mismos propósitos y que en consecuencia entrarían a formar parte del patrimonio del Banco.

**Parágrafo 4.** Entiéndase por reajuste de tierras, el proceso conducente a desarrollar áreas no desarrolladas, englobando diversos lotes de terreno para luego subsidiarlos en forma adecuada y dotarlos de obras de infraestructura urbana básica, tales como vías, parques, redes de acueducto, energía eléctrica y teléfonos. Esta labor la puede realizar el Municipio mediante asociación con otras entidades públicas, privadas o con particulares.

**Parágrafo 5.** Para los efectos del Parágrafo anterior y con fundamento en la zonificación y su reglamentación, establecida en el presente Acuerdo, la Administración Municipal propenderá principalmente por el reajuste de tierras en los inmuebles urbanizables pero no urbanizados.

**Parágrafo 6.** La Administración Municipal a través de la Oficina de Planeación Municipal, llevará un registro de los lotes urbanizables pero no urbanizados y los urbanizados sin construir, con el propósito de dar aplicación al numeral 1o. del artículo 138 de la Ley 388 de 1997, en especial para dar cumplimiento al desarrollo físico contemplado en el Plan de Desarrollo.

**Artículo 122. Zonificación.** Para efectos de la reglamentación de Uso recomendado del Suelo rural, la preservación y defensa del patrimonio ecológico, histórico y cultural, se zonifica el territorio del municipio de la siguiente manera:

**Acuerdo 033 de noviembre de 2007**  
**Por medio del cual se adopta el Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de Paz de Río (Boyacá)**

---

**I. ÁREAS DE CONSERVACION Y PROTECCION ECOLOGICA:**

Son las zonas de tierra rural, que por su importancia **en paisajes, clima, vegetación estratégica ambiental y por su interés natural cumplen funciones de mantenimiento y regulación del medio** requieren la protección absoluta, se encuentran especializadas en el mapa **No 16 Uso Recomendado** del suelo rural.

**Artículo 123. Zona con características de Páramo.**

**Se identifican en el Mapa No. 16, de Uso Recomendado del suelo con el símbolo ZP. Comprenden las partes topográficamente más altas de las veredas Socotacito (límites con Tutazá y Sativasur), Tiza (límites con Sativasur), Colacote (límites con Belén) y un pequeño sector de Soapaga (límites con Belén). localizados en su mayoría por encima de los 3200 msnm. y caracterizados por pendientes escarpadas; suelos superficiales, afloramientos rocosos y pedregosidad superficial; estas características se suman para definir un área estratégica para el municipio, máxime cuando es una zona compartida y que se ubica en pequeños sectores respecto al área total, lo que hace que las acciones formuladas y los proyectos planteados deban iniciarse en el corto plazo de vigencia de este EOT.**

**La zona se comporta como almacenadora y generadora de recarga de las principales microcuencas del Municipio, por lo que su manejo también está incluido en las estrategias de protección de las unidades hidrológicas.**

**Las áreas determinadas en este artículo se delimitan por dos razones básicas: la primera por cumplir con las condiciones de suelo y de vegetación actuales para su clasificación; la segunda por tener las condiciones potenciales (de importancia hidrogeológica, de suelo, de recarga) aún si no poseen actualmente este tipo de vegetación.**

**Uso Principal: Protección integral de los recursos naturales.**

**Usos Compatibles: Recreación contemplativa, rehabilitación ecológica e investigación controlada.**

**Usos Condicionados: Aprovechamiento persistente de productos forestales secundarios para cuya obtención no se requiera cortar los árboles, arbustos o plantas; infraestructura básica para usos compatibles, vías y captación de acueductos. Agropecuarios gradualmente hasta su prohibición en tres años.**

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

**PARÁGRAFO 1. En el municipio existe intervención agropecuaria simple sobre estas zonas. Siendo obligante para Paz de Río ceñirse a la normativa establecida para estos ecosistemas, se estipula el término de tres años, para que antes de culminar la primera fase de aplicación de este Esquema, estas actividades ya no se hallen, pues a partir de la entrada en vigencia del EOT no se podrán desarrollar nuevas actividades agropecuarias.**

**Acuerdo 033 de noviembre de 2007**  
**Por medio del cual se adopta el Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de Paz de Río (Boyacá)**

---

**PARÁGRAFO 2.** Las denominadas zonas de amortiguación, no son contempladas como un espacio delimitado en este EOT, por su poca precisión; no obstante estas áreas se aplicarán y pueden ser incluidas con los soportes necesarios o cuidando se desarrolle el POMCA de la zona si esta lo impone.

Artículo 124. Zona de subPáramo.

Se identifican en el Mapa No. 16, de Uso Recomendado del suelo con el símbolo ZSP. Comprenden sectores de las veredas Socotacito, Soapaga y Colacote. Localizados aledaños a la zona de páramo, en ambientes agrestes de alta pendiente; suelos superficiales, afloramientos rocosos; la zona es de clima particular a la categoría pero su vegetación por sectores es escasa.

**Uso Principal:** Protección integral de los recursos naturales.

**Usos Compatibles:** Recreación contemplativa, rehabilitación ecológica e investigación controlada.

**Usos Condicionados:** Aprovechamiento persistente de productos forestales secundarios para cuya obtención no se requiera cortar los árboles, arbustos o plantas; infraestructura básica para usos compatibles, vías y captación de acueductos.

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

**PARÁGRAFO.** Existe mayor intervención agropecuaria en esta zona que en la anterior; por tanto se estipula un término límite de cinco años, estas actividades ya no se hallen, sin embargo debe ser a través de las buenas acciones del municipio y de la Corporación como esto puede darse, a partir de la entrada en vigencia del EOT no se podrán desarrollar nuevas actividades agropecuarias.

Las áreas determinadas en este artículo se delimitan por dos razones básicas: la primera por cumplir con las condiciones de suelo y de vegetación actuales para su clasificación; la segunda por tener las condiciones potenciales (de importancia hidrogeológica, de suelo, de recarga) aún si no poseen actualmente este tipo de vegetación. Esta segunda es más marcada en Paz de Río, la poca vegetación presente es un indicio de las condiciones biofísicas; puesto que en el sector determinado, actualmente existe poca vegetación de esta categoría.

Artículo 125. **Áreas Periféricas a Nacimientos de Agua, Humedales, Arroyos.**

Esta jerarquía de uso define las franjas de suelo ubicadas paralelamente a los cauces de agua o en la periferia de los nacimientos y cuerpos de agua y su ancho se ha definido teniendo en cuenta lo establecido en el código 2811/74 (artículo 83) y su decreto reglamentario 1449/77 y Ley 79/86, además del proceso de concertación con la comunidad, como quiera que a la fecha no se le ha dado cumplimiento a este código y a través del EOT y su Acuerdo Municipal se le quiere dar viabilidad a unos compromisos serios de protección de las rondas, los cuales desde luego se han concertado, como único mecanismo de protección y control.

**Acuerdo 033 de noviembre de 2007**  
**Por medio del cual se adopta el Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de Paz de Río (Boyacá)**

---

El proceso de concertación comunitaria de las rondas hídricas dio como resultado:

Se ha acordado dejar una franja de protección de 50 metros a lado y lado a partir de las máximas cotas de inundación a lo largo de su recorrido en los ríos: Pargua, Soapaga y Chicamocha. Y las demás corrientes una franja a cada lado correspondiente a dos (2) veces su ancho promedio en el sector a partir de su cota máxima de inundación **en el área rural**.

Los usos de esta jerarquía son:

**Uso principal:** parques lineales ambientales y pedagógicos, conservación de suelos y restauración de la vegetación adecuada para la protección de los mismos.

**Usos compatibles:** recreación pasiva o contemplativa y establecimiento de sistemas forestales.

**Usos condicionados:** captación de aguas o incorporación de vertimientos, siempre y cuando no afecten el cuerpo de agua ni se realice sobre los nacimientos; construcción de infraestructura de apoyo para actividades de recreación, embarcaderos, puentes y obras de adecuación, desagüe de instalaciones de acuicultura y extracción de material de arrastre.

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

**Parágrafo:** La medida de las rondas de protección será gradual y el municipio promoverá y apoyará la ejecución de proyectos de conservación (Obras biomecánicas y sistemas agroforestales) en dichas franjas de protección bajo condicionamientos para el aprovechamiento de los recursos y uso del suelo. **Para la aplicación efectiva de este articulado se debe contar con la asesoría, capacitación, control y recursos de la entidad ambiental competente. Las rondas mencionadas en este artículo aplican en el área rural.**

#### **Artículo 126. Áreas de infiltración para recarga de acuíferos.**

**Son afloramientos rocosos o zonas con suelos muy superficiales y pendientes pronunciadas, localizadas en la zona norte del municipio; Límite occidental de Paz de Río con el municipio de Tutazá y Sativasur; identificados en el Mapa de Uso recomendado del suelo bajo un achurado que concuerda con las zonas de páramo. Éstas zonas de recarga son las que surten los actuales caudales continuos de los cauces, a través de manas, y los nacimientos que se localizan en la zona de ladera.**

**Uso Principal:** Forestal Protector con especies nativas.

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

**Usos Condicionados:** Establecimiento de corredores viales rurales, siempre y cuando sean indispensables para el desarrollo de la zona y no existan alternativas viables cercanas, institucionales, equipamiento comunitario, aprovechamiento forestal de especies exóticas.

**Acuerdo 033 de noviembre de 2007**  
**Por medio del cual se adopta el Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de Paz de Río (Boyacá)**

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

**Parágrafo:** Puesto que esta zona se entrelaza con otras áreas de protección, al analizar los sectores los usos que primarán serán siempre los de protección.

## **II. CATEGORIAS DE MANEJO Y ADMINISTRACIÓN**

Para Paz de Río contiene áreas que ameritan su manejo por parte del municipio, que incluyen a la par de la protección, la oferta de servicios a la comunidad.

### **Artículo 127. Áreas de Bosque Protector.**

Conforme a la resolución 0276 de 1999 de Corpoboyaca, su finalidad exclusiva es la protección de suelos, agua, flora, fauna, diversidad biológica, recursos genéticos u otros recursos naturales renovables y son aquellas áreas, boscosas, silvestres o cultivadas, que por su naturaleza bien sea de orden biológico, genético, estético, socioeconómico o cultural que ameriten ser protegidas o conservadas.

Para Paz de Río son suelos con cobertura vegetal en bosque o arbustal denso con relictos de bosque nativo. Por las condiciones territoriales, algunos parches de porte bajo disperso o agrupado que cumplen funciones de cobertura del suelo en áreas importantes, se consideraron bajo la categoría de BP; la delimitación de las áreas actuales tiene su validez toda vez que el municipio posee pocas áreas que puedan brindar el efecto de protección, por lo que toda área identificada en el uso y cobertura como cobertura de BP se lleva a esta normativa de la misma manera.

Corresponden a todos los sectores delimitados en el Mapa No. 16, de Uso Recomendado del Suelo Rural, identificados con el símbolo BP, que fueron identificados inicialmente en el uso actual del suelo; además por las condiciones de clima, limitaciones para uso agropecuario (suelos de clase VII sc), las pendientes mayores del 50%, con una muy escasa cobertura vegetal, la zona occidental aledaña al área de páramo también se cataloga como BP. Se localizan principalmente en la vereda Tiza en límites con Sativasur sector norte del municipio, en un sector de la vereda Chorrera, y en menor proporción a manera de parches en la vereda de Chitagoto límites con Sativasur y el sector occidental que a la vez constituye en grandes extensiones a la zona de ronda del río Pargua, uno de los principales afluentes de la subcuenca Soapaga.

**Uso Principal:** Recuperación y conservación forestal y recursos conexos.

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

**Acuerdo 033 de noviembre de 2007**  
**Por medio del cual se adopta el Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de Paz de Río (Boyacá)**

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

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

La Alcaldía Municipal en convenio con CORPOBOYACA implementará la restitución de la vegetación mediante el establecimiento de plantaciones productoras y dendroenergéticas en zonas específicas, con lo cual se pretende dar una alternativa a las familias dedicadas a la silvicultura, disminuyendo de este modo el consumo de especies nativas y de valor comercial.

Estas áreas se encuentran protegiendo los principales cauces hídricos del municipio, como lo son el río Pargua, Soapaga y Chicamocha junto con todos sus sistemas tributarios en las cuales se encuentran importantes manchas de bosque primario y sucesional el cual se considera como patrimonio natural del municipio.

En esta zona no se debe realizar práctica alguna de laboreo del suelo ni se debe dejar desprovisto de cobertura vegetal en ningún periodo del año ni realizar entresaca. No se admite la tala, ni la rocería de la vegetación herbácea. Estas manchas de bosque nativo son patrimonio cultural y ambiental que deben protegerse al máximo y por ninguna razón deben aprovecharse, excepto cuando se de una renovación natural.

**Artículo 128. Áreas de protección de corredores biológicos**

Las áreas de protección de fauna y flora silvestre, corresponden a las áreas de bosque protector **y pueden concurrir en áreas de páramo**. Son territorios que asociados al concepto de Ecosistemas Estratégicos, dada su diversidad biológica, se deben proteger con fines de conservación, investigación y manejo de la fauna silvestre. Los sitios especiales de actividad faunística se localizan en las áreas de bosque protector. **Como son lugares que concuerdan con otras zonas de protección se orientan como parte de las actividades complementarias de protección y refuerzan aún más las categorías que merecen conservación; esta categoría es reglamentada en este acuerdo y su espacialización es sobre estas zonas de protección, por lo que no se visualiza en el mapa de uso recomendado del suelo rural.**

Los usos recomendados son:

**Uso principal:** protección ambiental. Hábitat de Fauna silvestre.

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

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

**Acuerdo 033 de noviembre de 2007**  
**Por medio del cual se adopta el Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de Paz de Río (Boyacá)**

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

**Estas áreas de protección pueden desarrollar otras complementarias como las áreas de recreación ecoturística por factores ambientales y sociales deben constituir modelos de aprovechamiento racional destinados a la recreación pasiva y a las actividades deportivas.**

**Artículo 129. Área forestal protectora - productora**

Se caracterizan por ser suelos poco profundos, en áreas que han sufrido o están expuestas a procesos de erosión severa, con unas condiciones edafológicas muy limitadas con baja capacidad agrológica, identificadas en el respectivo mapa con la sigla BPP, localizados en las veredas de Chitagoto, Salitre y Soapaga; su ubicación en el sector centro del municipio, obedece a las condiciones imperantes en la zona y a la actividad productiva que se ejerce, ya que gran parte es empleada para la minería e industria; su uso actual es la explotación maderera en algunas zonas; también se tuvieron en cuenta algunas áreas de pendiente pronunciada hacia el sector sur, que deben tener una tendencia protectora aun cuando se pueda explotar productivamente.

Tienen como fin la producción forestal directa o indirecta, es producción directa cuando la obtención de productos implica la desaparición temporal del bosque y su posterior recuperación, es indirecta cuando se obtienen los productos sin que desaparezca el bosque. Aun cuando son especies destinadas casi exclusivamente a la producción maderera para la minería, se le sumó la denominación protectora, por las condiciones de la zona (especialmente en las de pendiente pronunciada) y con la orientación de su manejo con el cumplimiento de la normativa al ser su aprovechamiento continuo.

**Uso principal. Mantenimiento y establecimiento de plantaciones forestales productoras con técnicas y prácticas de siembra y manejo para controlar efectos erosivos comunes en ésta clase de suelos y pendientes y para permitir la infiltración.** No requieren la remoción del suelo y ningún tipo de práctica pecuaria. Se permite que queden desprovistas de cobertura vegetal en áreas pequeñas y por periodos relativamente cortos, ya que la tala debe ser selectiva o por sectores, creando una protección permanente al suelo por la vegetación remanente.

**En los sectores de pendientes superiores al 50% (que posee la sigla BppP en el mapa de uso recomendado) no se permite que quede desprovisto el suelo de vegetación; por el contrario se debe favorecer su cobertura y conservación y llegado el caso de su aprovechamiento hacerlo de manera paulatina, sectorizada y controlada (acogiéndose además a las normas ambientales del caso), si no es de este modo el uso de aprovechamiento forestal se convierte en prohibitivo; se debe tender a efectuar poco a poco cobertura natural de protección estricta, una vez estas áreas sean de protección, se harán los usos compatibles para estas actividades (ejemplo recreación, contemplación, etc).**

**En general deben cumplir con las medidas de compensación que exige Corpoboyacá para otorgar el permiso de corte, y de las cuales en adelante en Municipio exigirá su cumplimiento.**

**Acuerdo 033 de noviembre de 2007**  
**Por medio del cual se adopta el Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de Paz de Río (Boyacá)**

---

**Usos Compatibles: Procesos industriales de beneficio de productos agroforestales.**

**Usos Condicionados: Infraestructura para el aprovechamiento forestal e infraestructura básica para el establecimiento de usos compatibles.**

**Usos Prohibidos: Industriales diferente a la forestal (solo se exceptúan las industrias que ya tengan su viabilidad ambiental para desarrollar actividades en el sector específico, procurando que las áreas identificadas sean empleadas en las labores de restauración), urbanizaciones o loteo para construcción de vivienda en agrupación y otros usos que causen deterioro al suelo.**

**Parágrafo 1: En el sector del caserío Concentración y áreas aledañas, se estipula un uso BPP en sus zonas aledañas pues las pendientes son acentuadas, la capacidad agrológica es baja, posee procesos erosivos y el uso actual es mínimo, a la vez sirve de protección de la ronda del río por lo que la prioridad sobre el margen del cauce estipulado en este EOT variará en esta franja y será de protección; para usos agropecuarios en este mismo sector por la vía de Belén al área urbana de Paz de Río, se contempla una zona que actualmente está en este uso.**

**Parágrafo 2: La zona bajo esta categoría ubicada en el costado norte en la vereda de Chorrera aledaña al bosque protector, que en el mapa de uso recomendado tiene la sigla BppP1, será manejada con énfasis de protección y no se permitirá la industria.**

#### **Artículo 130. Áreas de conservación de suelos y restauración ecológica**

**Por las condiciones de Paz de Río, la reglamentación de esta categoría se acomoda a las particularidades del territorio, de tal forma que se presentan en dos subcategorías que se ciñen a la normativa marcada en la resolución 276, efectuando unas variaciones en sus usos.**

##### **Primera Subcategoría: Restauración Ecológica con usos productivos condicionados.**

Corresponden a zonas deterioradas o con deficiencia de programas de conservación de suelos y restauración ecológica y se han definido como las zonas que por su estado de deterioro y afectación requieren de la implementación de programas de restauración morfológica y estética, además del control de la erosión y la ejecución de prácticas y obras biomecánicas (geotecnia) para la rehabilitación de dichos terrenos, adecuación de tierras, otros. **Así se espacializa en el mapa 16 Uso Recomendado del Suelo Rural (símbolo ARMF).**

**En el municipio estas zonas se concentran en la parte central y sur, en las veredas Sibaria y Chitagoto, Carichana y Salitre. Estas áreas no son empleadas para ningún uso productivo, mezcla de pendientes pronunciadas, mínima capa arable en algunos sin ella, escasa vegetación y condiciones climáticas agrestes de poca precipitación. Se considera que aunque la zona se ajustó a la denominación de la resolución 0276 de Corpoboyaca, pues posee estas características; buscando una reglamentación aplicable, este EOT considera que sobre estas zonas si se pueden dar usos productivos condicionados estrictos de minería y cuando sea del caso puntualmente especificada en este EOT la industria, de manera condicionada y con un plan de manejo estricto, controlado (que contemple ampliamente la recuperación de zonas), puesto que siendo**

**Acuerdo 033 de noviembre de 2007**  
**Por medio del cual se adopta el Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de Paz de Río (Boyacá)**

---

áreas extensas que ameritan restauración, el municipio de Paz de Río debe es a través de los particulares buscar acciones y recursos para su recuperación.

De hecho, este Esquema de Ordenamiento tiene en cuenta la potencialidad minera sobre estas zonas e incluye además la actividad industrial (que actualmente se está dando), de ahí el planteamiento en esta categoría, pues en sectores específicos estas actividades concuerdan en una zona. Por esta razón los usos en algo varían de los estipulados en la citada resolución de la autoridad ambiental:

**Uso principal:** conservación y restauración ecológica.

**Usos compatibles:** actividades agrosilvopastoriles.

**Usos condicionados:** agropecuarios, institucionales, recreación general, vías de comunicación en infraestructura de servicios, **minería condicionada a su legalidad, a un Plan de Manejo con estrictas acciones de recuperación y restauración con compensación de sectores aledaños de manera que se busque abarcar mas hacia el uso principal; sectores de industria puntuales especificados en este EOT(Para todas estas áreas, prima el uso principal del suelo y las actividades referidas a la industria son un uso condicionado). La autoridad ambiental dará o negará las respectivas autorizaciones sobre estas zonas teniendo en cuenta que en este EOT se deja claramente estas actividades como condicionadas a una evaluación ambiental por parte de la institución, de manera que se salvaguarde el fin principal de la zona.**

**Usos prohibidos:** aquellos que generan deterioro de la cobertura vegetal o fenómenos erosivos: quemas, tala rasa, rocería, usos urbanos.

**Segunda Subcategoría: Restauración Ecológica con bosque protector y usos productivos condicionados.**

Corresponden a zonas deterioradas o con deficiencia de programas de conservación de suelos y restauración ecológica y se han definido como las zonas que por su estado de deterioro y afectación requieren de la implementación de programas de restauración morfológica y estética, además del control de la erosión y la ejecución de prácticas y obras biomecánicas (geotecnia) para la rehabilitación de dichos terrenos, adecuación de tierras, otros. **Así se espacializa en el mapa 16 Uso Recomendado del Suelo Rural (símbolo ARMF).**

**Las zonas se concentran el sector de la carretera central de Belén – Paz de Río a la altura del río Soapaga, aledaña al caserío Concentración. La idea de la subcategoría es permitir y resaltar la protección; son áreas que poseen pendientes acentuadas (más del 50%) especialmente sobre la vía y margen izquierda del río Soapaga lo que limitan su actividad productiva, es más, las condiciones agrestes de clima y la limitación en cuanto a capacidad del suelo, hacen que sea una zona en la que se debe pensar en mantener, la poca vegetación de matorrales en algunos sectores desprovisto de vegetación, los matorrales están dispersos; es una zona diferente a las anteriores en el sentido de que a pesar que su cobertura no es significativa en términos de cantidad, si lo puede ser en términos de protección del suelo.**

**Algunos parches especialmente al lado derecho de la vía sentido Belen - Paz de río, tiene algunas aptitudes agrícolas; se presenta en el mapa de uso recomendado con la sigla ARMF2; puesto que en grandes partes sobre todo sobre la vía las condiciones de suelo no permiten su proyección para producción, se plantea un uso de Bp en las áreas**

**Acuerdo 033 de noviembre de 2007**  
**Por medio del cual se adopta el Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de Paz de Río (Boyacá)**

**de pendientes mayores del 50%, pero priorizando en dejar la poca cobertura natural existente (matorrales). Las otras áreas en las que la pendiente no es tan fuerte se plantean los siguientes usos:**

**Uso principal:** conservación y restauración ecológica.

**Usos compatibles:** actividades agrosilvopastoriles.

**Usos condicionados:** agropecuarios (**en pendientes menores del 50%**), institucionales, recreación general, vías de comunicación en infraestructura de servicios.

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

### **Artículo 131. Zonas de Protección y Recuperación Ambiental**

Las amenazas naturales presentes en Paz de Río se tratan de manera detallada en el componente de Amenazas Naturales del Diagnóstico territorial. El señalamiento de las zonas de amenaza alta y media se han realizado con las orientaciones de la Gobernación a través del Comité Departamental de Prevención de Riesgos y Atención de Desastres, dado que el municipio no cuenta en la actualidad con suficientes elementos técnicos para hacer esta zonificación, se requiere establecer con estudios detallados las áreas más vulnerables.

Para efectos del presente acuerdo se han identificado:

- Los deslizamientos de material, los cuales se presentan en las márgenes de las quebradas los deslizamientos del sector del Alto de Las Lajas, Salitre Paz Vieja, la chapa, Coloradales, El grado de la amenaza es alto. **Se estipula como zona de protección estricta, en la que no se permiten actividades productivas ni localización de vivienda.**
- La Reptación: Estos son movimientos lentos y hundimientos del terreno, los cuales se presentan en el sector de Socotacito; Morro La Mana, y sobre las Quebradas Pantano Hondo y Llano de Paja El grado de la amenaza es alto. **Son áreas que se localizan sobre categorías de protección, por lo que los usos que priman son los de protección y conservación.**
- La socavación lateral se presenta en el Sector La Chorrera – Boquerón Portachuelo, donde se ubican las quebradas Colorada y Chamizal y en el río Soapaga, el grado de la amenaza es alto y de manera frecuente se observa la caída de material que puede ocasionar taponamiento y represamiento del cauce.
- La erosión presenta un grado de amenaza alto, se presenta de manera generalizada, debido a las altas pendientes y a la intervención del bosque protector productor. **Al ser generalizada se aplican diferentes usos que se normatizan en este acuerdo.**
- El fenómeno de las inundaciones presenta un grado alto de amenaza y se presenta a lo largo del casco urbano en la ribera del río Soapaga por efecto de los taponamientos aguas arriba. **Se aplica la zona de ronda de protección y se prohíben nuevas construcciones sobre la margen de los cuerpos de agua.**
- Los incendios forestales presentan un grado de amenaza medio, áreas de bosque protector y bosque protector productor Cuchilla de Sibaría, Loma redonda, Páramo de cazadero.

Las zonas de amenaza alta y media, requieren la elaboración de estudios de riesgos y vulnerabilidad para determinar las acciones inmediatas a realizar por parte de las autoridades locales y departamentales. Como medida inmediata el municipio debe fortalecer su Comité Local de Prevención y Atención de Desastres, al cuales se le deben definir funciones, (Decreto 919 de 1989).

**Acuerdo 033 de noviembre de 2007**  
**Por medio del cual se adopta el Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de Paz de Río (Boyacá)**

---

**Uso principal:** acciones de rehabilitación paisajística y restauración ecológica.

**Usos compatibles:** movimiento de tierras, operación de maquinaria, manejo de aguas superficiales, revegetación dirigida y drenajes.

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

**Usos prohibidos:** minería, vivienda rural y urbana, parcelaciones y recreación.

**Parágrafo:** facultase al alcalde municipal para que en el término de seis (6) meses fortalezca el Comité local de Emergencias y Atención de Desastres y realice las gestiones necesarias para la elaboración de estudios de riesgos y vulnerabilidad tendientes a determinar acciones inmediatas.

### **Artículo 132. Area de protección de la infraestructura de servicios públicos.**

Corresponden a esta categoría de uso, las unidades territoriales identificadas por el municipio y que se deben prever para la instalación de obras de infraestructura y prestación de servicios públicos de agua potable, energía, tratamiento de aguas residuales y residuos sólidos y equipamientos colectivos veredales y urbanos.

Se destacan las bocatomas de los acueductos veredales existentes en el municipio, de la misma manera la bocatoma y planta de tratamiento del acueducto urbano y sus áreas de afectación.

Se respetarán las servidumbres de las líneas de alta y media tensión, de conformidad con la ley y los planes de compensación.

En el sector urbano se destacan los equipamientos colectivos como el cementerio, la plaza de mercado y el matadero.

**Uso principal:** sistemas de captación, transporte de agua cruda para tratamiento, sistemas de tratamiento, potabilización del agua y distribución domiciliar; PTAR.

**Usos compatibles:** infraestructura necesaria para el establecimiento del uso principal.

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

**Usos prohibidos:** industria, minería, agropecuarios y vivienda.

### **III. CATEGORIAS DE ÁREA PRODUCTORA**

Este sector de uso, clasifica las diferentes actividades económicas que priman en el municipio de Paz de Río. Dentro de estas se mencionan, las áreas de actividades agropecuarias, las actividades mineras, **industriales** y los usos urbanos.

#### **Artículo 133. Areas Agropecuarias Tradicionales**

**En el área municipal las labores agropecuarias se concentran en sectores definidos; la oferta ambiental y los procesos de degradación hacen que estas actividades no tengan la magnitud que podrían esperarse en un municipio boyacense. La actividad agropecuaria es un renglón secundario en la economía de Paz de Río y se centra principalmente en cultivos tradicionales de pancoger y unos pocos incursionando en áreas de piscicultura y cebolla. Todo esto lleva a que una vez analizado los factores agroclimáticos de la zona se le sume las pocas áreas que aún tiene el municipio las**

**Acuerdo 033 de noviembre de 2007**  
**Por medio del cual se adopta el Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de Paz de Río (Boyacá)**

---

cuales se están cultivando para proyectarlas de igual manera. En esta categoría de cultivos tradicionales identificados con la sigla Aat en el uso recomendado del suelo, se pueden efectuar alternativas de manejo de los suelos y de la producción, de acuerdo a su oferta biofísica. Siendo los suelos productivos escasos en el municipio se debe propender por el buen uso de éstos; de tal manera la administración con el concurso de las entidades regionales hará un control para que esto sea cumplido y establecerán estrategias de control, de buen uso y labores culturales adecuadas en el municipio. Estas acciones deben ser coherentes con programas y proyectos en el área rural que faciliten estos procesos como fortalecer la comercialización, el mejoramiento vial interveredal, entre otros.

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

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

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

**Usos prohibidos:** agricultura mecanizada, usos urbanos y suburbanos, extractivos, industria de transformación y manufacturera.

**Parágrafo 1:** Los suelos destinados a actividades agropecuarias localizados en la zona sur oriente del municipio, sectores de la cuchilla de Sibaria y Campamento Coloradales, poseen en este momento acciones de minería e industria, así para estas áreas continúa como uso principal el agropecuario tradicional y el uso minero pasa a ser condicionado.

**Parágrafo2:** Sobre la vía que de Belén conduce al área urbana de Paz de Río antes de llegar al caserío concentración, se estipulan dos áreas importantes: una la actual Recebera Cely y otra es la propuesta de la tercera zona industrial; estos polígonos están inmersos dentro de un área agropecuaria, no obstante, están delimitados para poder desarrollar su actividad de manera condicionada.

#### **Artículo 134. Áreas Susceptibles de Actividades Mineras**

Esta Categoría de uso está definida para las áreas del territorio municipal que presenten potencialidad para la explotación de minerales, especialmente los agregados para el afirmado de vías, **centros de acopio y explotaciones de carbón.**

**El municipio de Paz de Río posee en la actualidad una gran influencia de la actividad minera e industrial; la orientación y proyección el tiempo, vislumbra un escenario en el que esta actividad siga siendo importante del territorio; aprovechando su ubicación estratégica, su potencial minero, sus condiciones climáticas, topográficas y siendo consecuentes con su historia habiendo efectuado un inventario de las actuales**

**Acuerdo 033 de noviembre de 2007**  
**Por medio del cual se adopta el Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de Paz de Río (Boyacá)**

---

**explotaciones mineras e industriales, se determinan zonas para esta actividad en el área rural (ver mapa de uso recomendado del suelo rural) condicionadas al cumplimiento de los requisitos de ley y que son complementarias a otros usos principales.**

**Así se puede observar, en algunas zonas agropecuarias como la Cuchilla de Sibaría y sector del campamento Coloradales y en las zonas de Conservación de suelos y restauración ecológica, en donde la minería es una actividad condicionada.**

Las explotaciones de recebo, arena y agregados **que se pudieran dar, deberán realizarse** bajo un manejo técnico, considerando lineamientos ambientales que expida la Autoridad Ambiental competente al respecto.

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

**En la actualidad existen 4 explotaciones de carbón en el municipio: una en el predio El Ayuelal, de propiedad del Señor Pedro Antonio Pérez. Vrda. Carichana, otra de propiedad de Jairo Romero, Vereda, la tercera de propiedad de Francisco Montañéz, Vrda Carichana y la cuarta de Hernán Rojas, Vereda Carichana. De pequeña minería las tres últimas trabajan por temporadas. Estas explotaciones puntuales quedan bajo la denominación de explotaciones mineras.**

**Además existen en el municipio centros de acopio del carbón en el área rural: uno que pertenece a la empresa Colminerales y el otro a la empresa Colcarbón. Los espacios ocupados para acopio de carbón que pretendan desarrollar transformación en el área podrán ser designados de forma condicionada como actividad industrial.**

Las explotaciones de material para la construcción en el municipio de Paz de Río actualmente (2007) se dan en la vereda Socotacito son: de Alberto Avellaneda, Jose A. Avellaneda, Fabio Cely, todos en el sector La Playa (en el mapa se presenta georeferenciada esta última), estas actividades poseen permiso de emisiones, si por alguna razón no poseen aún permiso ambiental u otros permisos menores, estarán regidas por la decisión de la autoridad competente quien avalará o negará los correspondientes permisos para las explotaciones, por tanto en el primer año de implementación de este EOT deberá existir una decisión al respecto, si pasado un año aún no se han hecho las gestiones del caso, las actividades no podrán seguir ejecutándose; por último las minas de hierro de propiedad de Acerías Paz del Río.

**A la par en el uso recomendado se presentan dos áreas que poseen el uso potencial minero y que actualmente están bajo la categoría de ARMF, pues son terrenos áridos, de pendientes marcadas, de tal forma que la categoría principal es la de Áreas de conservación de suelos y restauración ecológica y deberá cumplir con los usos principales, la minería queda condicionada y en el uso recomendado se plasman las de mayor potencialidad localizadas al costado sur límites con Socha y con Tasco; estas zonas que pueden emplearse para minería como uso principal tienen que cumplir con:**

**Una minería** controlada ambientalmente, la cual debe tener la respectiva licencia ambiental y título de legalización ante la autoridad competente. El municipio velará por que las explotaciones estén en regla. **Se podrán desarrollar** otros usos que tengan como finalidad la rehabilitación morfológica y restauración; también se puede dar la silvicultura, los usos agropecuarios (aún cuando la zona tiene grandes limitaciones para esta actividad), recreacionales y vías, vivienda

**Acuerdo 033 de noviembre de 2007**  
**Por medio del cual se adopta el Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de Paz de Río (Boyacá)**

dispersa si se requiere; no se podrán desarrollar usos urbanos, de expansión, ni suburbanos (que en este EOT no aplican).

**Parágrafo:** Si sobre las áreas potenciales mineras mencionadas bajo la categoría ARMF se van a efectuar procesos de transformación que se denominen como industriales por la autoridad ambiental, dichos procesos estarán sujetos a la aprobación o no de Corpoboyaca. El municipio y Corpoboyaca velarán por que la ocupación del territorio en actividades mineras y de acopio que son importantes para Paz de Río, se hagan estrictamente ajustadas a la normativa ambiental y que se propenda por las acciones de restauración y rehabilitación de áreas.

Existe además ya un aval ambiental para la empresa Minandes, mediante auto 0398 del 3 de abril de 2006 para la construcción de hornos tipo solera en la vereda Sibaría predio LosToches, por tal razón esta actividad también queda en el EOT como una que de manera condicionada permite uso industrial pues existen allí procesos de transformación.

#### **Artículo 135. Areas Industriales**

Se clasifican como tales las zonas donde actualmente se lleva a cabo alguna actividad industrial concentrada, es un espacio puntual perteneciente a Acerías Paz del Río, localizados en el área urbana y sus alrededores, tal y como se observa en el Mapa de uso Actual y en el mapa de uso recomendado. Las actividades en estas zonas deberán cumplir sus respectivos Planes de Manejo Ambiental.

#### **ARTÍCULO 136. FUTURA ZONA INDUSTRIAL**

Si bien el municipio tiene un potencial minero e industrial intensificado en los últimos años, y con una proyección importante, no menos cierto es que al igual que con otras actividades productivas, las industriales deben ser ordenadas en el territorio, estableciendo su área de influencia en el sector rural.

Las zonas futuras industriales, corresponden a cuatro sectores delimitados en el Mapa No. 16 de Uso Recomendado del suelo Rural bajo el símbolo ZIF y un predio que posee ya aval ambiental (Los Toches vereda Sibaría) a nombre de Minandes, localizadas la primera en las veredas Salitre y Sibaría que comprende dos centros de acopio (Corantiva) y el área de explotación de Acerías Paz del Río, esta zona incluye además los actuales Chircales; sus coordenadas son:

##### **Coordenadas Primera Zona Industrial Futura**

<b>Punto 1</b>	<b>E: 1148457</b>	<b>N: 1155818</b>
<b>Punto 2</b>	<b>E: 1147739</b>	<b>N: 1155308</b>
<b>Punto 3</b>	<b>E: 1147882</b>	<b>N: 1154672</b>
<b>Punto 4</b>	<b>E: 1148289</b>	<b>N: 1155036</b>
<b>Punto 5</b>	<b>E: 1148534</b>	<b>N: 1155335</b>

Se declara como futuras zonas industriales, ya que posee toda la infraestructura requerida para tal fin y además existe una clara proyección y unión de actividades

**Acuerdo 033 de noviembre de 2007**  
**Por medio del cual se adopta el Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de Paz de Río (Boyacá)**

referidas a la minería y a la industria. Para mayor claridad, cabe anotar que este polígono cierra con el polígono de la empresa Acerías Paz del Río (concesionado) por lo que el área es más extensa.

La segunda zona industrial futura, se localiza en la vereda de Carichana al sur del municipio, en la cual cobija los hornos de coquización; sus coordenadas son:

<b>Coordenadas Segunda Zona Industrial Futura</b>		
<b>Punto 1</b>	<b>E: 1145939</b>	<b>N: 1153102</b>
<b>Punto 2</b>	<b>E: 1145916</b>	<b>N: 1153117</b>
<b>Punto 3</b>	<b>E: 1145794</b>	<b>N: 1153076</b>
<b>Punto 4</b>	<b>E: 1145649</b>	<b>N: 1152940</b>
<b>Punto 5</b>	<b>E: 1145730</b>	<b>N: 1152954</b>
<b>Punto 6</b>	<b>E: 1145773</b>	<b>N: 1152991</b>

La tercera zona industrial futura se determinó en el sector La Playa vereda de Socotacito sobre la vía principal que de Belén conduce al área urbana de Paz de Río. Se definió esta zona debido a que las actividades de minería de recebo tienen la proyección y la relación directa para la transformación lo que lo cataloga como actividad industrial; sus coordenadas son:

<b>Coordenadas Tercera Zona Industrial Futura</b>		
<b>Punto 1</b>	<b>E: 1145220</b>	<b>N: 1157830</b>
<b>Punto 2</b>	<b>E: 1145380</b>	<b>N: 1157760</b>
<b>Punto 3</b>	<b>E: 1145440</b>	<b>N: 1157900</b>
<b>Punto 4</b>	<b>E: 1145285</b>	<b>N: 1157970</b>
<b>Punto 5</b>	<b>E: 1145190</b>	<b>N: 1157760</b>
<b>Punto 6</b>	<b>E: 1145335</b>	<b>N: 1157780</b>

La cuarta zona industrial corresponde al polígono de la empresa Colcarbón, Planta Andalucía (previo agotamiento de requisitos ambientales), aledaño al caserío de Concentración, referenciado en el mapa de uso recomendado del suelo rural.

Es importante resaltar que estos polígonos están inmersos en unas categorías mayores de uso del suelo, por lo que se consideran condicionadas dado su carácter puntual; ejemplo de esto en el sector La Playa la zona georeferenciada está dentro de la categoría de Aat, por lo que el uso principal será el de agricultura tradicional y llegado el caso la industria estaría condicionada al cumplimiento estricto de la normativa aplicable a estas actividades. En este caso siendo esta una minería que está en proceso de legalización, esta zona queda condicionada al visto bueno de la autoridad ambiental, solamente si ésta da el aval, la zona se podrá desarrollar con los condicionantes aquí enunciados; de otra forma quedará con los usos principales de agricultura.

Las actuales minas de carbón podrán ser cobijadas por esta categoría de uso industrial desde el punto de vista de ordenamiento (queda condicionada) si se llegará a presentar transformación en el sitio.

**Parágrafo:** Para la planta de Asfalto que actualmente posee permiso de emisiones, la oficina de planeación verificará la legalidad de los otros permisos menores y establecerá junto con la autoridad ambiental las acciones a seguir al respecto.

**Acuerdo 033 de noviembre de 2007**  
**Por medio del cual se adopta el Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de Paz de Río (Boyacá)**

---

**PARAGRAFO:** Para todas las áreas del territorio de Paz de Río en las cuales se mencione el uso industrial o minero como condicionado y aún para el área específica determinada como actividad industrial futura y actual (o para la zona susceptible de actividad minera), estas labores están sujetas a los demás usos: principal, compatible y condicionado; así, cuando un área esté delimitada como de protección como principal uso, se entiende que el uso industrial y minero no puede darse aún cuando en el mapa de Uso Recomendado estas áreas estén superpuestas, puesto que el uso principal es la prioridad.

sean coprima el uso principal del suelo y las actividades referidas a la industria son un uso condicionado.

#### **IV. CORREDORES VIALES DE SERVICIOS RURALES**

Corresponde a las áreas aledañas a las vías secundarias, que pueden ser objeto de desarrollos suburbanos diferentes al uso principal de la zona respectiva.

En esta franja paralela se permiten usos complementarios de la infraestructura vial así:

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

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

**Uso principal:** servicios de ruta: paradores, restaurantes, vivienda y estacionamientos.

**Usos compatibles:** centros de acopio de productos agrícolas, centros de acopio para almacenamiento y distribución de alimentos, artesanías y ciclo vías.

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

**Usos prohibidos:** industrias, minería y parcelaciones.

Para todos los usos incluido el principal, se requiere el cumplimiento de los requisitos exigidos por el municipio y la autoridad ambiental. **Se deja planteada la categoría sobre la vía principal que de Belén conduce a Paz de Río, en el kilómetro adyacente al perímetro urbano. Para la aplicación de esta categoría, se tendrá en cuenta la normativa dispuesta en el decreto 3600 de 2007. Por factores de escala esta categoría no se plasma en el mapa respectivo.**

#### **V. AREA URBANA**

Corresponde al área delimitada por el perímetro urbano, localizada en el sector sur del municipio en límites con Tasco y Socha y bordeada por el río Chicamocha y el río

**Acuerdo 033 de noviembre de 2007**  
**Por medio del cual se adopta el Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de Paz de Río (Boyacá)**

---

Soapaga; en estas áreas solo se permiten usos urbanos; en el mapa de uso recomendado del suelo rural se presenta esta zona con su estructura propuesta.

**VI. VIVIENDA CAMPESTRE**

Este tipo de vivienda dispersa, se normatiza en el capítulo II de este acuerdo de adopción, aún cuando no se visualiza claramente su real aplicación en el municipio.

**ARTÍCULO 137. DE LA ARMONIZACIÓN CON EL POMCA.**

Siendo el Esquema de Ordenamiento de Paz de Río un proceso de Planificación, por tanto es dinámico en sus alcances, proyecciones, contenidos y reglamentaciones. El Plan de ordenación y Manejo de la Cuenca Media del río Chicamocha es otro instrumento de planeación que está sujeto a similares condiciones, por tanto una vez se formule y adopte el POMCA para la zona (del cual Paz de Río debe ser partícipe) se buscará la articulación con este EOT mediante mecanismos que estén dentro de la formulación del mismo.

**Acuerdo 033 de noviembre de 2007**  
**Por medio del cual se adopta el Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de Paz de Río (Boyacá)**

---

**TITULO IV**  
**DISPOSICIONES GENERALES**

**CAPITULO I**  
**DISPOSICIONES GENERALES**

**Artículo 138.** Los establecimientos de juego de suerte y azar, juegos electrónicos, casinos y otros como tabernas, discotecas o con características similares deberán estar a una distancia mínima de 100 metros a la redonda de centros educativos.

**Artículo 139.** En las zonas de zanjones, cárcavas, cañadas naturales y otras características similares no se permitirá ningún uso, comercial, residencial, industrial, ni institucional como las zonas urbanas del chorro los Ajisitos y el Zanjón del Portillo, solamente serán para protección, conservación o recuperación ambiental.

**Artículo 140.** Todo tipo de uso que se de en las urbanizaciones, estará restringido a las normas establecidas en su reglamentación, así como en conjunto con reglamentos de propiedad horizontal.

**Artículo 141.** La autorización para explotación de minas, materiales pétreos, gases y otros de características similares estarán regidos por la normatividad legal vigente.

**Artículo 142.** Las casas de lenocinio y otras de similares características, **no se permitirán en el área urbana** de Paz de Río, como tampoco donde así lo establezca la normativa (como por ejemplo sobre corredores viales) donde se vayan a localizar deberán cumplir con las normas sanitarias, de higiene y de salubridad vigentes (**ver decreto 4002 de 2004**).

**Parágrafo: Se determina que para su potencial localización, la administración municipal dentro de los seis meses siguientes a la adopción de este Esquema de Ordenamiento Territorial, defina un sector en el cual se pueda desarrollar de manera condicionada.**

**Artículo 143.** Es obligatorio para los establecimientos abiertos al público que reúnan los siguientes requisitos.

- Cumplir con todas las normas referentes al suelo, intensidad auditiva, horario, ubicación y destinación expedida por la autoridad competente en el Municipio.
- Cumplir con las condiciones sanitarias y ambientales definidas en la legislación y demás normas vigentes sobre la materia.
- Cancelar los derechos de autor previstos en la ley si en el establecimiento se ejecutan obras musicales causantes de dicho pago.
- Obtener y mantener vigente la matrícula mercantil, tratándose de establecimientos de comercio.
- Cancelar los impuestos de carácter municipal.

**Parágrafo:** en cualquier tipo de establecimiento, las autoridades policivas del lugar verificarán el estricto cumplimiento de los requisitos señalados en materia de uso del suelo y en cada caso de inobservancia adoptarán las medidas previstas en la Ley, garantizado el ejercicio del derecho de defensa.

**Acuerdo 033 de noviembre de 2007**  
**Por medio del cual se adopta el Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de Paz de Río (Boyacá)**

---

**Artículo 144.** Las obras de urbanismo deben ser entregadas al Municipio por los urbanizadores, completamente terminadas y en perfecto estado de funcionamiento, así:

- Andenes terminados.
- Vías completamente terminadas.
- Zonas verdes: arborizadas, amobladas, con un sistema de iluminación instalado de acuerdo con la zona verde.
- Los sistemas para los servicios de acueducto, alcantarillado y alumbrado público, perfectamente terminado e instalado en las acometidas para cada vivienda o predio según el caso.
- Obras que señala la ley y el presente acuerdo para las personas con movilidad reducida.

**Artículo 145. Corredores Viales:** se establece el aislamiento de 15.00 metros en las vías rurales, será de uso netamente de conservación natural, deberán ser empedrados y arborizados. En esta zona no es permitido construir, ni desarrollar un uso diferente al mencionado.

**Artículo 146.** Partiendo de la culminación de la zona de aislamiento de quince (15.00) metros se destinará una franja de cien (100) metros a lado y lado de la calzada, y se permitirá la construcción de vivienda unifamiliar.

**Artículo 147.** En la aprobación de los proyectos de construcción será obligación de la Oficina de Planeación Municipal exigir a los urbanizadores y constructores dentro del diseño presentado incluir rampas, senderos, pasamanos, amoblamiento urbano, y demás elementos que permitan el fácil desplazamiento, uso y disfrute de estas construcciones, lo cual se reglamenta a la ley No. 361 del 7 de Febrero de 1997.

**Artículo 148.** En la aprobación de proyectos de construcción será obligación de la Oficina de Planeación Municipal exigir a los urbanizadores y constructores dentro del diseño presentado incluir rampas, senderos, pasamanos, amoblamiento urbano, y demás elementos que permitan el fácil desplazamiento, uso y disfrute de los mismos por personas con discapacidades físicas y movilidad reducida, en Zonas verdes, áreas comunales, zonas de juegos, parques, plazas y demás espacios Públicos. El municipio exigirá como obligatorio el cumplimiento de lo anterior dentro de la entrega de áreas de cesión.

**Artículo 149.** Para la aprobación de proyecto la Oficina de Planeación Municipal exigirá la continuidad vial entre barrios y urbanizaciones colindantes, las cuales estarán de acuerdo al plan vial del municipio y plan de ornato.

**Artículo 150.** En las zonas donde se proyectan ampliaciones de vías se debe tener en cuenta para nuevos proyectos el concepto de la Oficina de Planeación Municipal con el objeto de que estos no afecten el futuro proyecto vial.

**Artículo 151.** Los lotes susceptibles de ser urbanizados, que no posean disponibilidad de alguno o varios de los servicios públicos que se requieren y que se vean beneficiados por obra futura adelantada ya sea por la Alcaldía o por algún particular, deberán efectuar pagos a la institución o persona que efectuó los trabajos en virtud del valor agregado que implica esta situación y su propietario dispondrá de acciones correspondientes de enlucimiento y mejoramiento estético según lo determine la oficina de Planeación Municipal.

**Acuerdo 033 de noviembre de 2007**  
**Por medio del cual se adopta el Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de Paz de Río (Boyacá)**

**CAPITULO II DEL TITULO III**  
**INDICES DE OCUPACION**

**Artículo 152.** Para fines de desarrollo de vivienda campestre se debe tener en cuenta:

- a) Los municipios deberán adoptar normas y procedimientos que permitan controlar su desarrollo dado su elevado impacto ambiental asociado con el uso del agua y disposición de residuos sólidos y líquidos e intervención sobre el paisaje.
- b) Se debe mantener el carácter rural del predio, el uso principal y el globo de terreno como unidad indivisible. Los predios rurales no podrán fraccionarse por debajo de una hectárea.

**Tabla 9.**

ÁREA	OCUPACION MAXIMA DEL ÁREA DEL PREDIO (Índice de ocupación)		ÁREA A REFORESTAR CON ESPECIES NATIVAS	
	Dispersa	Agrupada	Dispersa	Agrupada
AGROPECUARIA TRADICIONAL Cerro o Montaña	15%	20%	85%	80%
AGROPECUARIA SEMIINTENSIVA Cerro o Montaña	15%	20%	85%	80%
DE RECREACION	15%	30%	85%	70%

- c) Se entiende como ocupación máxima del predio el área de construcciones tanto cubiertas como descubiertas. Las densidades y los índices de ocupación, se deben calcular sobre el área total del predio.
- d) El número de viviendas estará asociado a la potencialidad y demanda de recursos naturales del área de influencia de la cuenca, con especial énfasis en el recurso hídrico, tanto en abastecimiento como en disposición final.

**Parágrafo 1.** En la actualidad estas actividades no se presentan y no se observa realmente como un escenario posible en el tiempo de implementación; no obstante si llegase a presentarse la reglamentación aplicable es: Para el desarrollo de actividades agrícolas bajo invernadero los índices máximos de ocupación definidos serán los siguientes:

- a. Área cubierta por invernaderos y usos complementarios 60%.
- b. Áreas en barreras vivas perimetrales de aislamiento ambiental 10%.
- c. Áreas de manejo ambiental y zonas verdes en un solo globo 30%.

**Parágrafo 2.** Todo proyecto de parcelación deberá diseñarse de manera que los predios resultantes reúnan los siguientes requisitos:

1. Que en ella se prevean espacios adecuados para las edificaciones de acuerdo con los usos contemplados en la zonificación.
2. Que faciliten el drenaje de sitios insalubres y peligrosos.
3. Que el terreno esté alejado de sitios insalubres y peligrosos.
4. Que los lotes tengan acceso inmediato desde una vía o zonas de uso público.
5. Que tengan la posibilidad inmediata de conexión de los servicios públicos que se establecen en el presente Acuerdo para las distintas zonas.
6. Que tengan formas deslindables.

**Acuerdo 033 de noviembre de 2007**  
**Por medio del cual se adopta el Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de Paz de Río (Boyacá)**

---

7. Que se ciñan estrictamente a las normas contempladas en la zonificación referente a: áreas y frentes mínimos de los lotes; índices de ocupación y construcción; altura; antejardines; aislamientos; cerramientos; voladizos; estacionamientos y densidades entre otros aspectos, determinados por la Oficina de Planeación y autoridades ambientales.

**Parágrafo 3.** El proceso de parcelación podrá ser desarrollado por etapas y por diferentes personas, siempre y cuando se garantice el cumplimiento del planteamiento general aprobado previamente.

**Parágrafo 4.** Un proyecto de parcelación puede tener uso recreacional o residencial de acuerdo con los usos contemplados según la zonificación general del Municipio.

**Parágrafo 5.** Además de las normas establecidas en éste Acuerdo, las agrupaciones, conjuntos de vivienda, urbanizaciones y parcelaciones deberán ser diseñadas de modo que cumplan con las disposiciones establecidas en el Reglamento de Zonificación sin perjuicio de lo estipulado en la Ley 66 de 1968 y las disposiciones que la modifican, adicionan o la reforma.

**CAPITULO III DEL TITULO III**  
**ÁREAS DE SISTEMAS DE APROVISIONAMIENTO DE SERVICIOS PUBLICOS Y PARA LA DISPOSICION FINAL DE RESIDUOS SÓLIDOS Y LIQUIDOS**

**Artículo 153.** Los nacimientos de agua que abastecen acueductos tanto urbanos como rurales serán protegidos debidamente mediante cerramiento y aislamiento de dichas áreas con material vegetal nativo acorde a las características locales, El municipio dispondrá de recursos de inversión para el mejoramiento, estabilización y adecuación de las microcuencas abastecedoras de agua de consumo humano.

**Estas áreas incluyen las zonas de protección y derechos de vía de la infraestructura energética, de gas y el sistema vial.**

**Artículo 154.** Este Acuerdo acoge las disposiciones y conclusiones del PGIRS de la provincia en lo que atañe al municipio; así se dejan plasmadas las tres zonas alternativas posibles de localización en área municipal aún cuando la ubicación del relleno regional se halle en otro municipio; se deja plasmado en el mapa de uso recomendado con las siguientes coordenadas:

**Sitio 1.** Localizado en el actual botadero de basuras, en la vereda Carichana bajo coordenadas:

**E: 1144951**

**N: 1152539**

**Sitio 2:** En la vereda Carichana, es propuesta de posibles sitios de disposición final, bajo coordenadas:

**E: 1146196**

**N: 1154257**

**Sitio 3.** En la vereda Carichana, es propuesta de posibles sitios de disposición final, bajo coordenadas:

**E: 1144474**

**N: 1154348**

**Acuerdo 033 de noviembre de 2007**  
**Por medio del cual se adopta el Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de Paz de Río (Boyacá)**

---

**TITULO V**  
**PROCEDIMIENTOS, PLANES, PROGRAMAS Y PROYECTOS**

Este Acuerdo de adopción del Esquema de Ordenamiento Territorial de Paz de Río, acoge en su totalidad el capítulo de programa de ejecución, el cual hace parte integral del mismo, por lo que los aspectos y conclusiones plasmados en este capítulo son condición para la implementación del EOT.

**CAPITULO I DEL TITULO V**  
**PROCEDIMIENTOS**

**Artículo 155. Adquisición de inmuebles por enajenación voluntaria y expropiación judicial:** para efectos de decretar la expropiación por motivos de utilidad pública o interés social, la adquisición de inmuebles podrá ser destinado a los siguientes fines:

- a. Ejecución de proyectos de construcción de infraestructura social.
- b. Desarrollo de proyectos de vivienda de interés social y Reubicación de asentamientos humanos.
- c. Ejecución de programas y proyectos de renovación urbana y provisión de espacios públicos urbanos.
- d. Ejecución de proyectos de producción, ampliación, abastecimiento y distribución de servicios públicos domiciliarios.
- e. Ejecución de programas y proyectos de infraestructura vial y de sistemas de transporte masivo.
- f. Ejecución de proyectos de ornato, turismo y deportes.
- g. Funcionamiento de sedes administrativas de entidades públicas.
- h. Preservación del patrimonio cultural y natural de interés regional y local.
- i. Constitución de zonas de reserva para expansión futura.
- j. Constitución de zonas de reserva para protección del medio ambiente.
- k. Ejecución de proyectos de urbanización y construcción prioritaria.
- l. Ejecución de proyectos de urbanización desarrollo y renovación urbana a través de planes parciales y unidades de actuación urbanística.

**Parágrafo:** toda expropiación se hará con base en el Esquema de Ordenamiento Territorial de Paz de Río, La ley 388 de 1.997 y la ley 09 de 1.989.

**Artículo 156.** Toda persona natural o jurídica, publica o privada, que este utilizando el suelo o pretenda utilizarlo, para los usos condicionados de este Acuerdo, deberá solicitar al municipio el concepto de viabilidad técnica y el correspondiente permiso de construcción.

**Parágrafo:** Conforme lo expone el presente acuerdo, en las áreas industriales para todos los usos, incluido el principal se requiere viabilidad técnica y los permisos respectivos de entidades competentes.

**Artículo 157.** La expedición del concepto de viabilidad no exime a su titular de obtener las licencias de construcción y funcionamiento que expedirá el municipio y sin las cuales no puede iniciar la construcción de las obras.

**Artículo 158.** La viabilidad técnica de uso del suelo no podrá ser invocado para excluir o disminuir la responsabilidad civil, penal o de cualquier índole en que pudieren incurrir los permisionados.

**Acuerdo 033 de noviembre de 2007**  
**Por medio del cual se adopta el Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de Paz de Río (Boyacá)**

---

**Artículo 159.** Cuando se acometa la construcción de obras o el cambio de uso del suelo sin la obtención del respectivo permiso el Alcalde Municipal en ejercicio de las funciones policivas y con base en los artículos 15 y 215 del Código de Policía, ordenara la suspensión inmediata de la obra.

## **CAPITULO II DEL TITULO V**

### **PLANES, PROGRAMAS Y PROYECTOS**

**Artículo 160. Programas y Proyectos:** los programas y proyectos a adelantar dentro del periodo de vigencia del Esquema de Ordenamiento Territorial, se encuentran plasmados en fichas en el capítulo de formulación, los cuales forman parte integral del presente Acuerdo.

**Artículo 161. Definiciones:** a partir de la aprobación del presente Acuerdo Municipal se adoptará las siguientes definiciones, para la comprensión y correcta interpretación de los términos aquí utilizados:

**ANDEN:** cualquiera de las superficies de una vía pública adosada al paramento de los predios y construcciones, reservadas al tránsito peatonal.

**ADECUACIÓN:** reformas locativas y remodelación interna que mantiene las características del inmueble, conserva el uso y el área de la edificación.

**AFECTACIONES:** son todas las áreas de rondas de quebradas, de ríos, de redes de alta tensión y separación entre el paramento de la construcción y el lindero del predio.

**AISLAMIENTO LATERAL:** es la distancia horizontal comprendida entre fachadas laterales y los linderos laterales del predio.

**AISLAMIENTO POSTERIOR:** es la distancia horizontal comprendida entre la fachada posterior de la construcción del predio y su límite posterior.

**ALERO:** cuerpo arquitectónico que hace parte de la cubierta y que sobresale del plano de la fachada.

**ALTURA BASICA:** es la altura máxima que puede alcanzar una edificación sin necesidad de efectuar retrocesos.

**AGRUPACION DE VIVIENDA:** es la obra diseñada y ejecutada bajo un mismo concepto urbanístico y arquitectónico, compuesta por tres (3) o mas unidades habitacionales, unifamiliares, bifamiliares o multifamiliares, en la cual los bienes de uso privado comunal están subordinados a un reglamento de copropiedad.

**ALTILLO:** área del ultimo piso de la construcción inmediata a la cubierta del segundo piso y tratada como buhardilla o piso adicional, cuyas características arquitectónicas la determinan como una construcción complementaria al piso anterior y en ningún caso como tercer piso, su área no debe exceder el 40% del área de construcción del segundo piso.

**Acuerdo 033 de noviembre de 2007**  
**Por medio del cual se adopta el Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de Paz de Río (Boyacá)**

---

**ALTURA DE EDIFICACION:** es la distancia vertical, tomada desde el nivel medio del frente del lote hasta la parte superior externa de la cubierta más alta, excluyendo cuarto de equipo y otros elementos.

**ALTURA DEL PISO:** es la distancia vertical que existe entre el piso acabado y el cielo raso acabado.

**ALTURA LIBRE:** es la distancia vertical entre el piso fino y la cara anterior del cielo raso.

**AMPLIACION:** es la adición en área y volumen de una edificación. Se caracteriza porque se conserva el carácter y el uso de la edificación.

**ANCHO DE LA VIA:** es la suma de los anchos de calzadas, separador central, andenes y zonas verdes que existen entre dos paramentos sin incluir antejardines.

**ANCHO DEL LOTE:** es la distancia entre los linderos laterales del lote cuando estos son paralelos. Cuando los linderos laterales no son paralelos, es la distancia entre dichos linderos tomados a lo largo de la perpendicular a la bisectriz del ángulo formado por la intersección de los linderos y trazados por el punto medio de la parte de la bisectriz comprendida entre la línea de demarcación y el lindero posterior del lote.

**ANDEN:** es la superficie lateral de la vía pública, comprendida entre el sardinel y la línea de demarcación y destinada al tránsito de peatones.

**ANTEJARDIN:** área libre de un lote, comprendida entre las líneas de paramento exterior de la edificación y la línea que delimita la zona pública.

**APARCADERO:** es el área de terreno, edificación o parte de una edificación destinada a acomodar o guardar vehículos.

**AREA BRUTA URBANIZABLE:** es la superficie equivalente al total del globo de terreno que se pretende urbanizar.

**AREA BRUTA:** es la superficie total del predio que se pretende urbanizar o construir.

**AREA CONSTRUIDA:** es la suma de todas las áreas cubiertas de todos los pisos de una edificación, excluyendo las proyecciones de voladizo y alero de los pisos superiores que no configuren áreas utilizables sobre el piso inferior.

**AREA CUBIERTA:** es la proyección de la línea de cubierta sobre el terreno o lote, excluidos los aleros, las cornisas y los balcones abiertos.

**AREA DE ACTIVIDAD AGROPECUARIA:** son aquellas que según su localización, calidad del suelo y características topográficas son en mayor o menor grado aptas para desarrollar actividades agropecuarias.

**AREA DE ACTIVIDAD RESIDENCIAL:** es aquella que está prevista para uso predominante de vivienda y que se conforma alrededor de áreas y ejes de actividad de uso mixto.

**Acuerdo 033 de noviembre de 2007**  
**Por medio del cual se adopta el Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de Paz de Río (Boyacá)**

---

**AREA DE CESIÓN:** es la parte del predio que todo urbanizador entrega el Municipio o la comunidad a título gratuito por medio de escritura pública para proveer circulación vehicular y peatonal, recreación o servicios a los habitantes del sector.

**AREA DE OCUPACION:** es la superficie del lote que abarca la edificación.

**AREA DEL LOTE:** es la medida de la superficie comprendida entre sus linderos.

**AREA DESARROLLADA:** es el terreno urbanizado o en proceso de urbanización, parcelado o en proceso de parcelación, edificado o no, localizado dentro del perímetro urbano y rural del municipio.

**AREA LIBRE:** es la superficie restante de un lote, al descontar al área construida en el primer piso.

**AREA NETA URBANIZABLE:** es la resultante de descontar del área bruta Urbanizable, las áreas correspondientes a afectaciones de vías, servicios, canales, líneas de alta tensión, ferrocarriles, protecciones de cauces.

**AREA NO EDIFICABLE:** son todos los predios afectados por restricciones físicas o de zonificación de riesgo o que hayan sido declarados como zonas de reforestación.

**AREA SIN DESARROLLAR:** son los terrenos no urbanizados, ni parcelados, ni edificados, comprendidos dentro de los límites urbano y rural del municipio.

**AREA URBANA:** es aquella localizada dentro del perímetro urbano del municipio, donde se permiten los mayores índices de densidad poblacional y están concentrados la mayoría de los elementos que conforman la estructura urbana del municipio.

**AREA UTIL:** es la resultante de restarle al área neta urbanizable, el área de las vías públicas, las zonas verdes y comunales de cesión.

**AREA VERDE:** espacio abierto, empedrado, destinado a la ambientación y recreación.

**AREA ZONA COMUNAL:** es aquella destinada a los servicios comunitarios necesarios para el bienestar de los habitantes.

**ASENTAMIENTO:** hundimiento o descenso del nivel de una estructura debido a la deformación del suelo o roca de fundación.

**AVENIDA:** es una vía de alto grado de intensidad vehicular y peatonal considerada generalmente por zonas de uso múltiple.

**AVISO:** son los letreros o emblemas, impresos o vallas localizadas en un inmueble, ya sea aplicado directamente sobre las superficies exteriores o adosadas de modo que sobresalgan de la fachada.

**AZOTEA:** cubierta horizontal de un inmueble.

**BALCON:** parte de un inmueble que sobresale de plano y que está limitada por un antepecho, barandilla, balaustrada o vidriera.

**Acuerdo 033 de noviembre de 2007**  
**Por medio del cual se adopta el Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de Paz de Río (Boyacá)**

---

**BASE DE FUNDACION:** es el nivel al cual se suponen que entran las fuerzas sísmicas a la edificación.

**BERMA:** es la porción de la sección transversal de una vía contigua a la calzada, que sirve para estacionar vehículos en caso de emergencia y como soporte lateral de la base y de la superficie de rodamiento.

**BOSQUE:** agrupamiento de árboles y otros vegetales leñosos, generalmente con un vuelo de cierto grado de espesura, que cubren un área relativamente extensa y que no han sido plantados o mejorados por el hombre.

**CALLE:** es la vía urbana cuya dirección predominante en el casco urbano es de norte a sur.

**CALZADA:** superficie destinada a la circulación de vehículos en la vía pública, comprendida entre los dos andenes o bordillos.

**CARGA MUERTA:** es la carga vertical, debida al peso de todos los elementos permanentes ya sean estructurales o no estructurales.

**CARGA PERMANENTE:** la constituida por el peso propio de la estructura mas los materiales de construcción que vayan a actuar de forma no interrumpida contra la vida útil de la construcción.

**CARGA VIVA:** es la carga debida al uso de la estructura, sin incluir la carga muerta, carga de viento o sismo.

**CARGAS:** son fuerzas que actúan sobre el sistema estructural y proviene del peso de todos los elementos permanentes de la construcción, los ocupantes y sus posesiones.

**CARRERA:** es la vía urbana cuya dirección predominante en Paz de Río es de oriente a occidente.

**CARRIL DE CIRCULACION:** es la superficie en que puede dividirse longitudinalmente una calzada y cuyo ancho es suficiente para la circulación de un vehículo.

**CARTELERA:** elemento diseñado y dispuesto especialmente para fijar carteles o avisos en papel o similares.

**CENTRO HISTÓRICO:** zona delimitada con el propósito de preservarla, mediante normas urbanísticas y Arquitectónicas especiales, orientadas a proteger sus monumentos, sus valores arquitectónicos, artísticos o su estructura urbana.

**CERCHA:** es un elemento estructural reticulado, destinado a recibir y trasladar a los muros portantes la carga de la cubierta.

**CESION OBLIGATORIA:** es la enajenación gratuita de tierras que se da en contraprestación a la autorización para urbanizar o construir.

**CIMENTACION:** conjunto de los elementos estructurales destinados a transmitir las cargas de una estructura al suelo de apoyo.

**COLUMNA DE AMARRE:** es un elemento vertical reforzado que se coloca embebido en el muro.

**Acuerdo 033 de noviembre de 2007**  
**Por medio del cual se adopta el Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de Paz de Río (Boyacá)**

---

**COLUMNA:** elemento estructural cuya solicitación principal es la carga axial de compresión, acompañada o no de momentos axiales.

**CONCRETO:** mezcla de cemento hidráulico, agregando fino, agregando grueso y agua.

**CONDOMINIO:** conjunto de vivienda urbana o rural regido por un reglamento de copropiedad.

**CONJUNTO CERRADO:** es el que presenta cerramientos físicos de su área con vigilantes que sólo permiten el acceso al libre disfrute de sus construcciones y áreas libres a sus respectivos propietarios, residentes o empleados.

**CONJUNTO COMERCIAL:** es el resultado arquitectónico cuyo uso predominante es el comercio, regido por un reglamento de copropiedad.

**CONJUNTO DE VIVIENDA:** es el comprendido de obras de urbanismo y de arquitectura destinado al uso de cinco (5) o más unidades de vivienda, regidas por un reglamento de copropiedad.

**CONSERVACION:** aprovechamiento que se hace de los recursos naturales sin sobrepasar su tasa de recuperación natural, con el objeto de preservarlos para el futuro.

**CONSTRUCCION:** es la estructura o recinto con carácter temporal o permanente ejecutado para servicio del hombre y/o sus pertenencias.

**CONTROL AMBIENTAL:** acción de verificar el cumplimiento de las normas ambientales, nacionales, departamentales, municipales o de las entidades públicas responsables de la preservación y/o conservación de los recursos naturales y el medio ambiente.

**CORNIZA:** cuerpo satélite con molduras que sirve de remate a otros.

**DENSIDAD BRUTA:** es el número de viviendas, personas o habitantes, usos o actividades tipo por hectárea bruta de terreno.

**DENSIDAD NETA:** es el número de construcciones, viviendas, personas, usos o actividades por hectárea neta de terreno utilizado.

**DESARROLLO SOSTENIBLE:** se fundamenta en la posibilidad de administrar racionalmente el capital natural, la productividad natural, la tecnología, las externalidades, las instituciones, la sociedad y la política, con el objeto de satisfacer necesidades presentes y futuras de la comunidad.

**DIAGONAL:** es la vía urbana que al cruzar una carrera, su dirección predominante es similar a la de las calles aledañas, sin ser paralela a estas.

**EDIFICACION AISLADA:** es aquella rodeada por área libre en todos sus costados.

**EDIFICACION MULTIFAMILIAR:** es la unidad arquitectónica que tiene más de dos (2) viviendas en un mismo lote.

**EDIFICACION:** es la estructura o recinto con carácter temporal o permanente, ejecutado para servicio del hombre y/o sus pertenencias.

**Acuerdo 033 de noviembre de 2007**  
**Por medio del cual se adopta el Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de Paz de Río (Boyacá)**

---

**EDIFICACIONES EN SERIE:** son aquellas semejantes, situadas en lotes contiguos, separadas lateralmente entre sí, colindando con los lotes vecinos, donde pueden existir módulos medianeros o esquineros.

**EFFECTOS DE LAS CARGAS:** son las deformaciones y fuerzas internas que producen las cargas en los elementos estructurales.

**EMPATE:** es la armónica integración de los parámetros, voladizos, planos de fachadas u otras cubiertas de una edificación con otras contiguas.  
En los lotes con frentes discontinuos hay tantos niveles oficiales como líneas de demarcación existan.

En lotes con un frente o varios frentes continuos, corresponden a la cota del andén, frente al punto medio de la línea de demarcación.

**EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO:** es el conjunto de áreas libres y edificaciones de uso comunitario, que complementan las necesidades primarias de vivir en comunidad.

**EQUIPAMIENTO COMUNAL PÚBLICO:** es el conjunto de áreas libres o construidas que son objeto de cesión al municipio y de uso de la comunidad urbana.

**EQUIPAMIENTO:** es el conjunto de servicios e instalaciones físicas necesarias para el buen funcionamiento de una determinada actividad.

**ESFUERZO:** intensidad de fuerza por unidad de superficie.

**ESQUEMA BASICO:** es el diseño previo, propuesto ante la Oficina de Planeación Municipal, para que se verifique el cumplimiento de las normas urbanísticas y su relación con los predios vecinos.

**ESTACION DE SERVICIO:** toda construcción cuyo fin sea el mantenimiento y aseo de vehículos, tales como lubricación y lavado, servicio de montallantas, venta de lubricantes, al por menor y expendio de combustible para los mismos.

**ESTACIONAMIENTO:** es el lugar destinado a acomodar vehículos detenidos momentáneamente para recoger o dejar pasajeros o carga.

**ESTRUCTURA:** es el conjunto de elementos de una construcción o edificación que recibe y transfiere las cargas y esfuerzos de la misma al suelo.

**ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL:** es un documento técnico que además de otros aspectos de importancia, cuenta con investigaciones y análisis en el campo ecológico, social y económico para que cumpla su función como instrumento para la toma de decisiones y para la planificación ambiental. Es exigido por la autoridad competente para definir las correspondientes medidas de prevención, corrección, compensación y mitigación de impactos y efectos negativos de un proyecto, obra o actividad.

**FACHADA EXTERIOR:** es la alzada de una edificación que limita con la zona pública o comunal. Las edificaciones en lotes de esquina tienen dos o más fachadas.

**FACHADA INTERNA:** es la calzada de una edificación que da sobre patios interiores y posteriores del mismo predio.

**Acuerdo 033 de noviembre de 2007**  
**Por medio del cual se adopta el Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de Paz de Río (Boyacá)**

---

**FACHADA LATERAL:** es la cara de una edificación ubicada en uno o ambos costados de la edificación y que da sobre los aislamientos en el mismo predio.

**FACHADA:** plano vertical de una construcción que da sobre una vía pública o cualquiera de sus aislamientos.

**FAMILIA:** es un grupo emparentado por consanguinidad o afinidad, o un grupo que no exceda de siete (7) personas, sin incluir los sirvientes que residan en la misma vivienda y la misma organización económica – doméstica.

**FONDO DEL LOTE:** es el cociente que resulta de dividir el área del mismo por su ancho promedio.

**FRENTE DEL LOTE:** es la longitud de su línea de demarcación.

**GARAJE PRIVADO:** es el local de una edificación con carácter de uso anexo o el espacio abierto, donde se guardan vehículos de los propietarios de la edificación o espacio abierto.

**GARAJE PUBLICO:** es la construcción o espacio abierto cuyo uso principal es el de guardar, cuidar de manera temporal vehículos.

**GRANJA:** es la porción de terreno destinado al uso agropecuario.

**HABITACION:** es el espacio de una construcción, destinado al alojamiento, reposo o dormitorio.

**HOTEL:** es el establecimiento para hospedaje temporal de viajeros o personas en general.

**IMPACTO AMBIENTAL:** es el grado de contaminación, deterioro o afectación causado al medio natural y como resultado del funcionamiento de una actividad dentro de un contexto urbano o rural.

**IMPACTO SOCIAL:** es el grado de afectación psico-social, generado por el funcionamiento de una actividad dentro de un contexto urbano o rural.

**INDICE DE CONSTRUCCION:** es la relación que existe entre el área máxima permitida a construir y el área del lote.

**INDICE DE OCUPACION:** es el cociente que resulta de dividir el área cubierta por el área total del lote.

**INDICE DEL USO:** dentro del uso o actividad residencial, es la relación que debe existir entre el área construida privada de una vivienda y su número de alcobas, con el fin de establecer las condiciones mínimas aceptables de habitabilidad de dicha vivienda como una unidad.

**INFRAESTRUCTURA:** conjunto de obras que dotan a una Urbanización o parcelación de los servicios básicos.

**INSTALACIONES INTERNAS DE ACUEDUCTO:** conjunto de tuberías, accesorios y equipos, que integran el sistema de abastecimiento de agua del inmueble, a partir del contador o de la derivación de la red de suministro.

**Acuerdo 033 de noviembre de 2007**  
**Por medio del cual se adopta el Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de Paz de Río (Boyacá)**

---

**INSTALACIONES INTERNAS DE ALCANTARILLADO:** conjunto de tuberías, accesorios y equipos, que integran el sistema de evacuación de los residuos líquidos del inmueble, hasta la caja de inspección que conecta a la red local de alcantarillado.

**INTENSIDAD DE USO:** es el mayor o menor grado de utilización de un área por una actividad determinada.

**JARDIN INFANTIL:** es el área de uso público destinada y arreglada especialmente para recreo de los niños.

**JARDIN:** es el área libre con cualquier tipo de flora o elemento ornamental; dicha área puede ser privada, comunal o pública.

**LEGALIZACION:** es el procedimiento mediante el cual se adoptan las medidas administrativas establecidas por normas, con el fin de reconocer oficialmente la existencia de un asentamiento o edificación, esto es, la aprobación del plano y la expedición de la reglamentación respectiva.

**LICENCIA AMBIENTAL:** es la autorización que otorga la autoridad ambiental competente para la ejecución de una obra o actividad, sujeta al cumplimiento por el beneficiario de la licencia de los requisitos que la misma establezca en relación con la prevención, mitigación, corrección, comprensión y manejo de los efectos ambientales de la obra o actividad autorizada.

**LICENCIA DE CONSTRUCCION Y SUS MODALIDADES:** se entiende por licencia de construcción la autorización para desarrollar un predio con construcciones, cualquiera que ellas sean, acordes con el Acuerdo de urbanismo de la ciudad. Son modalidades de licencias autorizaciones para ampliar, adecuar, modificar, cercar, reparar y demoler construcciones. Las licencias de construcción y sus modalidades están sujetas a prórrogas y modificaciones.

**LICENCIA DE URBANISMO:** la autorización para ejecutar en un predio la creación de espacios abiertos públicos o privados y las obras de infraestructura que permitan la construcción de un conjunto de edificaciones, acorde con las normas urbanísticas del Municipio de Santa María. Son modalidades de la licencia de urbanismo las autorizaciones que se concedan para parcelación de un predio en suelo rural o de expansión urbana y el encerramiento temporal durante la ejecución de las obras autorizadas. Las licencias de urbanismo y sus modalidades, están sujetas a modificaciones o prórroga.

**LICENCIA:** es la autorización de construcción, refacción, modificación, adecuación, reparación o demolición de edificaciones o la urbanización o la parcelación de predios en las áreas urbanas, suburbanas (**en este EOT no aplican**) y rurales, expedida por la Oficina de Planeación Municipal.

**LIMITE DE UBICACIÓN FRONTAL:** es la línea que señala la posibilidad máxima de emplazamiento de la construcción con respecto al frente del lote.

**LIMITE DE UBICACIÓN LATERAL:** es la línea que señala la posibilidad máxima de emplazamiento de la construcción en relación con los linderos laterales del lote.

**LIMITE DE UBICACIÓN POSTERIOR:** es la línea que señala la posibilidad máxima de emplazamiento de la construcción en relación con el lindero posterior del lote.

**LIMITE DE UBICACIÓN:** son las líneas que señalan la posibilidad máxima de emplazamiento de la construcción en el lote.

**Acuerdo 033 de noviembre de 2007**  
**Por medio del cual se adopta el Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de Paz de Río (Boyacá)**

---

**LINDEROS:** es la línea común que separa a dos lotes o áreas diversas.

**LINEA DE CONSTRUCCION:** es el límite de ubicación frontal del primer piso de una edificación.

**LINEA DE DEMARCACION:** linderos entre un lote y la zona de uso público.

**LOTE DE ESQUINA:** es el terreno situado en la intersección de dos o más vías públicas, sean estas vehiculares o peatonales.

**LOTE:** terreno, deslindado de las propiedades vecinas, con acceso a una o más zonas de uso público. Predio sin construir pero apto para dicho efecto.

**LOTEO:** es la división de un globo de terreno en dos o más lotes, solares o parcelas con el propósito de transferir la propiedad o de realizar construcciones, o en caso de la creación de nuevas vías es cualquier división de propiedad. Se exceptúan las divisiones de tierras con fines agrarios en parcelas o lotes de más de tres (3) hectáreas, siempre que no implique la creación de nuevas vías. El término incluye el reloteo. Hay dos clases de loteo: las urbanizaciones y las parcelaciones.

**MACADAM:** pavimento hecho con piedra machacada y arena, aglomerado con una apisonadora.

**MANZANA:** área comprendida entre las calles que constituyen el trazado urbano.

**MEDIO AMBIENTE:** todas las fuerzas, factores e influencias de origen natural que rodea a un individuo o comunidad sean bióticas (vivas) o abióticas (inertes).

**MERCADO:** es el establecimiento donde se reúnen varios comerciantes con el propósito de vender productos alimenticios o de menaje al por mayor o al detal.

**MONUMENTO NACIONAL:** edificación de carácter excepcional por antigüedad, de significativo valor artístico o arquitectónico, técnico e histórico declarado como tal por organismos competentes de acuerdo con la ley.

**MUROS CONFINADOS:** son muros en mampostería enmarcados por vigas y columnas de amarre.

**MUROS DE CARGA:** son muros de mampostería que además de su peso propio llevan otras cargas verticales provenientes de los entresijos y cubiertas.

**MUROS DIVISORIOS:** son muros que no llevan más carga que su peso propio, no cumplen ninguna función estructural y por lo tanto pueden ser removidos sin comprometer la seguridad estructural del conjunto.

**NIVEL OFICIAL:** es la cota desde la cual se miden las alturas para los efectos de este reglamento. El nivel oficial se determina de la siguiente forma:

**NORMA MINIMA:** es el conjunto de disposiciones, estudiadas sobre la base de la reducción de las especificaciones urbanísticas y técnicas de servicios públicos, según las cuales se puede adelantar desarrollos residenciales con localización definida de su equipamiento comunal correspondiente.

**Acuerdo 033 de noviembre de 2007**  
**Por medio del cual se adopta el Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de Paz de Río (Boyacá)**

---

**NORMA:** es el conjunto de medidas y disposiciones, generales o especiales, que regulan o encauzan el desarrollo planificado.

**NORMALIZACION:** es el proceso mediante el cual, las actividades o desarrollos que se apartan o carecen de patrones de control, son sometidos al cumplimiento de disposiciones que encauzan y regulan su funcionamiento.

**OBRAS DE SANEAMIENTO:** son aquellas obras físicas de carácter permanente que se ejecutan sobre un predio, con el fin de que pueda ser usado en condiciones sanitarias e higiénicas normales.

**OBRAS DE URBANISMO:** obras cuyo fin es dotar de infraestructura de servicios un globo de terreno urbano.

**OCHAVA:** recorte de la esquina de una construcción y/o andén cuyo fin principal es el de obtener mayor visibilidad y comodidad en el tránsito de peatones y de vehículos.

**PAÑETE:** revestimiento de las paredes, equivale al enlucido o retoque.

**PARADERO:** es el lugar destinado a acomodar vehículos detenidos momentáneamente para recoger o dejar pasajeros o carga.

**PARAMENTO OFICIAL:** es el límite que se especifica en la licencia de construcción.

**PARAMENTO:** es la línea que determina el límite de la construcción referido al eje de la vía o al sardinel.

**PARAMETRO:** es la línea recta que limita la fachada de una edificación en un contexto urbano.

**PARCELA:** es la porción de terreno desenglobada de predios vecinos y cuya área no es menor a mil metros cuadrados (1.000 m<sup>2</sup>).

**PARCELACION:** es todo desarrollo de un predio en la zona rural que se divide en cinco (5) o más unidades, que ejecuta obras de urbanismo y/o arquitectónicas y puede poseer un reglamento de copropiedad.

**PARCELADOR:** es toda persona natural o jurídica que en su propio nombre o en el del propietario del terreno, directa o indirectamente emprende o lleva a cabo una parcelación.

**PARQUE:** es el área de uso público destinada a prados, jardines y arborizaciones, para recreo y deportes de la comunidad.

**PATIO:** es el espacio no cubierto, distinto de aislamiento, de donde se puede tomar aire y luz para las habitaciones.

**PENDIENTE:** es la inclinación de una vía con respecto a la horizontal, corriente de agua, canal o terreno natural, expresada en un tanto por ciento, por mil o en grados.

**PERALTE:** inclinación transversal de una calzada, con el propósito de contrarrestar la fuerza centrífuga que sobre el vehículo se ejerce en las curvas.

**PERFIL DE VIA:** proyección horizontal y vertical del eje y demás elementos de una vía.

**Acuerdo 033 de noviembre de 2007**  
**Por medio del cual se adopta el Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de Paz de Río (Boyacá)**

---

**PERIMETRO URBANO:** es la poligonal que delimita las áreas urbanas de la ciudad, para la cual se establecen normas específicas, buscando un ordenamiento espacial de la vivienda, de los servicios públicos, de la red vial, de los servicios sociales y permitiendo satisfacer adecuadamente a la comunidad que allí habita.

**PISO FINO:** es el acabado definido de un piso.

**PLAN DE DESARROLLO URBANO:** se entiende por Plan de Desarrollo Urbano, un planteamiento urbanístico preliminar que sirve como guía en el estudio de los diversos aspectos del desarrollo de la ciudad.

**PLANO APROBADO:** es el correspondiente al proyecto general de una urbanización, conjunto urbanístico arquitectónico, agrupación de vivienda o construcción en trámite, el cual ha sido sellado y firmado por el Director o quien haga sus veces, como parte del acto administrativo de apropiación, o refrendado por la Oficina de Planeación Municipal.

**PLAN PARCIAL:** es uno de los instrumentos de planificación integral previstos por la Ley 388/97 para el desarrollo del EOT en el que se combinan elementos propios del proceso de planificación territorial en el diseño de los mecanismos e instrumentos que harán viable el desarrollo de un área determinada del territorio municipal.

**PLANO TOPOGRAFICO:** es el plano correspondiente a un levantamiento del predio en el cual se definen claramente sus linderos y características topográficas, niveles, ángulos y áreas entre otros.

**PLAZA:** espacio libre de espacio público de un núcleo urbano.

**PORTICO:** es el conjunto estructural constituido por vigas y columnas.

**PREDIO:** es el terreno deslindado de las propiedades vecinas con acceso a una o más zonas de uso público, comunal o privado.

**PREFABRICADO:** elementos con o sin refuerzo que se funden en un lugar diferente a su posición final en la estructura.

**PRIMERA PLANTA:** primer piso de una edificación tomado a partir del nivel de la calle principal adyacente a ella.

**PROYECTO ARQUITECTONICO:** es el diseño definitivo o la representación gráfica, mediante planos arquitectónicos y técnicos, de una edificación que se proyecta construir en un terreno previamente urbanizado, de conformidad con las normas arquitectónicas vigentes.

**PROYECTO DE PARCELACION:** es el planteamiento general del desarrollo de un globo de terreno suburbano o rural, donde el parcelador propone obras para dotarlo de servicios públicos, de vías y sesiones de uso público y comunitarias, de conformidad con las normas de parcelación vigentes.

**PROYECTO DE UNA VIA:** es el conjunto de planos y especificaciones necesarias para la construcción de la vía, que comprenden: topografía de la zona, trazado, localización, plantas y rasantes, secciones transversales, planos completos de servicios públicos, especificaciones y

**Acuerdo 033 de noviembre de 2007**  
**Por medio del cual se adopta el Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de Paz de Río (Boyacá)**

---

detalles de construcción, presupuesto y reglamentación urbanística de las construcciones que la bordean.

**PROYECTO URBANISTICO:** es el planteamiento general del desarrollo de un globo de terreno, localizado dentro del perímetro de los servicios, donde el urbanizador propone obras para dotarlo de servicios públicos, infraestructura, vías y áreas de uso público y comunitario, de conformidad con las normas urbanísticas vigentes.

**RAMPA:** superficie inclinada para circulación vehicular o peatonal que une dos o más niveles.

**RECONSTRUCCION TOTAL Y PARCIAL:** obra por medio de la cual se rehace fielmente toda una edificación o parte de esta.

**REFORMA LOCATIVA:** cambios de exteriores o interiores con redistribución parcial de los espacios, sin ocasionar nuevas destinaciones y sin alterar el diseño estructural.

**REGLAMENTO DE URBANIZACION:** es el conjunto de normas relacionadas con los reglamentos de loteo y zonificación que le puede corresponder a cada urbanización y que debe ser decretado o dictado mediante resolución que expida el Alcalde Municipal, previo el concepto favorable de la Oficina de Planeación Municipal.

**REGLAMENTO DE ZONIFICACION:** es el conjunto de normas que regulan el uso de la tierra, y sus especificaciones urbanísticas, así como el plano de zonificación.

**RENOVACIÓN URBANA:** es aquel sector desarrollado y considerado como tratamiento de desarrollo que se requiere por el alto grado de deterioro físico, social y económico o por el desarrollo de actividades incompatibles con la zona, un cambio sustancial de la actividad y sus estructuras, a través de normas tendientes a promover acciones integrales sobre el espacio urbano, de uso público y privado para su recuperación.

**REPARACION:** trabajos que tienen por objeto mantener en buenas condiciones de funcionamiento las partes de un inmueble tales como: cambio de tuberías hidráulicas, sanitarias, eléctricas y acabados; construcción de obras de protección como muros de contención interiores y cambio de algunos elementos estructurales para garantizar la estabilidad de la edificación. No implica cambio de uso ni variaciones en el parámetro, ni el área construida.

**RESTAURACION:** técnicas y procedimientos mediante los cuales se interviene una edificación, con el objeto de preservarlo, darle firmeza o recuperar sus valores arquitectónicos o artísticos, con el mayor respeto hacia la materia original y la autenticidad.

**RONDA DE LOS RIOS:** es un área de reserva ecológica, no edificable, de protección y control ambiental, localizada a lo largo de ambos costados de los ríos o quebradas.

**RONDA:** es la zona de terreno invadida por el flujo y reflujo de los ríos sin que salgan de su cauce.

**SANEAMIENTO BASICO:** son los procesos que garantizan simultáneamente a la agrupación de viviendas la evacuación de los residuos líquidos, el suministro de agua potable, la adecuación de los pisos y la construcción de las instalaciones sanitarias domiciliarias.

**SARDINEL:** es la faja de material durable cuyo borde separa la calzada y el andén o la calzada y el separador de una vía.

**Acuerdo 033 de noviembre de 2007**  
**Por medio del cual se adopta el Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de Paz de Río (Boyacá)**

---

**SECTOR:** parte de la ciudad que reúne cierta característica de tipo físico, social, económico y cultural que lo hacen homogéneo.

**SEGUIMIENTO AMBIENTAL:** verificación sistemática y periódica del cumplimiento de las exigencias hechas en una licencia ambiental.

**SEMISOTANO:** parte de una edificación que no sobresale más de 1.50 metros sobre el nivel más bajo del andén.

**SENDERO:** zona de uso público o privado destinada exclusivamente al tránsito de peatones.

**SEPARADOR:** faja de terreno utilizada como elemento para dividir dos calzadas de una vía.

**SERVICIOS COMUNALES:** son las áreas libres construidas, que complementan las necesidades de una comunidad.

**SERVICIOS PUBLICOS:** son las instalaciones indispensables para el desarrollo y funcionamiento normal de la comunidad y que atiende a las necesidades colectivas de higiene, comunicación, comodidad y seguridad.

**SISTEMA DE RESISTENCIA SISMICA:** es aquella parte de la estructura que según el diseño aporta la resistencia requerida para soportar las cargas sísmicas.

**SOLAR:** predio de un lote, también área libre en la parte posterior de las edificaciones.

**SOTANO:** parte de una edificación que es totalmente por debajo del nivel de la vía.

**TERRENO URBANIZADO:** es el globo de terreno urbano con áreas destinadas al uso público y privado, dotado de servicios públicos, apto para construir edificaciones de conformidad con la zonificación.

**TRANSFERENCIA DE DOMINIO:** es la entrega al municipio de Paz de Río a título gratuito, por parte del urbanizador de las zonas destinadas a uso público, junto con las instalaciones que dichas obras requieran.

**TRANSVERSAL:** es una vía urbana que al cruzar una calle su dirección predominante es similar a la de las carreras aledañas sin ser paralelas a estas.

**TROCHA:** es la superficie en que puede dividirse longitudinalmente una calzada y cuyo ancho es suficiente para la circulación de un vehículo.

**ÚLTIMO PISO:** es el piso superior de una edificación.

**UNIDAD DE VIVIENDA:** espacio destinado a servir como lugar de habitación a una o más personas, con todos los servicios requeridos.

**URBANIZACION APROBADA:** es aquella en que se han diseñado a satisfacción del municipio Paz de Río, los planos para las obras de urbanismo, saneamiento y ornato, que además se han cedido por escritura pública al municipio de Paz de Río, las áreas destinadas a vías, parques y servicios comunales.

**Acuerdo 033 de noviembre de 2007**  
**Por medio del cual se adopta el Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de Paz de Río (Boyacá)**

---

**URBANIZACION EN DESARROLLO:** es aquella cuyas obras están en ejecución, de acuerdo con la licencia correspondiente.

**URBANIZACION RECIBIDA:** es aquella en que se han construido a satisfacción del municipio de Paz de Río las obras de urbanismo, saneamiento y ornato según los correspondientes planos aprobados.

**URBANIZACIÓN:** procesos mediante el cual un lote de terreno de cualquier extensión se vincula plenamente a la malla urbana, dotándolo de servicios públicos, de infraestructura vial, de zonas libres comunales y/o recreativas; ubicando los lotes o sectores específicos para edificaciones que cumplan con las normas de construcción vigente en el momento de su aprobación.

**URBANIZADOR:** es toda persona natural o jurídica que en su propio nombre o en el del propietario de un terreno directa o indirectamente emprende o lleva a cabo una urbanización o parcelación para lo cual deberá cumplir con las disposiciones del reglamento de loteo.

**USO MIXTO:** son las actividades afines o compatibles que se puede asignar a un loteo edificación, sin que se creen impactos negativos en el sector (comercio y Vivienda).

**USO NO PERMITIDO:** es la destinación que por su cubrimiento, impacto psico-social negativo, impacto ambiental o saturación que no puede presentarse en un sector.

**USO PERMITIDO:** es la actividad que puede darse en cualquier predio, en un barrio o sector sin ninguna restricción.

**USO RESTRINGIDO:** son las actividades que por su cubrimiento, impacto psico - social negativo e impacto ambiental, intensidad o saturación, pueden afectar negativamente al sector o barrio por tanto se requiere de un análisis previo para determinar si puede ser o no permitido bajo ciertas limitantes que lo restringen.

**USO:** es la destinación o empleo que se da a un terreno, a una construcción o a parte de ellos.

**VECINOS:** Se entiende por vecinos a los propietarios, poseedores y tenedores de inmuebles colindantes sin distinción alguna.

**VERTIMIENTO:** es cualquier carga final de un elemento, sustancia o compuesto que este contenido en un líquido residual de cualquier origen, ya sea agrícola, minero, industrial, de servicios, aguas negras o servidas, a un cuerpo de agua, a un canal, al suelo o al subsuelo.

**VIA PANORAMICA:** vía de paisajes, sin construcciones en sus costados.

**VIA PEATONAL:** zona de uso público destinada al movimiento exclusivo de peatones.

**VIA V-1:** es la vía de enlace regional y departamental.

**VIA V-2:** es la vía cuya longitud y características permite el enlace municipal.

**VIA V-3:** es la vía de enlace veredal en afirmado.

**VIA V-4:** es al vía de enlace veredal sin afirmado.

**Acuerdo 033 de noviembre de 2007**  
**Por medio del cual se adopta el Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de Paz de Río (Boyacá)**

---

**VIA V-5:** es la vía urbana en el sentido de las carreras.

**VIA V-6:** es la vía urbana en el sentido de las calles.

**VIA V-7:** es la vía de enlace de los predios rurales con las vías V-1, V-2, V-3, V-4.

**VIGA DE AMARRE:** es un elemento de concreto reforzado de no menos de quince (15) centímetros de altura, que sirve para amarrar a diferentes niveles los muros de una edificación. La viga de amarre puede estar embebida dentro de la loza de entrepiso cuando esta es de concreto reforzado y en este caso puede tener el mismo espesor del entrepiso.

**VIGA:** elemento estructural cuya sollicitación principal es el momento flector acompañado o no de cargas auxiliares.

**VIVIENDA BIFAMILIAR:** es la edificación concebida como una unidad arquitectónica y con áreas habitacionales independientes, aptas para dar albergue a dos familias en un mismo lote.

**VIVIENDA DE INTERES SOCIAL:** soluciones de vivienda integral de carácter especial dirigidas a las clases menos favorecidas y cuyos planes se regirán por las normas establecidas por el Gobierno Nacional.

**VIVIENDA MULTIFAMILIAR:** es la unidad arquitectónica que tiene más de dos viviendas en un mismo lote.

**VIVIENDA UNIFAMILIAR:** es la edificación provista de áreas habitacionales, destinadas a dar albergue a una sola familia.

**VOLADIZO:** volumen de un edificio que sobresale el parámetro oficial a partir del primer piso o plataforma.

**VOLUMETRIA:** elementos que conforman el espacio ocupado de un inmueble, como los voladizos, aislamientos, semisótano y paramentación.

**YERMO:** predio, solar o división catastral que carece de cualquier edificación, mejora o tratamiento de una superficie.

**ZAGUAN:** espacio cubierto que sirve de vestíbulo en la entrada de una casa.

**ZONA DE RECUPERACION AMBIENTAL:** son aquellas que por sus condiciones físicas, constituyen áreas de alto riesgo y no son susceptibles de urbanizar. Pertenecen a este rango las cárcavas y las áreas con alto grado de erosión.

**ZONA ESPECIALIZADA DE RESERVA AMBIENTAL:** es aquella en la cual es necesario proteger y conservar los elementos naturales existentes con meritos o valor para el paisaje urbano o rural del municipio de Paz de Río.

**ZONA ESPECIALIZADA DE RESERVA DE LA RONDA DE LOS RIOS Y QUEBRADAS:** comprende las áreas no edificables constituidas por los terrenos aledaños a los ríos o quebradas.

**Acuerdo 033 de noviembre de 2007**  
**Por medio del cual se adopta el Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de Paz de Río (Boyacá)**

---

**ZONA URBANIZADA:** son aquellas áreas desarrolladas dotadas de la infraestructura vial y de servicios públicos.

**ZONA VERDE DEL ANDÉN:** es el área empradizada y/o arborizada que forma parte del andén.

**ZONA VIAL:** es el uso del suelo destinado para el trazado y construcción de una vía vehicular o peatonal.

**ZONA:** en cada una de las áreas en que se divide el territorio municipal con el fin de determinarle usos y reglamentar sus construcciones.

**ZONAS URBANIZABLES:** son aquellos fragmentos del área urbana que cuentan con la estructura básica de servicios públicos o la posibilidad de dotarlas, de acuerdo con los planes de desarrollo y que por sus condiciones geomorfológicas se pueden urbanizar y construir sin ningún riesgo.

**ZONAS VERDES:** áreas libres empradizadas y arborizadas de uso público, comunal o privado, las cuales son destinadas para la recreación y ornamentación de la comunidad

**Artículo 162.** Facúltese al Alcalde Municipal para realizar los estudios de preinversión, realizar convenios y realizar las gestiones necesarias para la consecución de los recursos que demanda la ejecución del Esquema de Ordenamiento Territorial, ejecutar las estrategias y políticas que contiene el presente Acuerdo las cuales están destinadas al logro de los objetivos.

**Parágrafo 1.** Las normas no contempladas en el presente Acuerdo se regirán por la Ley 388 de 1997, sus decretos reglamentarios, los Determinantes Ambientales y por la Ley 9ª. De 1989.

**Parágrafo 2.** El Concejo Municipal, **El Consejo Territorial de Planeación** y las Veedurías Ciudadanas velaran por el estricto cumplimiento de lo adoptado en el presente Acuerdo Municipal.

**Artículo 163. DE LAS MODIFICACIONES AL EOT.** Toda posibilidad de modificación de este EOT se deberá regir por lo estipulado en la ley 388 de 1997 y sus decretos reglamentarios. De manera particular se determina que el ejecutivo podrá emprender el proceso para establecer la *posibilidad* de modificar el EOT según lo normatizado en el parágrafo del artículo 16 de este acuerdo, que de todas maneras se ceñirá en todo al decreto 4002 o el que lo complementa o sustituya.

**Por las condiciones de Paz de Río de manera excepcional se podrá emprender el estudio, por los fenómenos referidos como amenazas según el decreto 4002.**

**Artículo 164.** Envíese copia del presente Acuerdo a la Oficina Jurídica del Departamento para conocimiento y para la respectiva revisión.

**Artículo 165.** Envíese copia del presente Acuerdo a La Secretaria de Planeación Departamental para conocimiento y fines pertinentes.

**Artículo 166.** Este Acuerdo requiere para su validez de la sanción por parte del señor Alcalde y la respectiva constancia de publicación por parte de la Personería Municipal.

**Acuerdo 033 de noviembre de 2007**  
**Por medio del cual se adopta el Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de Paz de Río (Boyacá)**

---

**Artículo 167.** El presente Acuerdo rige a partir de la fecha de sanción y su publicación y deroga todas las disposiciones que le sean contrarias.

Este Acuerdo, **que consta de noventa y cuatro folios (94) y ciento sesenta y siete artículos (167)** fue aprobado en las sesiones ordinarias realizadas por el Concejo Municipal de Paz de Río Boyacá durante los días \_\_\_\_\_ del mes de **noviembre** del año dos mil **siete (2007)**.

Dado en el Honorable Concejo Municipal a los días \_\_\_\_\_ del mes noviembre de 2007.

PRESIDENTE

SECRETARIA