

Acuerdo No. 015 de 2004
(*Noviembre 24 de 2004*)



"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE PUERTO BOYACÁ"

**EL HONORABLE CONCEJO DE
PUERTO BOYACÁ, BOYACÁ**

EN USO DE LAS ATRIBUCIONES CONSTITUCIONALES CONFERIDAS POR EL NUMERAL 7 DE LOS ARTÍCULOS 82 Y 313, DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE COLOMBIA DE 1991, ARTÍCULOS 38 Y SUCESIVOS DEL DECRETO 1333 DE 1986, ARTÍCULOS 65 Y 68 DE LA LEY 99 DE 1993, ARTÍCULOS 7 Y 23 DE LA LEY 388 DE 1997 Y DECRETO REGLAMENTARIO 879 DE 1998 Y DEMÁS DECRETOS, Y EN ESPECIAL LA LEGAL CONFERIDA POR EL PARÁGRAFO ÚNICO DEL ARTÍCULO 33 DE LA LEY 136 DE 1994. Y, LEY 902 Y DEMÁS DECRETOS REGLAMENTARIOS Y NORMAS QUE LA COMPLEMENTEN.

CONSIDERANDO:

1. Que la Constitución Política de Colombia de 1991, le confiere al Concejo Municipal en virtud del Artículo 373, Numeral 7, la competencia de "Reglamentar los Usos del Suelo" del respectivo Municipio.
2. Que la Ley 136 de 1994, por la cual se dictan normas tendientes a Modernizar la Organización y el Funcionamiento de los Municipios le definió en el Parágrafo Único del Artículo 33 y como atribución del Concejo Municipal la de aprobar las decisiones sobre el uso del suelo del Municipio.
3. Que es función del Alcalde, de conformidad con el artículo 91, literal A, numeral 1 de la Ley 136 de 1994, presentarle al Concejo Municipal los proyectos de Acuerdo que juzgue convenientes para la buena marcha del Municipio.



"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE PUERTO BOYACÁ"

ADOPCIÓN, DEFINICIONES Y CONCEPTOS

ACUERDA:

PARTE I

OBJETIVOS, ESTRATEGIAS Y POLÍTICAS DE LARGO Y MEDIANO PLAZO PARA EL MANEJO DE LA TOTALIDAD DEL TERRITORIO

TÍTULO I GENERALIDADES DE ORDENAMIENTO DEL TERRITORIO MUNICIPAL

CAPÍTULO I

Artículo 1.- Apruébese y adóptese el Plan Básico de Ordenamiento Territorial para el municipio de PUERTO BOYACÁ, BOYACÁ, como un instrumento de planificación y Planeación permanente, destinado a orientar, regular y promover a corto, mediano y largo plazo, las actividades de los sectores público, privado y comunitario, con el fin de propender por el mejoramiento de la calidad de vida de los habitantes del municipio de Puerto Boyacá a través del adecuado ordenamiento y desarrollo sostenible de su territorio, y a utilizar en forma óptima sus recursos, cuya conformación es la siguiente:

Artículo 2.- DEFINICIÓN. El Plan Básico de Ordenamiento Territorial del municipio de Puerto Boyacá, comprende el conjunto de objetivos, directrices, políticas, estrategias, metas, programas, actuaciones y normas, destinadas a orientar y administrar el desarrollo físico, económico, social y ambiental del territorio y la utilización del suelo.

Acuerdo No. 015 de 2004
(*Noviembre 24 de 2004*)



"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE PUERTO BOYACÁ"

Artículo 3.- CONCEPTO. El ordenamiento del territorio municipal comprende un conjunto de acciones político-administrativas y de planeación física concertadas y coherentes emprendidas por el municipio de Puerto Boyacá, para disponer de instrumentos eficaces de orientación del desarrollo del territorio bajo su jurisdicción y de regulación de la utilización, ocupación, y transformación de su espacio físico.

El ordenamiento territorial será acorde con las estrategias de desarrollo económico del municipio y armónico con el medio ambiente y sus tradiciones históricas y culturales.

Artículo 4.- OBJETO. El Plan Básico de Ordenamiento del Territorio del municipio de Puerto Boyacá tiene por objeto dar a la planeación económica y social su dimensión territorial, racionalizar la intervención sobre su territorio, propiciar su desarrollo y aprovechamiento sostenible, teniendo en consideración las relaciones intermunicipales y regionales, las condiciones de diversidad étnica y cultural, así como la utilización óptima de los recursos naturales, económicos y humanos para el logro de una mejor calidad de vida, al igual que definir las políticas de desarrollo urbano y rural y adoptar las reglamentaciones urbanísticas orientadas a ordenar el cambio y el crecimiento físico del municipio y de su espacio público.

Artículo 5.- DOCUMENTOS INTEGRANTES DEL PLAN BASICO DE ORDENAMIENTO. Los siguientes documentos hacen parte integral del Plan de Ordenamiento Territorial para el municipio de Puerto Boyacá:

1. El documento Técnico de Soporte, conformado por los volúmenes I Diagnóstico y II de Prospectiva.
2. El documento Resumen y de anexos.
3. Los mapas que se detallan a continuación y que hacen parte del presente Acuerdo:

Acuerdo No. 015 de 2004
(*Noviembre 24 de 2004*)



"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE PUERTO BOYACÁ"

Tabla 1
Planos y Mapas del Componente General

ITEM	Contenido	Planos No.	Mapas No.
1.	Ubicación geográfica	PCG-1	
2.	Base Municipal	PCG-2	
3.	Pendientes Rural	PCG-3	
4.	Hidrografía	PCG-4	
5.	Formaciones Superficiales	PCG-5	
6.	Estudio General de Suelos	PCG-6	
7.	Zonas de vida		MCG-1
8.	Distribución Poblacional		MCG-2
9.	Recursos Mineros y Energéticos.		MCG-3
10	Fauna y Recursos Naturales		MCG-4
11.	Impactos Actividades Humanas		MCG-5
12.	Unidades Espaciales de Funcionamiento		MCG-6

Tabla 2
Planos y Mapas del Componente Rural

ITEM	Contenido	Planos No.	Mapas No.
13.	Geología Rural	PCR-1	
14.	Geomorfología Rural	PCR-2	
15.	Hidrogeología	PCR-3	
16.	Amenazas Rural.	PCR-4	
17.	Vulnerabilidad Rural	PCR-5	
18.	Riesgo Preliminar Rural	PCR-6	
19.	Clasificación agrológica	PCR-7	
20.	Cobertura y uso actual del suelo.	PCR-8	
21.	Uso Potencial del suelo Rural	PCR-9	
22.	Conflictos por Uso Rural	PCR-10	
23.	Uso Recomendado	PCR-11	
24.	División Predial Rural	PCR-12	
25.	Vocación y Oferta Biofísica.		MCR-1
26.	Áreas de interés Amb. y de Ecosistemas Estratégicos		MCR-2
27.	Infraestructura de Serv. Públicos. Rural.		MCR-3
28.	Patrimonio Cultural Rural		MCR-4
29.	Enfermedades para el Área Rural.		MCR-5

Acuerdo No. 015 de 2004
(*Noviembre 24 de 2004*)



"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE PUERTO BOYACÁ"

Tabla 3
Planos del Componente Urbano.

ITEM	Contenido	Planos No.	Mapas No.
30.	Base Urbana	PCU-1	
31.	Geología urbana	PCU-2	
32.	Geomorfología urbana	PCU-3	
33.	Formaciones Superficiales Urbana	PCU-4	
34.	Amenaza por Inundación Urbana	PCU-5	
35.	Amenaza por Procesos Erosivos e Incendios	PCU-6	
36.	Riesgo Preliminar Urbano	PCU-7	
37.	Vulnerabilidad Urbana	PCU-8	
38.	Procesos Erosivos Urbano	PCU-9	
39.	Uso actual del suelo Urbano.	PCU-10	
40.	Acueducto Urbano	PCU-11	
41.	Alcantarillado Urbano	PCU-12	
42.	Energía	PCU-13	
43.	Telefonía	PCU-14	
44.	Vías Urbanas.	PCU-15	
45.	Usos del suelo Propuestos.	PCU-16	
46.	Sectores Urbanos	PCU-17	
47.	Tratamientos Urbanísticos.	PCU-18	
48.	Planes Parciales.	PCU-19	
49.	Vertimientos por Descoles.		MCU-1
50.	Áreas de interés Ambiental.		MCU-2
51.	Áreas de conservación y Protección Hídrica		MCU-3
52.	Equipamiento Urbano.		MCU-4
53.	Zonificación por barrios		MCU-5
54.	Relación de Usos y Crecimiento Tendencial		MCU-6
55.	Invasión del espacio		MCU-7
56.	Conflictos por Uso Urbano.		MCU-8
57.	Zonas Morfológicas Homogéneas.		MCU-9

Acuerdo No. 015 de 2004
(*Noviembre 24 de 2004*)



"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE PUERTO BOYACÁ"

Tabla 4
Centros Poblados

ITEM.	Contenido	Mapa No.
58.	<i>Cruce El Chaparro</i>	CP-01
59.	Cruce Palagua	CP-02
60.	El Ermitaño	CP-03
61.	El Marfil	CP-04
62.	El Okal	CP-05
63.	El Pescado	CP-06
64.	El Trique	CP-07
65.	Guanegro	CP-08
66.	Km. 1½	CP-09
67.	Km. 2½	CP-10
68.	Km. 25	CP-11
69.	Km.11	CP-12
70.	La Ceiba	CP-13
71.	Muelle Velásquez	CP-14
72.	Puerto Gutiérrez	CP-15
73.	Puerto Niño	CP-16
74.	Puerto Pinzón	CP-17
75.	Puerto Romero	CP-18
76.	Puerto Serviéz	CP-19

Artículo 6.- COMPONENTES DEL PLAN BASICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL. De conformidad con el Artículo 16 Y el Artículo 11 de la Ley 388 de 1997, el Plan de Ordenamiento Territorial contempla tres componentes:

1. El componente general del Plan de Ordenamiento, que contiene las orientaciones y contenidos de largo plazo, que contemplaran desde el punto de vista del manejo territorial, el desarrollo Municipal, así como los siguientes contenidos estructurales.

Acuerdo No. 015 de 2004
(**Noviembre 24 de 2004**)



"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE PUERTO BOYACÁ"

- a) Identificación y localización de las acciones sobre el territorio que posibiliten organizarlo y adecuarlo para el aprovechamiento de sus ventajas comparativas y su mayor competitividad.
 - b) Los sistemas de comunicación entre el área urbana y el área rural y su articulación con los respectivos sistemas regionales.
 - c) El establecimiento de las áreas de reserva y las regulaciones para la protección del medio ambiente, conservación de los recursos naturales y defensa del paisaje, así como para las áreas de conservación y protección del patrimonio histórico, cultural y arquitectónico.
 - d) La localización de actividades, infraestructuras y equipamientos básicos, para garantizar adecuadas relaciones funcionales entre asentamientos de zonas urbanas y rurales.
 - e) La clasificación del territorio en suelo urbano, rural y de expansión Urbana, con la correspondiente fijación del perímetro del suelo Urbano, en los términos señalados en la presente Ley en conformidad con los objetivos y criterios definidos por las áreas Metropolitanas en las normas obligatorias generales, para el caso de los Municipios que lo integran.
 - f) El inventario de las zonas que presenten alto riesgo para la localización de Asentamientos humanos, por amenazas naturales o por condiciones de insalubridad.
2. El componente urbano, que contiene las disposiciones para encauzar el desarrollo del territorio urbano a largo, mediano y corto plazo.
- a) Contiene la localización y dimensionamiento de la infraestructura para el sistema vial, de transporte y de la adecuada intercomunicación de todas las áreas urbanas así como su proyección para las áreas de expansión, si se determinaren, la disponibilidad de redes primarias y secundarias de vías y servicios públicos a corto y mediano plazo; la localización prevista para equipamientos colectivos y espacios públicos para sus parques y zonas verdes públicas y el señalamiento de cesiones urbanísticas gratuitas correspondientes a dichas infraestructuras.
 - b) La delimitación de las áreas de conservación y protección de los recursos naturales, paisajísticos y de conjuntos urbanos, históricos y culturales, de conformidad con la legislación general aplicable a cada caso y las normas urbanísticas que los complementan, así como de las áreas expuestas a amenazas y riesgos naturales.
 - c) La estrategia de mediano plazo para el desarrollo de programas de vivienda de interés social, incluyendo los de mejoramiento integral, la cual incluirá



"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE PUERTO BOYACÁ"

las directivas y parámetros para la definición de usos para vivienda de interés social, tanto en suelos urbanos como de expansión urbana, y el señalamiento de los correspondientes instrumentos de gestión; así como los mecanismos para la reubicación de los asentamientos humanos localizados en zonas de alto riesgo para la salud e integridad de sus habitantes incluyendo lo relacionado con la transformación de las zonas reubicadas para evitar su nueva ocupación.

- d) La definición de procedimientos e instrumentos de gestión y actuación urbanística requeridos para la administración y ejecución de las políticas y decisiones adoptadas, así como de los criterios generales para su conveniente aplicación, incluida la adopción de los instrumentos para financiar el desarrollo urbano de acuerdo con lo que se establece en la Ley 388 de 1997 y la Ley 9 de 1989.
 - e) La expedición de normas urbanísticas generales sobre usos e intensidad de usos del suelo, actuaciones, tratamientos y procedimientos de parcelación, urbanización, construcción e incorporación al desarrollo de las diferentes zonas comprendidas dentro del perímetro urbano y el suelo de expansión. Se incluye específicamente las zonas de cesión urbanísticas, aislamientos, volumétricas y alturas; la determinación de las zonas de mejoramiento integral, y las demás.
3. El componente rural que contiene las políticas y orientaciones para el manejo del suelo rural del municipio a corto, mediano y largo plazo. Este componente contiene:
- a) El señalamiento de las condiciones de protección, conservación y mejoramiento de las zonas de producción agropecuaria, forestal o minera.
 - b) La delimitación de las áreas de conservación y protección de los recursos naturales, paisajísticos, geográficos y ambientales, incluyendo las áreas de amenazas y riesgos, o que formen parte de los sistemas de provisión de los servicios públicos domiciliarios o de disposición final de desechos sólidos o líquidos.
 - c) La identificación de los centros poblados rurales la adopción de las previstas necesarias para orientar la ocupación de suelos y la adecuada dotación de infraestructura de servicios básicos y de equipamiento social.
 - d) La determinación de los sistemas de aprovisionamiento de los servicios de agua potable y saneamiento básico de las zonas rurales a corto y mediano plazo y la localización prevista para los equipamientos de salud y educación.



"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE PUERTO BOYACÁ"

- e)** La expedición de normas para la parcelación de predios rurales destinados a vivienda campestre, las cuales deberán tener en cuenta la legislación agraria y ambiental.

Artículo 7.- PRIORIDADES DEL ORDENAMIENTO DEL TERRITORIO. El Ordenamiento Territorial del municipio de Puerto Boyacá, en las definiciones de Ordenamiento, tuvo en cuenta las prioridades del plan de desarrollo del municipio, las políticas, objetivos y estrategias de los planes de desarrollo nacional y departamental, y los determinantes establecidos en normas de superior jerarquía, como son:

- a.** Las relacionadas con la conservación y protección del medio ambiente, los recursos naturales y la prevención de amenazas y riesgos naturales.
- b.** Las políticas y normas sobre conservación y uso de las áreas e inmuebles que son patrimonio histórico, cultural y arquitectónico.
- c.** El señalamiento y localización de la infraestructura de la red vial nacional y regional y los sistemas de suministros de agua, energía y servicios de saneamiento básico.

Artículo 8.- PRINCIPIOS GENERALES. El ordenamiento del municipio de Puerto Boyacá se fundamenta en los siguientes principios generales:

- a. PRINCIPIO DE LA FUNCIÓN SOCIAL Y ECOLÓGICA DE LA PROPIEDAD.** Postulado básico constitucional que determina que la propiedad es una función social que implica obligaciones, como tal, le es inherente una función ecológica.
- b. PRINCIPIO DE LA PREVALENCIA DEL INTERÉS GENERAL SOBRE EL PARTICULAR.** Cuando de la aplicación de una norma expedida por motivos de utilidad o interés social, resultaren en conflicto los derechos de los particulares con la necesidad por ella reconocida, el interés privado deberá ceder al interés general.
- c. PRINCIPIO DE LA DISTRIBUCIÓN EQUITATIVA DE LAS CARGAS Y LOS BENEFICIOS.** En desarrollo de la gestión urbanística y demás normas en el Plan de Ordenamiento Territorial del municipio e instrumentos de planificación y gestión que lo desarrollen, el municipio establecerá mecanismos que garanticen el reparto equitativo de las cargas y de los beneficios derivados del ordenamiento urbano.

Acuerdo No. 015 de 2004
(*Noviembre 24 de 2004*)



"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE PUERTO BOYACÁ"

d. PRINCIPIO DE LA FUNCIÓN PÚBLICA DEL URBANISMO. El ordenamiento del Territorio constituye en su conjunto una función pública, que legitima al municipio como única instancia para gobernar, dirigir, intervenir, decidir y controlar el cumplimiento de sus fines.

Artículo 9.- NORMAS URBANÍSTICAS: Las normas urbanísticas regulan el uso, la ocupación y el aprovechamiento del suelo y definen la naturaleza y la consecuencia de las actuaciones urbanísticas indispensables para la administración de estos procesos. Estas normas estarán jerarquizadas de acuerdo con los criterios de prevalencia aquí especificados y en su contenido quedarán establecidos los procedimientos para su revisión, ajuste o modificación.

Se regirán las normas establecidas en el artículo 15 numerales 1, 2, 3 y párrafo de la Ley 388 de 1.997, y que se encuentran contenidas en las diferentes partes del presente Acuerdo. Y la Ley 902 y decretos reglamentarios y demás Leyes y decretos reglamentarios que durante el tiempo que sea aplicado este acuerdo se presenten.

PARÁGRAFO 1: Cuando el presente Acuerdo establezca alguna norma urbanística, se indicará como tal en el respectivo articulado, indicando si es estructural, general o complementaria de la siguiente manera. **NUE:** norma urbanística estructural, **NUG:** norma urbanística general, **NUC:** norma urbanística complementaria.

Las normas que soportan el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Puerto Boyacá, se clasifican en tres tipos:

1. Normas Urbanística Estructurales: Son las que aseguran la consecución de los objetivos y estrategias adoptadas en el componente general del plan y en las políticas y estrategias de mediano plazo del componente urbano. Prevalcen sobre las demás normas y su propia modificación sólo puede emprenderse con motivo de la de la revisión general del plan o excepcionalmente a iniciativa del alcalde municipal, con base en motivos y estudios técnicos debidamente sustentados.
2. Normas Generales: Regulan los tratamientos y usos del suelo y la intensidad de los mismos así como sus políticas de manejo. Hacen parte de estas normas las regulaciones específicas sobre usos del suelo, aprovechamientos, normas generales sobre habitabilidad, así como los derechos y deberes de los propietarios ante actuaciones urbanísticas.

Acuerdo No. 015 de 2004
(*Noviembre 24 de 2004*)



"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE PUERTO BOYACÁ"

3. Normas Complementarias: Constituyen las normas relacionadas con actuaciones, programas y proyectos que desarrollan los componentes general, urbano y rural y las relacionadas con planes parciales, unidades de actuación u otro tipo de operaciones urbanísticas. Estas normas serán expedidas mediante decreto de la Alcaldía Municipal.

Artículo 10.- AJUSTES Y REVISIONES AL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL MUNICIPAL. Los ajustes y revisiones al Plan Básico de Ordenamiento Territorial Municipal, deben atender a los parámetros, lineamientos conceptuales y metodológicos que sobre la materia establece la ley 388 de 1997; éstos ajustes y revisiones que en el futuro estrictamente se requieran para cada uno de los tres próximos períodos de gobierno municipal (Corto, mediano y largo plazo acorde con las normas vigentes), hacen parte del proceso de planificación y ordenamiento del territorio municipal.

Artículo 11- OBLIGATORIEDAD DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Se adopta el Plan Básico de Ordenamiento Territorial del municipio de Puerto Boyacá 2.004 - 2.015 como el instrumento técnico fundamental para orientar las acciones físico-espaciales y ambientales establecidas en sus componentes: general, urbano y rural, así como las normas contenidas en el presente Acuerdo, las cuales son de obligatoria aplicación, observancia y cumplimiento por parte de los funcionarios de la administración municipal, del Concejo y demás entes pertenecientes a entidades públicas y privadas que actúen en el Municipio, así como todos los residentes en la jurisdicción municipal de Puerto Boyacá.

Artículo 12.- ACCIONES PRIORITARIAS. Para la ejecución de Plan Básico de Ordenamiento Territorial Municipal, se tendrán:

- a. **La divulgación amplia y efectiva del Plan.**
- b. El fortalecimiento de la capacidad de gestión de la administración municipal, especialmente en las áreas de planeación, hacienda pública, participación y control social.

Artículo 13.- EL ORDENAMIENTO TERRITORIAL. El Ordenamiento Territorial es la política de Estado e instrumento de planificación, que permite orientar el proceso de ocupación y transformación del territorio, mediante la localización adecuada y racional de los asentamientos humanos, las actividades socioeconómicas, la infraestructura física y los equipamientos colectivos, preservando los recursos naturales y el medio ambiente, con el fin de mejorar la calidad de vida de la población.



"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE PUERTO BOYACÁ"

SUBCAPITULO I

INSTRUMENTOS, AUTORIDADES E INSTANCIAS DE PLANEACIÓN

Son Instrumentos, autoridades e instancias de planeación del municipio de PUERTO BOYACÁ los siguientes:

Artículo 14.- INSTRUMENTOS.

La Misión. Coordinar la gestión del Desarrollo Integral y sostenible de PUERTO BOYACÁ, atendiendo a los principios de Justicia, equidad, igualdad y respeto por la Ley, solidaridad social, económica y participación comunitaria.

Los Principios. De conformidad la Ley 152 de 1994 que rige las actuaciones de las autoridades Municipales en materia de Planeación, acoge los siguientes principios: Autonomía, Ordenamiento De Competencias, Coordinación, Consistencia, Prioridad Del Gasto Público Social, Continuidad, Participación, Sustentabilidad Ambiental, Desarrollo Armónico De La Región, Proceso De Planeación, Eficiencia, Viabilidad y Coherencia.

Los instrumentos: La Gestión colectiva social del Municipio de PUERTO BOYACÁ se rige en el siguiente orden el Plan Básico de Ordenamiento Territorial como instrumento Rector, seguido del Plan de Desarrollo municipal, las Políticas Sectoriales, los Estatutos y los Instrumentos De Apoyo Operativo.

Artículo 15.- AUTORIDADES DE PLANEACIÓN. De conformidad con el artículo 33 de la Ley 152 de 1994, son autoridades de planeación en el municipio de Puerto Boyacá en orden jerárquico:

1. El Alcalde, máxima autoridad y orientador en materia de planeación.
2. El Consejo de Gobierno, consolida el documento que contiene el Plan de desarrollo del Municipio y vela por su cumplimiento.
3. La dependencia de Planeación o quien haga sus veces, desarrolla las orientaciones de planeación impartida por el Alcalde, dirige y coordina técnicamente el trabajo de formulación del Plan Básico de Ordenamiento y el Plan de Desarrollo del Municipio.

Acuerdo No. 015 de 2004
(*Noviembre 24 de 2004*)



"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE PUERTO BOYACÁ"

Artículo 16.- INSTANCIAS DE PLANEACIÓN. De conformidad con el artículo 33 de la Ley 152 de 1994, son instancias de planeación del municipio de Puerto Boyacá:

1. Concejo Municipal: Que Cumple funciones de conformidad a la Constitución Nacional y la Ley 136 de 1994.

2. El Consejo Territorial de Planeación: Analiza y coordina la discusión sobre el proyecto de Plan de Desarrollo, garantiza la participación ciudadana, absuelve consultas, formula recomendaciones y conceptúa sobre el mismo.

3. Consejo Consultivo de Ordenamiento: Creado mediante la Ley 388 de 1997, tiene como función principal adelantar el seguimiento al Plan Básico de Ordenamiento, proponer ajustes y hacer revisiones cuando sea del caso. Asesora a la Administración en materia de Ordenamiento Territorial.

PARÁGRAFO.- El Alcalde de Puerto Boyacá, en un término no mayor a tres (3) meses, contados desde la publicación del presente instrumento, conformará el Consejo Consultivo de Ordenamiento.

Artículo 17.- VIGENCIA. El Plan de Ordenamiento Territorial de Puerto Boyacá tendrá una vigencia de Doce (12) años, comprendidos entre el 2004 y al 2015.

Artículo 18.- REVISION. El componente general y las normas estructurales que lo conforman tendrá una vigencia de mediano plazo, entendido por tal, el mismo periodo de la vigencia establecida en la Ley. La revisión de estas normativas solo podrá realizarse por las siguientes causas:

- Cumplimiento de la vigencia del Plan de Ordenamiento Territorial, para lo cual deberá iniciarse si se considera del caso, el proceso de revisión con la antelación suficiente y para lo cual deberá seguir los procedimientos establecidos por la ley 388 de 1997 y sus decretos reglamentarios.
- Casos extremos de calamidad pública, razones de fuerza mayor o estudios técnicos que demuestren que la dinámica del Municipio presenta cambios sustanciales frente a los parámetros definidos por el Plan de Ordenamiento territorial.



"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE PUERTO BOYACÁ"

PARÁGRAFO 1.- Las normas generales podrán ser revisadas a iniciativa del Alcalde cada dos (2) periodos coincidiendo con el inicio de periodo de una nueva administración municipal.

PARÁGRAFO 2.- Las normas complementarias podrán ser incorporadas o revisadas en cualquier momento a iniciativa del Alcalde.

CAPÍTULO II

DEL COMPONENTE GENERAL DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Artículo 19.- COMPONENTES. El Plan Básico de Ordenamiento Territorial del municipio de Puerto Boyacá, contempla tres componentes: **GENERAL, URBANO Y RURAL**, los cuales están constituidos en la forma señalada en los artículos siguientes.

Artículo 20.- COMPONENTE GENERAL. El componente general del Plan Básico está constituido por los Objetivos, Políticas, Estrategias y contenidos estructurales de mediano y largo plazo, comprende la totalidad del territorio del municipio de Puerto Boyacá y prevalece sobre los demás componentes.

PARÁGRAFO 1.-Contenido Estructural

- 1. Identificación y Localización de las Acciones Sobre el Territorio.**
- 2. Sistemas de Comunicación entre el Área Urbana y el Área Rural.**
- 3. Establecimiento de Áreas de Reserva, Conservación y Protección del Medio Ambiente y Recursos Naturales.**
- 4. Localización de Actividades, Infraestructura y Equipamientos Básicos.**
- 5. Clasificación del Territorio en Suelo Urbano, Suelo Rural, Suelo de Expansión Urbana.**
- 6. Identificación de Zonas de Riesgo, Amenazas Naturales e Insalubridad.**

PARÁGRAFO 2.- La Ley 388 define en su artículo 30 que "Los planes de ordenamiento territorial clasificarán el territorio de los municipios y distritos en suelo urbano, rural y de expansión urbana. Al interior de estas clases podrán establecerse las categorías de protección, de conformidad con los criterios generales establecidos en los artículos siguientes". La categoría de suelo



"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE PUERTO BOYACÁ"

suburbano no se presenta en el Territorio de Puerto Boyacá dada su situación actual y su crecimiento tendencial.

Artículo 21.- POLÍTICAS DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL. Para los efectos del presente Acuerdo las políticas de ordenamiento territorial se establecen con el fin de lograr la conformación de una mejor y más eficiente organización urbano - rural y para corregir las deficiencias existentes en la planeación física. Son políticas de ordenamiento territorial en el municipio de Puerto Boyacá, las siguientes.

1. PLANIFICACIÓN DEL MUNICIPIO DE PUERTO BOYACÁ. Que incluya, a más del ordenamiento de las áreas urbanas, también el de las de expansión urbana, las rurales y el de las zonas de protección, así como los medios de integración con la región a través de programas específicos.

2. CONSERVACIÓN Y REHABILITACIÓN DE LOS ELEMENTOS NATURALES. Conservación y rehabilitación de los elementos naturales que conforman los recursos ecológicos y ambientales del municipio, en concordancia con las definiciones científicas sobre el tema y con sujeción a la normatividad legal vigente; teniendo en cuenta el uso sostenible de los bosques con el propósito de conservarlos como fuente de energía renovable, de recursos de los bosques y de empleo, así como de mantenimiento de los procesos ecológicos.

3. PROGRAMACIÓN COORDINADA EN LAS ÁREAS DE SERVICIO PÚBLICO. Programación coordinada en las áreas del servicio público relacionadas con el desarrollo físico, entendida aquélla como la planificación sectorial de las obras que deban emprenderse o continuarse y de las inversiones correspondientes, primordialmente en los sectores de suministro de agua, alcantarillado, energía, teléfono, recolección y disposición técnica de basuras, vías y transporte.

4. DEFINICIÓN DE PRIORIDADES PARA PLANES PARCIALES. Definición de prioridades para la realización de los planes parciales en aquellos sectores que demanden una actuación urbanística, de manera que sea posible determinar las directrices y prioridades de su desarrollo físico, definir los aspectos de las reglamentaciones urbanísticas que demanden modificación y ser considerados dentro de los presupuestos y planes de inversión.

5. INTERVENCIÓN SOBRE EL ESPACIO PÚBLICO. Creación, producción, conformación, incorporación, regulación, conservación, rehabilitación, dotación,



"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE PUERTO BOYACÁ"

restitución, recuperación, administración, mantenimiento y aprovechamiento del espacio público.

Son atinentes al espacio público, en particular, los siguientes aspectos del planeamiento físico:

- a) El plan vial general del municipio;
- b) El plan de zonas verdes y comunales de todo orden, para el uso, disfrute y recreación pública, de manera que se llegue con la participación ciudadana a un cubrimiento total en materia de arborización, adecuación, dotación, amoblamiento, administración, cuidado y explotación;
- c) El plan de servicios públicos y de obras públicas, que integra, tanto los planes maestros de cada servicio público, como las especificaciones técnicas de las redes, obras de urbanismo, infraestructura, drenajes, acueductos, alcantarillados, instalaciones y acometidas, a cargo de propietarios y urbanizadores;
- d) Los programas de inversiones en el espacio público, y los recursos económicos correlativos, reflejados en los respectivos presupuestos de inversión y de ingresos.
- e) La actualización del inventario del patrimonio municipal constituido por los bienes de uso público.

6. USO Y OCUPACIÓN DEL SUELO. Establecimiento de una normativa clara que permita señalar parámetros para hacer compatible la mezcla de usos desde las áreas morfológicas homogéneas (en el suelo urbano) y los rangos altitudinales (en el suelo rural).

7. CONSERVACIÓN Y PROTECCIÓN. Conservación y restauración de determinadas edificaciones o zonas, y su entorno, u obras de cualquier tipo o época, en orden a garantizar la permanencia y recuperación de los valores urbanísticos, arquitectónicos, ambientales, ecológicos, culturales, históricos, económicos, sociales y de identidad urbana.

8. REUBICACIÓN DE ASENTAMIENTOS. Reubicación de comunidades sobre las que se ciernen graves riesgos, en especial aquellos asentamientos humanos identificados y señalados en los Mapas PCR-6 y PCU -7 que hacen parte del presente Acuerdo, en cumplimiento de lo ordenado por el artículo 56 de la Ley 9ª de 1989, por la Ley 388 de 1997.

9. RESERVA DE TIERRAS URBANIZABLES. Reserva de tierras urbanizables para atender la demanda de vivienda de interés social, en áreas previstas para la actividad residencial.



"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE PUERTO BOYACÁ"

10. CONSOLIDACIÓN DE SECTORES. Consolidación de las áreas residenciales en usos de vivienda y usos distintos del mismo, siempre que éstos sean calificables de complementarios y sólo excepcionalmente en usos compatibles.

11. DOTACIÓN DE SERVICIOS PÚBLICOS Y EQUIPAMIENTOS. Dotación de las áreas residenciales con los servicios institucionales, educativos, médicos, culturales y administrativos requeridos para el buen funcionamiento de las mismas, y conservación del uso institucional como tal en los predios y edificaciones donde se presenta en la actualidad.

12. POTENCIAL AGROPECUARIO. Promoción del potencial agropecuario del municipio y fortalecimiento de las fuentes de trabajo consolidadas, mediante el fomento a las actividades de construcción y mejoramiento de la infraestructura y los equipamientos colectivos dentro de todo el territorio municipal.

13. EQUILIBRIO TERRITORIAL. Proceso participativo, prospectivo, integral y de equilibrio territorial.

a. Ambiental cuyo propósito es el trabajo colectivo dentro de un proceso participativo que permita el respeto del patrimonio ecológico y preserve el medio ambiente como fuente de riqueza municipal para las generaciones presentes y futuras.

b. Económica cuyo propósito es el aumento de la productividad, aprovechando la vocación agropecuaria de la mayor parte del territorio rural del municipio de Puerto Boyacá.

c. Social cuyo propósito es mejorar la calidad de vida de los habitantes del sector rural y Urbano de Puerto Boyacá.

Artículo 22.- OBJETIVOS. Para el desarrollo de las políticas se plantean los siguientes objetivos territoriales generales, al igual que los específicos en cuanto a los aspectos normativos, administrativos, financieros y presupuestales.

Artículo 23.- OBJETIVO GENERAL DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL. (NUE). Generar y promover procesos de planeación y planificación que armonicen la dimensión físico espacial del territorio con los sistemas administrativos, sociales, económicos, biofísicos, ambientales, funcionales y



"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE PUERTO BOYACÁ"

urbanos de forma que se consolide a Puerto Boyacá como la capital de la cultura participativa y la educación diversificada para que se racionalicen las intervenciones sobre su territorio, propiciando su desarrollo en forma sostenible, teniendo en cuenta las relaciones intermunicipales e intramunicipales y regionales, las condiciones étnicas y culturales, así como la utilización óptima de los recursos naturales, económicos y humanos para el logro de una mejor calidad de vida de sus habitantes y fortalecimiento de la identidad de sus comunidades.

Artículo 24.- OBJETIVOS GENERALES DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL. (NUE) Son objetivos generales del ordenamiento territorial del municipio de Puerto Boyacá, los siguientes:

1. Convertir y posicionar a Puerto Boyacá como ciudad – región, modelo de desarrollo de la cultura participativa y la educación diversificada con escenarios donde la opinión, decisión, aporte y compromiso entre las administraciones y la comunidad permitan construir orientar su propio desarrollo.
2. Fortalecer el poder local en Puerto Boyacá, a partir de la participación comunitaria y de la congruencia entre estado y sociedad civil.
3. Fortalecer la unidad Puerto Boyacense, a partir de la educación y cultura.
4. Fortalecer la gobernabilidad, partiendo de las decisiones democráticas.
5. Crear escenarios para la opinión, decisión, aporte y compromisos de participación comunitaria.
6. Generar los mecanismos que garanticen que Puerto Boyacá genere los conocimientos suficientes para crear Ciencia, tecnología y técnicas modernas, limpias y de carácter alternativo y no convencional, que apoyen los procesos formadores e innovadores empresariales, sociales, culturales y políticos del municipio y la región.
7. Ampliar la oferta cultural, mediante el desarrollo de programas culturales, especialmente dirigidos al fortalecimiento de la cultura ciudadana, como complemento a las actividades educativas, generando un mercado cultural a nivel nacional e internacional fortaleciendo la cultura participativa.

Acuerdo No. 015 de 2004
(*Noviembre 24 de 2004*)



"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE PUERTO BOYACÁ"

- 8.** Generar zonas especiales para el desarrollo de las actividades propias de una ciudad educativa y cultural, complementadas con zonas de servicios y vivienda de altas especificaciones, tanto para pobladores como para estudiantes.
- 9.** Apalancar los procesos de recuperación del campo, donde el municipio de Puerto Boyacá por las características bioclimáticas y biofísicas del territorio rural, urbano y regional puede proyectar la empresa agroindustrial a nivel regional mediante el uso de nuevas tecnologías.
- 10.** Ordenar el Territorio del municipio de PUERTO BOYACÁ, en forma tal que favorezca el desarrollo integral de la persona, con usos del suelo que garanticen el mayor rendimiento y causen el menor impacto ambiental y equipamientos e infraestructuras racionalmente distribuidas para beneficiar a toda la población.
- 11.** Optimizar los medios y vías de comunicación, que permitan la integración de todo el territorio municipal y su articulación competitiva dentro de la economía regional, buscando liderar el desarrollo del Occidente de Boyacá, integrando al municipio eficientemente al sistema nacional de ciudades, que faciliten el intercambio de productos y servicios entre la cabecera municipal de Puerto Boyacá y sus áreas rurales, en especial sus centros poblados, y de todo el territorio con los demás municipios de la región.
- 12.** Mejorar y ampliar los sistemas de telecomunicaciones, que permitan continuidad y cobertura en el servicio a todo el territorio del municipio garantizando comunicación permanente con el nivel regional, nacional e internacional.
- 13.** Hacer del casco urbano de Puerto Boyacá un centro fuerte, prestador de servicios a nivel municipal y regional, y con clara gobernabilidad sobre todo su territorio.
- 14.** Promover y consolidar la propuesta concertada de usos del suelo del territorio rural del municipio de Puerto Boyacá.
- 15.** Determinar áreas de recuperación, conservación y protección de los recursos naturales y/o de interés ambiental, con especial énfasis de las zonas forestales protectoras de las fuentes hídricas del municipio.

Acuerdo No. 015 de 2004
(**Noviembre 24 de 2004**)



"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE PUERTO BOYACÁ"

16. Potenciar el desarrollo turístico del municipio de Puerto Boyacá, aprovechando las ventajas comparativas en cuanto a su paisaje, recursos hídricos y ubicación geográfica estratégicos.
17. Promover y consolidar el desarrollo social, cultural, económico, agropecuario, minero y turístico del área rural del municipio de Puerto Boyacá de tal forma que se garantice el aprovechamiento de las potencialidades y la mitigación de conflictos e impactos ambientales negativos, que conlleva el desarrollo.
18. Integrar a los habitantes del municipio en el proceso de su propio desarrollo, fortaleciendo su sentido de pertenencia a una región específica con valores culturales propios, de tal forma que se promuevan y conserven sus tradiciones y costumbres.
19. Sensibilizar, capacitar y participar, social y comunitariamente en todos y cada uno de los proyectos y decisiones que afectan los intereses colectivos y que conciernen al desarrollo del municipio de Puerto Boyacá.
20. Alcanzar niveles de desarrollo en la infraestructura, medios, condiciones y recurso humano educativo que permita el acceso de toda la población a una educación integral de óptima calidad (formal y no formal).
21. Alcanzar niveles de desarrollo en la infraestructura, medios, condiciones y recurso humano del sector salud que permita el acceso de la población a los programas de prevención, promoción, control y tratamiento, con excelente calidad y oportunidad.
22. Mejorar y prestar continuamente el servicio de acueducto a la población del municipio de Puerto Boyacá, en óptimas condiciones de cantidad y calidad.
23. Descontaminar las fuentes hídricas por disposición final de los desechos o residuos sólidos y líquidos producidos en la totalidad del territorio municipal.
24. Alcanzar niveles de condiciones dignas de habitabilidad de las viviendas y de su entorno, de tal forma que favorezcan el desarrollo integral de la persona, de su familia y de la comunidad.
25. Identificar lotes con la vocación para desarrollar planes de vivienda social y dotarlos de servicios básicos e infraestructura (urbanización), mediante recursos del crédito a través de las líneas previstas por el gobierno nacional



"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE PUERTO BOYACÁ"

y planteadas dentro del Plan Nacional de Desarrollo; contando igualmente con la asistencia técnica del Fondo de Vivienda, las cajas de compensación familiar, FINDETER y demás organizaciones públicas y privadas que conocen en esta materia. La tierra desarrollada y urbanizada por el municipio será luego ofrecida en procesos competitivos a los constructores para el desarrollo de vivienda de interés social.

26. Generar espacios y condiciones suficientes para garantizar el desarrollo físico, el sano esparcimiento y la recreación para la población de Puerto Boyacá.
27. Garantizar el bienestar social a los sectores y grupos de población vulnerable, tercera edad, niñez desamparada, madres solteras y jóvenes con riesgos de drogadicción y otros.
28. Brindar excelente servicio a la comunidad de Puerto Boyacá a través del desarrollo institucional de la administración municipal.
29. Garantizar el bienestar y la tranquilidad de la población de Puerto Boyacá a través del fortalecimiento de la seguridad ciudadana y la justicia social.
30. Determinar las áreas expuestas a amenaza y riesgo.
31. Establecer las relaciones funcionales urbano-rurales y urbano-regionales que garanticen la articulación espacial del municipio con su contexto regional.
32. Prever el crecimiento ordenado del asentamiento humano en las áreas que ofrezcan las mejores condiciones, logrando así el mejoramiento de la calidad de vida de los habitantes.
33. Garantizar la ejecución de acciones urbanísticas eficientes.
34. Facilitar la ejecución de actuaciones urbanísticas integrales, en las cuales confluyan en forma coordinada la iniciativa, la organización y la gestión municipal con la política urbana nacional, así como con los esfuerzos y recursos de las entidades encargadas del desarrollo de dicha política.
35. Indicar las necesidades de infraestructura para el desarrollo con las cuales la administración municipal implementará mediante planes específicos y proyectos, el modelo de desarrollo territorial futuro.

Acuerdo No. 015 de 2004
(**Noviembre 24 de 2004**)



"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE PUERTO BOYACÁ"

36. Establecer los mecanismos que permitan al Municipio, en ejercicio de su autonomía, promover el ordenamiento de su territorio, el uso equitativo y racional del suelo.
37. Garantizar que la utilización del suelo por parte de los propietarios se ajuste a la función social de la propiedad y permita hacer efectivos los derechos constitucionales a la vivienda y a los servicios públicos domiciliarios.
38. Desarrollar la economía del municipio de PUERTO BOYACÁ a través del fortalecimiento, tecnificación y desarrollo auto sostenible de las actividades de explotación agropecuaria, turística y minera del municipio.
39. PARTICIPAR EN LOS CONCURSOS DE ESFUERZO TERRITORIAL para la obtención de subsidios familiares de vivienda. El concurso es aquel en el que el municipio o el departamento aporta recursos complementarios para facilitar el acceso a una solución habitacional para familias de más bajos ingresos. En el concurso de esfuerzo territorial los planes de vivienda de interés social ubicados en los municipios o distritos de un mismo departamento compiten por la asignación de los recursos del subsidio familiar de vivienda de interés social.
40. Inscribir en el banco de proyectos habitacionales, entendido este como el registro de los proyectos presentados a FINDETER (Financiera de Desarrollo territorial S.A.), por el municipio para participar en el sistema de subsidio Nacional de vivienda de Interés Social, o por sus gestores u operadores, como candidatos a concursar por los recursos destinados al denominado "Concurso de Esfuerzo Territorial".
41. Participar en el sistema de vivienda de interés social como municipio; por ser éste, la instancia responsable, a nivel local de la política en materia de vivienda y desarrollo urbano, y participara en el programa de subsidios a la demanda, de conformidad con las reglas y modalidades establecidas por la ley y de demás normas que las complementen y reglamenten.
42. Obtener la elegibilidad de los programas y proyectos de vivienda de interés social a realizar en el municipio de puerto Boyacá, entendiendo que la elegibilidad es la manifestación formal mediante la cual, y según la documentación aportada por el oferente, la entidad evaluadora emite concepto favorable de viabilidad a los planes de soluciones de vivienda a

MUNICIPIO DE PUERTO BOYACÁ.



"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE PUERTO BOYACÁ"

los cuales los beneficiarios aplicarán el subsidio familiar de vivienda. La elegibilidad se emite previa verificación del cumplimiento de los requisitos exigidos en las normas urbanísticas, arquitectónicas, y de sismo resistencia, entre otras, en lo establecido en las normas de vivienda de interés social por parte del Gobierno Nacional.

Artículo 25.- OBJETIVOS DE LOS ASPECTOS NORMATIVOS DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL. Son aspectos normativos del ordenamiento territorial las directrices de naturaleza legal y reglamentaria que permiten definir el proceso de desarrollo para todas las áreas, sectores e inmuebles que conforman el territorio del municipio de Puerto Boyacá. Tales aspectos comprenden en especial, los siguientes objetivos:

1. Adoptar las reglamentaciones urbanísticas que encaucen el desarrollo y conformación de las áreas urbanas, de expansión urbana y rural, al igual que las áreas de protección.
2. Publicitar ampliamente las reglamentaciones urbanísticas, en especial a través del documento resumen del Plan Básico de Ordenamiento Territorial.
3. Expedir las reglamentaciones de los sectores, en las propiedades horizontales las cuales falte la precisión necesaria para el otorgamiento de licencias de urbanismo y de construcción para el desarrollo de los usos permitidos, toda vez que la Ley 388 reglamenta la norma.
4. Adoptar procedimientos claros para el trámite de peticiones relacionadas con el desarrollo físico, de manera que se cumplan los siguientes objetivos específicos:
 - a) Distribuir y definir de manera precisa las responsabilidades de los funcionarios encargados de diligenciar y resolver las solicitudes y cumplir determinadas funciones relacionadas con el planeamiento físico;
 - b) Observar rigurosamente los términos para el ejercicio de las respectivas competencias;
 - c) Vincular a los procedimientos y decisiones administrativas a todos los interesados y a los terceros potencialmente afectados;

Acuerdo No. 015 de 2004
(*Noviembre 24 de 2004*)



"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE PUERTO BOYACÁ"

- d) Observar y acatar el ordenamiento procesal especial consagrado en la Ley 388 de 1997, la ley 902 de 2004, decretos reglamentarios y demás normas que la reglamente y complementen, para el trámite de las licencias, permisos o patentes, para la construcción, ampliación, modificación, adecuación, reparación o demolición de edificaciones, para urbanización y parcelación, y para el funcionamiento de los establecimientos comerciales, industriales o institucionales, en las áreas urbanas y rurales.
- e) Observar los principios orientadores de las actuaciones administrativas, conforme a lo dispuesto por el artículo 3º del Código Contencioso Administrativo y las demás normas pertinentes de la parte primera del mencionado código.
- f) Formar expedientes con una única identificación mientras se surten todos los actos de trámite y hasta que se profiera la providencia que ponga fin a la actuación.
- g) Sujetar al Plan Básico y a las correspondientes reglamentaciones, de todas las actividades ejercidas por personas o entidades que actúan sobre el suelo y los demás elementos materiales que constituyen el soporte físico del municipio, en especial las siguientes:
- Las actividades de subdivisión, parcelación o loteo de terrenos y creación o segregación de predios por los sistemas de copropiedad y propiedad horizontal;
 - Las actividades de urbanización de los terrenos susceptibles de ser desarrollados en suelos urbanos;
 - Las actividades públicas y privadas de construcción, reparación, ampliación y modificación de vías de toda clase y los servicios complementarios de las mismas, como zonas verdes;
 - Las actividades públicas y privadas de dotación, adecuación y amoblamiento de los espacios públicos, en particular aquéllos que son bienes de uso público;
 - Las actividades públicas y privadas de construcción, reparación, ampliación y modificación de redes de servicios públicos y obras de infraestructura;
 - Las actividades de explotación en usos agrícolas o mineros de las áreas rurales;
 - Las actividades de construcción y demolición de edificaciones;



"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE PUERTO BOYACÁ"

- Las actividades comerciales, industriales, cívicas, institucionales, recreativas y de servicios ejercidas en edificaciones y espacios adecuados para el ejercicio de ellas,
- Las actividades industriales, comerciales e institucionales y de servicios potencialmente generadoras de impacto social, ambiental o urbanístico, y las actividades contaminantes, así como las actividades de control de los impactos y de la contaminación.

Artículo 26.- OBJETIVOS DE LOS ASPECTOS ADMINISTRATIVOS DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL. Los aspectos administrativos de las políticas de ordenamiento territorial buscan establecer un sistema de relaciones jurídico - administrativas y competencias institucionales para la concreción de los objetivos del plan de desarrollo y del Plan Básico de Ordenamiento Territorial, en forma eficiente y coordinada entre el sector privado y las diversas entidades del sector público. Se destaca el siguiente objetivo: Eficiencia de las instituciones y organismos de control, así como el fortalecimiento o recuperación de la confianza pública en los mismos, de manera que se garantice una ordenada transformación de los sectores sin desarrollar, la protección de las áreas consolidadas, la utilización de la propiedad inmueble con arreglo a las normas sobre usos de los terrenos y edificaciones, al plan de servicios públicos y de obras públicas y en general, a las reglamentaciones urbanísticas.

Artículo 27.- OBJETIVOS DE LOS ASPECTOS FINANCIEROS Y PRESUPUESTALES DE LAS POLÍTICAS DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL. Las políticas de ordenamiento territorial en el campo financiero y presupuestal están orientadas a garantizar el financiamiento de las obras públicas requeridas para la realización del Plan Básico de Ordenamiento Territorial. Son objetivos de ordenamiento territorial en este campo, los siguientes:

1. Definición de modelos de desarrollo económico que permitan la utilización óptima de los recursos tributarios, de la transferencia de los ingresos corrientes de la nación, de las transferencias del sector hidrocarburos, de las regalías por la explotación de calizas, de la sobretasa a la gasolina, de las contribuciones, de las tasas, de los demás recursos propios y del crédito, así como la medición de la rentabilidad social de las inversiones y su proyección.
2. Implementación de la plusvalía, así como el fortalecimiento de la contribución de valorización como medio de financiamiento y redistribución del costo de las obras públicas.

Acuerdo No. 015 de 2004
(*Noviembre 24 de 2004*)



"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE PUERTO BOYACÁ"

3. Incorporación de los instrumentos financieros creados por la Ley 9ª de 1989 y la Ley 388 de 1997.

4. Establecimiento de incentivos tributarios y crediticios, así como de tarifas diferenciales de servicios públicos, para fomentar la realización de las políticas de ordenamiento territorial.

Elaboración del presupuesto de inversión del municipio de Puerto Boyacá, con sujeción al programa de ejecución del Plan Básico de Ordenamiento Territorial, dando prioridad a aquellas obras iniciadas durante vigencias anteriores.

PARÁGRAFO 1.- INSTRUMENTOS FINANCIEROS (NUE): Los recursos económicos y financieros necesarios para la ejecución del Plan Básico de Ordenamiento Territorial Municipal, se deben incorporar al Plan de Inversiones del Plan de Desarrollo Municipal mediante el Programa de ejecución.

Artículo 28.- Visión. La visión de futuro de puerto Boyacá es: "Puerto Boyacá como ciudad-región será modelo de desarrollo socioeconómico consolidado como el epicentro y nicho de diversas comunidades en el corazón de Colombia, generando una naciente cultura que forja su propio crecimiento, desarrollo y progreso, al convertirse en la capital por excelencia de la cultura participativa y de la educación diversificada dentro de un marco de desarrollo sostenible".

Artículo 29.- CONTEXTO GENERAL DE LA VISION DE FUTURO: "Puerto Boyacá, ciudad de la cultura participativa y la educación diversificada."

La Visión futurista de Puerto Boyacá está soportada en sus ventajas comparativas y competitivas de carácter multiétnico, económico, geopolítico, que como ciudad abierta se ha venido desarrollando en cosmopolita; aspectos que en el P.B.O.T se concretizan a través de identificar, delimitar, y precisar la localización de sus propiedades estructurantes y que también comprenden las áreas y las actividades de los Planes de Desarrollo de municipio, donde se formularán los objetivos, las políticas, programas, y estrategias a seguir. Los sistemas de participación estarán orientados a:

- Fortalecer el poder local, a partir de la participación comunitaria
- Fortalecer la unidad Puerto Boyacense, a partir de la diversidad especialmente en la educación.
- Fortalecer la gobernabilidad, partiendo de las decisiones democráticas.

Acuerdo No. 015 de 2004
(*Noviembre 24 de 2004*)



"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE PUERTO BOYACÁ"

- Crear escenarios para la opinión, decisión, aporte y compromisos de participación comunitaria.

En este contexto, el territorio juega un papel preponderante, para conformar una ciudad de la cultura participativa y la educación diversificada, para lo cual se identifican como factores y objetivos territoriales los siguientes:

- Garantizar un medio ambiente sano y la sostenibilidad del territorio, a partir de la preservación de los recursos y el paisaje, lo que para el Municipio de Puerto Boyacá y el río Magdalena implican el fortalecimiento de los diferentes procesos de concertación regional.
- Atraer y mantener a la población estudiantil del municipio, la región y el país para que se inserte dentro de la ciudad educadora, mediante la promoción y el fortalecimiento de espacios públicos adecuados, sistemas eficientes de transporte y el desarrollo de proyectos específicos que den respuesta a las demandas especializadas de éste tipo de población.

Artículo 30.- POLÍTICAS DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL. Las políticas de ordenamiento territorial tienen el potencial de generar valores agregados integrales en las diferentes cadenas productivas convirtiendo a la cultura Participativa y la educación diversificada en los factores desencadenantes del desarrollo municipal. Adicionalmente, se establecen con el fin de lograr la conformación de una eficiente organización funcional del Municipio para corregir las deficiencias identificadas en el modelo de planificación física aplicado.

1. PUERTO BOYACA, MUNICIPIO DE LA CULTURA PARTICIPATIVA. Incluye, como ventaja comparativa identificada, la diversidad de etnias y de culturas que conforman una nueva cultura especial, haciendo de este fenómeno social un potencial que motiva un desarrollo de gente que quiere hacer y construir su propio desarrollo y futuro.

Para que esta ciudad del buen vivir y de la cultura ciudadana sea posible, se requiere plantear las siguientes acciones:

- a) En el corto plazo, elaborar un manual de convivencia ciudadana donde queden plasmados el comportamiento ciudadano en los siguientes aspectos: en las calles como peatones y como conductores, en establecimientos cerrados como auditorios, teatros, cinemas, oficinas, iglesias y templos de oración, funerarias, discotecas, tabernas, en Instituciones educativas como colegios, universidades, institutos de



"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE PUERTO BOYACÁ"

educación no formal, en instituciones de salud como hospitales y clínicas, en coliseos, polideportivos y estadios deportivos, en zonas abiertas como zonas de recreación, parques (arqueológicos, recreativos - mecánicos, ambientales, etc). y en general en el espacio público de la ciudad, dicho manual deberá estar apoyado con cursos de capacitación.

- b)** Establecer la cátedra de humanismo, valores y la cátedra de paz, donde se enseñe la tolerancia, la resolución pacífica de conflictos, etc. en todos los establecimientos educativos de educación básica, secundaria, media, vocacional y superior, programa que puede ser financiado con recursos internacionales.

2. PUERTO BOYACA, CIUDAD DE LA EDUCACION DIVERSIFICADA PARA HACER DE ESTA UNA CIUDAD EDUCADORA Y EDUCABLE.

El desarrollo de la actividad educativa Diversificada del municipio, las manifestaciones culturales y la tradición, constituyen el referente fundamental sobre el cual se basa el Municipio durante el establecimiento y promoción de incentivos dirigidos al fortalecimiento de actividades económicas y de procesos productivos generadores de valores agregados, conocimientos y líneas de investigación.

- a) Educación para la productividad económica.** Se plantea un Sistema Educativo de educación diversificada, integrado a las actividades productivas de la ciudad y la región en los campos del desarrollo empresarial industrial, artesanal, agropecuario, turístico, comercial, financiero, biotecnológica, informática, artes, oficios, microempresas, mediana empresa, cadenas empresariales. Es así que los colegios, institutos de educación informal, de igual manera con base en sus currículos, planes institucionales educativos (PEI) vincularían a sus profesores y estudiantes a proyectos empresariales e institucionales viables a su nivel.

- b) Educación para el desarrollo social y comunitario.** La Escuela de Desarrollo Comunitario - E.D.C. - es un escenario necesario para Puerto Boyacá. No se trata de clases en aulas, es emplear la ciudad con sus propios espacios y asentamientos para promover el desarrollo y promoción de las comunidades, los colegios y las universidades a través de sus especificidades trabajarán proyectos con la comunidad para enseñar y aprender haciendo en situ y vivenciado la vida de los barrios, veredas y municipios de la región.

Acuerdo No. 015 de 2004
(**Noviembre 24 de 2004**)



"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE PUERTO BOYACÁ"

c) **Educación en información.** Como parte del proceso que permitirá descontar costos de transacción y posibilitar el desarrollo de la visión de futuro, se requiere la generación de una cultura de la Información. **La Creación del C.I.U.R. Centro de Información Urbano Regional en Puerto Boyacá** constituye una de las estrategias que permitirá contar con un conocimiento del municipio y la región, como base para la toma de decisiones. Paralelamente, el manejo de información implica que el sector educativo, el sector privado y el público lideren cada uno en los aspectos de su interés un proceso de evolución de tecnologías para el manejo de información, que incluya la armonización e interconexión de la diversa información.

3. PUERTO BOYACÁ, CIUDAD-REGION. PUERTO BOYACÁ frente a la realidad territorial y su ventaja comparativa de ubicación en el corazón de Colombia, basa la toma de decisiones de manejo de los ecosistemas existentes en su entorno, en la coordinación, concertación y articulación con los municipios vecinos; respetando las jurisdicciones y potenciando el aprovechamiento de la infraestructura, servicios y especialización existentes en la ciudad, con el fin de consolidar el desarrollo regional del Magdalena Medio.

Se establecen los siguientes lineamientos de Puerto Boyacá como Ciudad Región:

Posicionar a Puerto Boyacá como Centro Especializado y de Servicios a los Flujos del Corredor Bogota-La Costa Atlántica, (Troncal de la Paz).

El primer lineamiento es orientado hacia la investigación, promoción y desarrollo de las actividades complementarias y de servicios dirigido hacia personas, bienes y servicios entre la región del Magdalena Medio las ventajas comparativas de ser una ciudad con recursos económicos, por contar con una ubicación privilegiada en la articulación de la red vial del país como una plataforma de servicios que debe ser implementada en función del papel regional sobre el corredor.

Promover e implementar un Plan concertado de ordenamiento ambiental regional y micro-regional en torno a la recuperación, protección y preservación de los recursos hídricos.

El segundo lineamiento de política apunta a generar un espacio interinstitucional entre las la corporaciones Autónomas Regionales que



"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE PUERTO BOYACÁ"

tienen influencia y competencia en la región del Magdalena medio y entre diversos niveles territoriales, para el manejo conjunto del territorio regional, desde la perspectiva ambiental y tomando al agua como elemento central de manera que se logre establecer una agenda conjunta de largo plazo, que permita actuar coordinada y complementariamente con visión regional, especialmente orientada a la recuperación del río Magdalena y sus afluentes.

Promover Acuerdos y generar mecanismos de cooperación regional y micro-regional para usos y prácticas agrológicas sostenibles y competitivas (agricultura limpia).

La forma de explotación del suelo en la región es fruto de prácticas tradicionales, asociadas a la ganadería, con una baja productividad y un alto deterioro ambiental. Se propone liderar a nivel regional acciones tendientes a transformar o adecuar las prácticas agrícolas y pecuarias con el fin de mejorar el nivel del ingreso de la población campesina, la productividad de las tierras y buscar garantizar que dichas prácticas sean sostenibles y puedan proyectarse en los mercados nacionales e internacionales.

4. PUERTO BOYACÁ, FORTALECEDOR DEL TEJIDO SOCIAL. La administración, apropia la necesidad de re-crear socialmente el territorio con una visión que permita replantear el sistema de relaciones de convivencia para ocupar, explotar, intercambiar, administrar el territorio y los recursos que allí se encuentran, con criterios de igualdad, libertad, equidad y justicia social, en procura de asegurar el proceso de calificación del bienestar humano, haciéndolo participe de la toma de decisión, opinión, participación y compromiso en el desarrollo y crecimiento del municipio, constituyéndolo como el epicentro de la cultura participativa.

5. PUERTO BOYACÁ CULTURA Y BIENESTAR SOCIAL.

Con el fin de garantizar la preservación de la cultural y la memoria colectiva se establecen las siguientes políticas para conservar la identidad y tradición:

- a) Fortalecer el encuentro de Colonias al ser este uno de los eventos más representativos de la localidad, en donde convergen diversas manifestaciones culturales.
- b) Valorización del patrimonio arquitectónico rural (haciendas Ganaderas) y de los cascos urbanos de los municipios vecinos incorporándolos a circuitos turísticos regionales.



"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE PUERTO BOYACÁ"

- c)** Mejoramiento de la infraestructura de servicios hoteleros y residenciales en el municipio, mediante la implementación de incentivos y de una política de usos de vivienda enfocada al turismo ecológico aprovechando las ventajas y riquezas naturales y paisajísticas.
- d)** La priorización y especialización de la red de espacio público y el sistema vial como sistemas de soporte del Centro, en particular con la creación de las vías peatonales y la recuperación del espacio público invadido, a través de programas especiales para los vendedores ambulantes.
- e)** La reubicación paulatina del comercio pesado y en especial de ferreterías a nivel de bodegaje que se encuentran localizadas en el centro de la cabecera municipal.

Para el efecto el municipio de Puerto Boyacá deberá estructurar las siguientes líneas:

Identificación de la oferta Cultural. Como paso fundamental se requiere precisar la oferta cultural para el turismo, a nivel municipal y regional, a nivel del paisaje, el territorio, la arquitectura, el folclore, la gastronomía entre otros, así como su estado, condiciones y acciones necesarias para garantizar que constituyan una oferta real.

Recualificación del territorio y de los hitos. La incorporación del turismo como parte de la visión de futuro de ciudad de la cultura participativa y la educación diversificada, requiere de una acción integral para adecuar el territorio municipal a las necesidades y demandas que hagan de éste un lugar con calidad de vida y con características que le permitan competir con otras zonas del país.

Desarrollo de la infraestructura de servicios para el turismo. Adicional a los aspectos enunciados, se requiere realizar un inventario de los servicios al turismo, tales como hoteles, restaurantes, áreas recreativas entre otros. Sobre esta base deberá desarrollarse un Plan de promoción para el mejoramiento y ampliación de la infraestructura de soporte de servicios.

Artículo 31.- ESTRATEGIAS GENERALES DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL MUNICIPAL (NUE).

Las estrategias buscan la especialización del territorio para el desarrollo de la ciudad de la cultura participativa y la educación diversificada para hacer de esta una ciudad educada y educadora. Para el efecto se plantea la Conformación de una red de colegios y universidades en la cabecera municipal y en los centros poblados que permitan un ambiente de interacción entre los seres y la naturaleza,

Acuerdo No. 015 de 2004
(**Noviembre 24 de 2004**)



"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE PUERTO BOYACÁ"

basado y soportado en criterios de desarrollo sostenible, donde lo verde, el espacio público sean actores fundamentales en la formación y educación.

Como estrategia que responda y canalice dinámicas municipales, se plantea la creación de zonas especializadas en los diferentes centros poblados entorno a los cuales se genere el progreso consolidado a la educación y la cultura participativa como el motor de desarrollo de los diferentes centros poblados dándoles una caracterización y especificad , partiendo de las instalaciones de los colegios existentes y adecuando áreas nuevas como estrategia para dotar al municipio con las mejores condiciones para la localización de actividades educativas, de investigación, producción de conocimiento, servicios a la población y creando escenarios propicios para que la comunidad tenga donde fomentar la cultura de la participación comunitaria. La estrategia comprende las siguientes acciones:

- a) La conformación de áreas para la localización y construcción de un centro o complejo industrial.
- b) La conformación de áreas para la localización y construcción de un centro de formación Superior Regional de la U.P.T.C.
- c) La conformación de áreas para la localización y construcción de la biblioteca municipal
- d) La conformación de áreas para la localización y construcción del proyecto del Malecón.
- e) La conformación de áreas para la localización y construcción del parque lineal contiguo del Caño el Progreso, el cual le definirá el borde al Municipio de Puerto Boyacá.
- f) La conformación de áreas para la localización y construcción de Puertos sobre el río Magdalena para la explotación de balastro y materiales pétreos, previo estudio, análisis y viabilidad de parte de la Secretaria de Desarrollo Departamental, Dirección Minero-ambiental del Departamento de Boyacá y demás entidades competentes.
- g) La Conformación de áreas para la localización y construcción de un Colegio Industrial Regional en la vereda de Puerto Niño
- h) La Conformación de áreas para la localización y construcción de un Centro de Formación Regional en Educación física en la cabecera municipal.
- i) La Conformación de áreas para la localización y construcción de un Centro de atención y nutrición infantil regional en la cabecera municipal.
- j) La Conformación de áreas para la localización y construcción de la sede de la Universidad Pedagógica y Tecnológica de Colombia en la cabecera municipal.



"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE PUERTO BOYACÁ"

- k)** La Conformación de áreas para la localización y construcción de Centros de Servicios Educativos Integrales Regionales. En la cabecera municipal y los centros poblados.
- l)** La conformación de la red de instituciones educativas, que posibiliten la implementación de acciones conjuntas y concertadas, el compartir instalaciones y la complementariedad de nuevas inversiones.
- m)** Mejoramiento y consolidación del sistema de bibliotecas públicas y privadas como soporte y apoyo a la educación regional.
- n)** La Conformación de áreas para la localización y construcción de Centros de información y educación virtual, para interactuar en una red de educación y formación nacional e internacional.
- o)** La Conformación de áreas para la localización y construcción de Centro de Convivencia ciudadana.
- p)** La Conformación de áreas para la localización y construcción del malecón desde un escenario público donde se disfrute el entorno natural y se permita la interacción de los seres humanos para formar tejido social como un nodo urbano.
- q)** La Conformación de áreas para la localización y construcción de planes de vivienda de interés social como una respuesta al trabajo solidario como una forma de articular al estado con las comunidades para construir un hábitat dignificante bajo criterios de desarrollo urbano sostenible.
- r)** Rehabilitar y consolidar el espacio público como el escenario para disfrutar y permanecer, como un elemento de encuentro y esparcimiento ciudadano, creando una imagen de una urbe donde se vivencia y se participa del mismo.
- s)** Implementación de los planes maestros de acueducto y alcantarillados.
- t)** Implementación de los planes de recuperación del espacio Público.
- u)** Implementación de los planes de Vivienda de interés Social.

Las estrategias generales del Plan Básico de Ordenamiento Territorial son:

1. Promover la oferta de servicios públicos como requisito indispensable para adelantar proyectos de desarrollo urbano.
2. Dar continuidad al proceso de planeación y ordenamiento territorial municipal.

Acuerdo No. 015 de 2004
(*Noviembre 24 de 2004*)



"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE PUERTO BOYACÁ"

3. Identificar las potencialidades, limitaciones y conflictos de uso del territorio, para determinar sus ventajas comparativas.
4. Localizar los asentamientos, la infraestructura física, los equipamientos colectivos y las actividades socioeconómicas de acuerdo con la aptitud del territorio.
5. Estimular la ocupación ordenada de las áreas no desarrolladas del suelo urbano y de expansión urbana, favoreciendo la racional intensificación del uso.

PARAGRAFO.- Se faculta y autoriza a incorporar las demás estrategias en los diferentes Planes de Desarrollo futuros que estén armonizadas y concatenados con la visión y misión del Plan Básico de Ordenamiento Territorial.

Artículo 32.- ESTRATEGIAS DE LARGO PLAZO DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL. Para alcanzar las políticas y objetivos trazados se requiere adoptar las siguientes estrategias territoriales de largo plazo:

1. Mejorar, incrementar y acelerar el crecimiento económico municipal, con énfasis en la inversión pública y el manejo de los recursos financieros municipales, la producción agropecuaria y la oferta de bienes y servicios.

2. Adecuar y mejorar el ordenamiento físico, la infraestructura y el equipamiento urbano y rural.

3. Dar continuidad al proceso de planeación y ordenamiento territorial del Municipio.

4. Identificar las potencialidades, limitaciones y conflictos de uso del territorio, para determinar sus ventajas comparativas.

5. Estimular la ocupación ordenada de las áreas no desarrolladas del suelo urbano y, de expansión urbana favoreciendo la racional intensificación del uso.

Artículo 33.- ESTRATEGIA DE MEJORAMIENTO, INCREMENTO Y ACELERACIÓN DEL CRECIMIENTO ECONÓMICO MUNICIPAL. La estrategia de mejoramiento, incremento y aceleración del crecimiento económico municipal, con énfasis en la inversión pública y el manejo de los recursos financieros

Acuerdo No. 015 de 2004
(*Noviembre 24 de 2004*)



"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE PUERTO BOYACÁ"

municipales, la producción agropecuaria y la oferta de bienes y servicios, se desarrollará a través de las siguientes acciones:

- 1. Actualizar, adicionar y mejorar la información de la base tributaria.**
2. Modernizar y sistematizar los procesos de liquidación, cobro y recaudo de los ingresos fiscales del municipio.
3. Implementar a nivel municipal las normas y disposiciones en materia tributaria y fiscal vigentes a nivel nacional.
4. Racionalizar el gasto público para el control de incremento de los gastos de funcionamiento, el servicio de la deuda y las transferencias, de manera que se incremente el margen disponible para inversión.
- 5. Identificar y adoptar nuevas fuentes de ingreso municipal.**
- 6. 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 Plan Básico de Ordenamiento Territorial.**
7. Asignación de la mayor parte de la inversión al gasto social, de manera que se beneficien los asentamientos subnormales, con más bajos índices de calidad de vida, se redistribuya el ingreso y se estimule el esfuerzo de la comunidad, siendo prioridad, los sectores de agua potable, saneamiento básico, salud, educación, vivienda y nutrición.
- 8. Incentivar y fomentar la inversión pública y privada en el municipio, a través de la creación de incentivos tributarios, en aquellos sectores económicos que faciliten o posibiliten la generación de empleos.**

Artículo 34.- TASAS DE UTILIZACIÓN DE AGUAS. La utilización de aguas por personas naturales o jurídicas, públicas o privadas, dará lugar al cobro de tasas fijadas por el Gobierno Nacional que se destinarán al pago de los gastos de protección y renovación de los recursos hídricos, para los fines establecidos por el artículo 159 del Código Nacional de Recursos Renovables y de Protección al Medio Ambiente, Decreto 2811 de 1974. El Gobierno Nacional calculará y establecerá las tasas a que haya lugar por el uso de las aguas.

El sistema y método establecidos por el artículo 42 de la Ley 99 de 1993 para la definición de los costos sobre cuya base se calcularán y fijarán las tasas

MUNICIPIO DE PUERTO BOYACÁ.

Acuerdo No. 015 de 2004
(*Noviembre 24 de 2004*)



"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE PUERTO BOYACÁ"

retributivas y compensatorias, se aplicarán al procedimiento de fijación de la tasa de que trata el presente artículo.

PARÁGRAFO - Todo proyecto que involucre en su ejecución el uso del agua, tomada directamente de fuentes naturales, bien sea para consumo humano, recreación, riego o cualquier otra actividad industrial o agropecuaria, deberá destinar no menos de un 1% del total de la inversión para la recuperación, preservación y vigilancia de la cuenca hidrográfica que alimenta la respectiva fuente hídrica. El propietario del proyecto deberá invertir este 1% en las obras y acciones de recuperación, preservación y conservación de la cuenca que se determinen en la ciencia ambiental del proyecto.

Artículo 35.- ESTRATEGIA DE ADECUACIÓN Y MEJORAMIENTO DEL ORDENAMIENTO FÍSICO Y EQUIPAMIENTO URBANO Y RURAL. La estrategia de adecuación y mejoramiento del ordenamiento físico y equipamiento urbano y rural, se llevará a cabo a través de las siguientes acciones:

1. Ordenar y encauzar el desarrollo físico del municipio, determinando las áreas urbanas, de expansión urbana y rural, zonificación, usos del suelo y control del uso sobre las tierras de mayor aptitud agrológica.
2. Adoptar normas urbanísticas, que regulen las actividades de urbanización y construcción.
3. Elaborar y adoptar el plan vial municipal, como un elemento de integración de los diferentes espacios en que se divide y se subdivide el territorio municipal, tanto en sus áreas urbanas, como en las rurales.
4. Incluir en el plan de inversiones a corto y mediano plazo, los recursos tendientes a mejorar, ampliar y garantizar la construcción y el adecuado mantenimiento de los servicios públicos y de las obras de infraestructura física, a cargo del municipio, involucrando a su vez, una coordinación con los demás niveles de la administración pública.
5. Racionalizar la utilización del servicio de transporte en el municipio, buscando con ello una mayor eficiencia en su prestación.
6. Promover la celebración de convenios con entidades de derecho público y privado, para el establecimiento de mecanismos conjuntos de planificación de los servicios públicos, programas y proyectos de inversión.
7. Elaborar, promover y adoptar un plan de mejoramiento integral de zonas subnormales, que incluya las inversiones necesarias para dotarlos de infraestructura.



"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE PUERTO BOYACÁ"

Artículo 36.- ESTRATEGIAS DE MEDIANO PLAZO DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL. Para alcanzar las políticas y objetivos trazados se requiere adoptar las siguientes estrategias territoriales de mediano plazo:

- 1) Concertar el desarrollo y participación ciudadana y comunitaria.
- 2) Adecuar la administración para una mejor presentación de los servicios.

Artículo 37.- ESTRATEGIA DE CONCERTACIÓN DEL DESARROLLO Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA Y COMUNITARIA. La estrategia de concertación del desarrollo y participación ciudadana y comunitaria, estará orientada a buscar una mayor integración de las diferentes autoridades, instancias y actores sociales, por medio del fomento del espíritu cívico, de la solidaridad ciudadana con los programas y proyectos que se emprendan en el municipio. Está se efectuará por medio de las siguientes acciones:

1. Utilizar tecnologías intensivas en el uso de mano de obra y contratar con las Organizaciones no Gubernamentales - ONG'S para tal fin, la construcción y mantenimiento de las obras de infraestructura social y de servicios públicos que se ejecuten en cumplimiento de los programas y proyectos de desarrollo municipal.

2. Promover la capacitación y la organización ciudadana en diferentes sectores económicos, a fin de elevar el nivel de vida de los habitantes, con énfasis en las zonas subnormales.

3. Promocionar la participación ciudadana a nivel de juntas de acción comunal, agremiaciones, organizaciones civiles, asociaciones, juntas administradoras de servicios públicos, entre otras, en el estudio y la formulación de soluciones a corto y mediano plazo de las diversas necesidades de la comunidad, promover su participación en la elaboración, ejecución y evaluación de los planes, programas y proyectos de desarrollo municipal.

4. Promover la capacitación de los empleados de la administración municipal a través de un programa de desarrollo institucional.

5. Fortalecer la integración interinstitucional para la elaboración, ejecución y evaluación de estudios y proyectos de beneficio mutuo.

Artículo 38.- ESTRATEGIA TERRITORIAL PARA EL FORTALECIMIENTO DE LA CULTURA: La cultura es entendida como el conjunto de estructuras sociales, religiosas, políticas y económicas, que caracterizan a un grupo determinado o a



"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE PUERTO BOYACÁ"

una sociedad. "La Cultura es el elemento esencial de cada sociedad como de cada colectividad" Esta constituye un estilo especial de vida de los seres humanos, en un lugar y un haitat donde los habitantes de puerto Boyacá se integren y armonicen con el medio ambiente mediante las estrategias de:

- 1.** Creación, Integración y Mejoramiento de los Circuitos Turísticos del Municipio de Puerto Boyaca. Como parte de las estrategias tendientes a desarrollar la visión de futuro, en especial en lo referente al desarrollo del turismo, se plantea como estrategia territorial la creación, integración y mejoramiento de los circuitos turísticos del municipio. Esta estrategia pretende articular a partir del mejoramiento del espacio público, el ornato y el medio ambiente, los diferentes hitos y espacios representativos del municipio, así como aquellos que cuentan con una oferta especializada para el turista. Esta estrategia se implementará a partir de tres acciones:
- 2.** El mejoramiento de la puerta de acceso a la ciudad y su conexión con la trocal de la Paz como corredor que una Bogotá y la Costa. Las condiciones de ubicación del municipio, han hecho del mismo un sitio de tránsito del transporte nacional, generando una gran cantidad de servicios de carretera
- 3.** sobre sus vías urbanas. La rehabilitación de la Carrera Quinta Convierte la entrada y corredores de acceso a la ciudad en lugares atractivos para el turista y los visitantes.
- 4.** Articulación de los circuitos rurales y regionales con el centro urbano: Adicional al aprovechamiento de la infraestructura de la ciudad, se propone la proyección de las áreas paisajísticas del municipio, mediante la conformación de circuitos rurales, sobre los cuales se desarrollen usos y servicios complementarios, asociados a:
 - a)** La integración del sitio denominado la Glorieta "la Ye" como acceso a la ciudad y la estatua de Guarín. senderos peatonales, ciclo rutas que revivan la vida de la ciudad y continua hasta el muelle de los Johnson,s.
 - b)** El desarrollo del circuito de Ciudad de Puerto Boyacá, salida para Puerto niño, pasando por Puerto niño, Km uno y Medio, Km Dos y medio y regresa antes del sitio denominado "la Y" y continua paralelo al Caño el Progreso por detrás de los programas de vivienda que sirve de limite de la cabecera como un parque lineal y se conecta por la parte inferior del cementerio y toma la calle 14 y finaliza en el Rió magdalena.



"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE PUERTO BOYACÁ"

Artículo 39.- ESTRATEGIA DE LA ADECUACIÓN DE LA ADMINISTRACIÓN.

La estrategia de adecuación de la administración para una mejor prestación de los servicios públicos estará encaminada a buscar una mayor eficiencia en el manejo de los recursos a cargo del municipio, por medio de las siguientes acciones:

1. Modernización de la administración municipal, con el fin de implementar las reformas contempladas en las disposiciones sobre descentralización.
2. Promover la capacitación de los empleados de la administración municipal a través de un programa de desarrollo institucional.
3. Fortalecer la integración interinstitucional para la elaboración, ejecución y evaluación de estudios y proyectos de beneficio mutuo.

Artículo 40.- PREVALENCIA DEL COMPONENTE GENERAL. Todas las decisiones y definiciones de política del contenido estructural del componente general se traducen en normas urbanísticas estructurales, que prevalecen sobre las demás normas urbanísticas y sólo pueden modificarse con motivo de la revisión general del Plan Básico prevista en el articulado del presente acuerdo o, excepcionalmente a iniciativa del Alcalde cuando por medio de estudios técnicos se demuestre que debido a cambios en las circunstancias y evolución del municipio dicha modificación se hace necesaria, especialmente en los siguientes casos:

1. Cuando sobrevengan situaciones que tengan un carácter fortuito o de fuerza mayor como son eventos catastróficos que afecten a la población urbana y/o rural.
2. c por parte de los niveles regional, nacional o internacional, para los cuales el municipio se encuentre dentro de su área de influencia, afectándose de esta forma sus usos, el crecimiento poblacional o el medio ambiente en el territorio municipal.
3. Movimientos de población fuera de la tasa promedio de crecimiento prevista, ya sea hacia el municipio o de éste hacia otros municipios, donde los porcentajes de población desplazada, afecten la situación socioeconómica, los usos, las necesidades de infraestructura y equipamientos para el sector o sectores objeto del mismo.



"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE PUERTO BOYACÁ"

4. En general, hechos atípicos que cambien en forma sustancial alguna o algunas de las situaciones o aspectos previstos dentro de los componentes general, urbano y/o rural del presente Plan Básico de Ordenamiento Territorial, incluidos el documento técnico y el documento resumen que hacen parte integral del mismo.

CAPITULO III POLÍTICAS, OBJETIVOS Y ESTRATEGIAS ESPECÍFICOS DE DESARROLLO TERRITORIAL DE MEDIANO Y LARGO PLAZO

Artículo 41.- ÁREAS DE RESERVA PARA LA CONSERVACIÓN Y PROTECCIÓN DEL MEDIO AMBIENTE Y LOS RECURSOS NATURALES (NUE).

1. POLÍTICA:

Propender por la sostenibilidad ambiental del Municipio de Puerto Boyacá a partir de la identificación, ubicación, delimitación, caracterización y declaratoria de las áreas de interés ambiental, áreas ubicadas en zonas de alto riesgo y áreas para la provisión de los servicios públicos domiciliarios.

2. OBJETIVOS:

A. Concluir la identificación de las áreas de interés ambiental, áreas ubicadas en zonas de alto riesgo y áreas para la provisión de los servicios públicos domiciliarios registrándolas y actualizándolas en un sistema de información geográfica.

B. Elaborar planes de manejo ambiental para la confiable caracterización de las áreas de interés ambiental.

C. Concertar con la comunidad afectada por las medidas tomadas en la declaratoria de suelos de protección.

D. Declarar mediante acto administrativo las zonas identificadas como suelo de protección.

Acuerdo No. 015 de 2004
(*Noviembre 24 de 2004*)



"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE PUERTO BOYACÁ"

E. Establecer programas que propendan por la conservación y construcción de obras estructurales que beneficien el Medio Ambiente.

3. ESTRATEGIAS:

A. Crear un centro de documentación e información municipal y regional para actualizar y sistematizar los inventarios de las áreas de protección.

B. Confrontar la información a través de reconocimientos técnicos y visitas de campo.

C. Elaborar convenios interinstitucionales para formular y ejecutar proyectos de recuperación, conservación y protección de las áreas de interés ambiental.

D. Articular los programas ambientales locales con los planes de acción y de gestión de las corporaciones autónomas de jurisdicción en las áreas de interés ambiental.

E. Vincular a propietarios de predios rurales integrados en las zonas de protección para fortalecer la aplicación de los planes de manejo.

F. Promover y gestionar ante entidades ambientalistas las áreas declaradas como zonas de protección dentro del Municipio.

G. Desarrollar programas de socialización y educación a la comunidad en temas del desarrollo ambiental de las zonas protegidas.

H. Fortalecer las organizaciones ambientales, haciendo énfasis en la capacitación.

Artículo 42.- ÁREAS DE RESERVA PARA LA CONSERVACIÓN Y PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO HISTÓRICO, CULTURAL Y ARQUITECTÓNICO (NUE).

1. POLÍTICA:

Propender por la recuperación del patrimonio histórico, arquitectónico y cultural del municipio, para rescatar las raíces ancestrales de la cultura Puerto Boyacense.



"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE PUERTO BOYACÁ"

2. OBJETIVOS:

A. Conservar y proteger el patrimonio histórico, cultural y arquitectónico identificado en el plan de ordenamiento territorial.

B. Apoyar e implementar los estudios congruentes a la evaluación del patrimonio histórico cultural y arquitectónico.

C. Apoyar e impulsar actividades de cooperación local, Departamental, Regional, Nacional e Internacional para la conservación y protección del patrimonio histórico, cultural y arquitectónico.

3. ESTRATEGIAS:

A. Formular programas de capacitación para la conservación y protección del patrimonio histórico, cultural y arquitectónico.

B. Promover campañas educativas para la conservación del patrimonio.

C. Impulsar en las instituciones actuales y futuras educación en bellas artes.

D. Impulsar la creación de un museo y en la recuperación de piezas arqueológicas de la región.

E. Impulsar la cátedra de Historia de Puerto Boyacá en los Planteles Educativos y la creación del museo Histórico recuperando las piezas arqueológicas de la región.

Artículo 43.- ÁREAS EXPUESTAS A AMENAZAS Y RIESGOS (NUE)

1. POLÍTICA:

La prevención como pilar para el desarrollo del país y para la protección del medio ambiente, se encuentra consagrada en la Ley 99 de 1993; el estado como protector de la vida y los bienes de los colombianos (Constitución Política de Colombia), obliga a la toma de acciones para minimizar la afectación de la comunidad y de sus pertenencias debido a la ocurrencia de eventos potencialmente dañinos. (ver mapa PCR-04 y PCR-06 del tema áreas expuestas a amenaza y riesgo, componente rural, y mapas PCU-06 y PCU-07 del tema áreas expuestas a amenaza y riesgo, componente urbano).



"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE PUERTO BOYACÁ"

2. OBJETIVOS:

A. Realizar la reubicación de la población ubicada en zonas con riesgo alto por inundación.

B. Utilizar adecuadamente las zonas afectadas por fenómenos naturales, y categorizadas como de alta amenaza.

C. Propender por la redistribución de los centros poblados, unificando en zonas más seguras aquellos que presenten mayor afectación.

D. Concientizar, capacitar y divulgar a la comunidad los diferentes fenómenos naturales que causan amenaza en el municipio.

Artículo 44.- ESTRATEGIAS DE MEDIANO Y DE CORTO PLAZO SOBRE USO Y OCUPACIÓN DEL SUELO (NUG) Son estrategias de mediano y de corto plazo sobre uso y ocupación del suelo, las siguientes:

Elaboración de las normas complementarias para el municipio: Dentro de los doce (12) meses siguientes a la adopción del presente plan y mediante la presentación de proyectos de acuerdo específicos, la Secretaría de Planeación deberá elaborar la normativa urbana para cada una de las áreas morfológicas homogéneas dentro de un Código de Construcciones y Urbanizaciones y del Estatuto de Usos del Suelo (urbano y rural), ajustando de esa manera las normas generales establecidas por el presente acuerdo y las que quedan vigentes del Código de Construcciones y Urbanizaciones actual. El contenido ambiental de dichos proyectos debe contar con la aprobación de CORPOBOYACÁ o quien haga sus veces.

Desde la definición precisa de los usos y actividades, donde queden plenamente identificados los impactos físicos y ambientales que generan algunas de ellas, se pretende determinar rangos de impactos desde el bajo hasta el alto, donde cada una de las actividades deben entrar a cumplir con requerimientos no sólo físicos sino también ambientales. En este sentido, el concepto de uso para el desarrollo de una determinada actividad, deberá contener todos los requerimientos aplicables tanto para las autoridades ambientales, como para las de salud, de educación, de seguridad, entre otras.

Previamente, la Administración Municipal comprobará el ejercicio de la actividad en el mismo inmueble durante el período antes determinado, mediante

Acuerdo No. 015 de 2004
(*Noviembre 24 de 2004*)



"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE PUERTO BOYACÁ"

instrumentos técnicos; verificará que no existan quejas sobre la generación de impactos negativos no mitigados y que además no presenten inconvenientes sobre el orden público o sea un uso prohibido. En caso de no ser posible el cumplimiento de los requerimientos mencionados, se negará el uso del suelo.

3. ESTRATEGIAS A LARGO PLAZO:

A. Formular e implementar un plan de contingencia.

B. Fortalecer el Comité Local de Emergencias, constituyéndolo en un organismo permanentemente activo, el cual además de las funciones de prevención y atención de emergencias, gestione la consecución de recursos para la adquisición de equipos, realización de obras y elaboración de estudios referentes a este tema, con el concurso de entidades en el ámbito municipal, departamental, regional, nacional e internacional como: Alcaldía Municipal, CORPOBOYACÁ, CREPAD (Comité Municipal para la atención de desastres), CORMAGDALENA, INGEOMINAS y ante las embajadas de países líderes en el tema (Alemania, Suiza, Japón, entre otros.)

C. Destinar como mínimo el 5 % dentro del presupuesto total municipal para formular las acciones propuestas.

D. Elaborar estudios de identificación de zonas para la localización de refugios temporales para la reubicación de viviendas en riesgo.

E. Actualizar la información (cada 3 años) las zonas de amenaza y riesgo en el área urbana y rural.

F. Implementar un sistema de prevención y atención de riesgo por incendio en el área urbana y rural.

G. Evaluar la amenaza sísmica, determinando comportamiento de los suelos del área urbana y de expansión.

H. Prohibir dentro de las normas urbanísticas, el uso y la ocupación de las zonas de inundación, socavación y torrencialidad de cauces.

I. Adelantar el estudio de la problemática erosiva presente en la margen derecha del río Magdalena en los sectores del Ferry y en Campo Jazmín.

4. ESTRATEGIAS A MEDIANO PLAZO:



"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE PUERTO BOYACÁ"

A. Reubicar las familias asentadas en zona de riesgo alto por fenómenos naturales.

B. Adelantar estudios de protección de orillas en los sectores de mayor actividad erosiva en el área urbana y los centros poblados de Puerto Gutiérrez y Puerto Serviéz.

SUBCAPÍTULO I

SISTEMA DE COMUNICACIÓN ENTRE LAS ÁREAS URBANA Y RURAL Y DE ÉSTAS CON LA REGIÓN (NUE)

Artículo 45.- SISTEMA DE COMUNICACIÓN. El sistema de comunicación entre las áreas urbana y rural del municipio, corresponde al conjunto de vías construidas y a las zonas de reserva vial para futuros proyectos de construcción, rehabilitación y/o ampliaciones viales, que tienen como objetivo específico permitir el desplazamiento de las personas y bienes, utilizando los diferentes modos de transporte.

Artículo 46.- DEFINICIÓN Y CLASIFICACIÓN DEL SISTEMA VIAL. Adoptase la siguiente definición y clasificación del Sistema Vial regional, contenido en el Mapa PCR-11 USO RECOMENDADO del Documento Técnico Soporte, constituido por una jerarquía que incluye cuatro tipos de vías definidas así:

1. Vía Regional Principal:

Son las vías que comunican con centros urbanos de importancia y que por su longitud, se constituyen en ejes de distribución a nivel nacional. Como es el caso para el municipio de Puerto Boyacá de la Troncal del Magdalena Medio, que comunican directamente al municipio con las ciudades de La Dorada, Puerto Berrío y Puerto Triunfo.

2. Vías Regionales Secundarias:

Son las vías que comunican con centros urbanos de importancia a nivel regional, como la vía (VRS) que comunica directamente a Puerto Boyacá con los municipios de Cimitarra y Bolívar (Santander), o la que comunica a Puerto Boyacá con el Municipio de Otanche.



"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE PUERTO BOYACÁ"

3. Vías Rurales Principales:

Son las vías que constituyen la estructura básica de distribución dentro del área municipal de Puerto Boyacá y relacionan áreas rurales con la cabecera municipal, complementan las principales como las que comunican e integran el municipio de sur a norte o de este a oeste, complementando la red principal de comunicación:

- A. Puerto Boyacá (cabecera) – Km. 2½.
- B. Puerto Boyacá (cabecera) –Puerto Niño-1½-2½.
- C. Troncal del Magdalena-La Unión Pto. Gutiérrez.
- D. Troncal del Magdalena-Cocomono.
- E. Troncal del Magdalena-El Pescado.
- F. Troncal del Magdalena-Cruce Palagua.
- G. Troncal del Magdalena-La Arenera.

4. Vías Paisajísticas:

Son aquellas que por su localización y características topográficas y de ocupación de sus zonas colindantes deben tener un tratamiento especial, se prevé en el mediano plazo con la construcción de la vía Puerto Boyacá – Otanche - Chiquinquirá, se convertirá en un corredor de importancia paisajística significativo, puesto que se advierte como un mirador sobre los elementos del paisaje alrededor del mismo; por encontrarse esta vía sobre la cota de los 1000 metros.

5. Vías Veredales:

Son las vías complementarias al Sistema Vial Municipal, conjuntamente con las vías rurales principales, su función es dar acceso a las veredas y predios rurales, para el Municipio de Puerto Boyacá, se tiene la red vial de tercer orden que comunica a las veredas entre sí y al mismo tiempo las comunica con otras veredas y centros poblados de municipios circunvecinos:

- A. Km.11 – La Ceiba-La Pizarra-El Okal- Puerto Romero-Las Pavitas.
- B. Km.11 – La Ceiba-Las Pavas-El Pescado-Patio Bonito-Las Pavitas.
- C. Las Pavas – Las Mercedes – Puerto Romero.
- D. Km.11-Cruce Velásquez-La Arenera-Batería 3-Muelle Velásquez.
- E. Km. 11-Pozo 2 – Dos Quebradas-Quince Letras-Aguas frías-Caño Negro-El Terminal –Alto Rangel.
- F. El Terminal-El Marfil-Cielo Roto.
- G. El Marfil – Las Palomas.
- H. Aguas frías – Puerto Pinzón.

Acuerdo No. 015 de 2004
(**Noviembre 24 de 2004**)



"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE PUERTO BOYACÁ"

- I. Puerto Romero – La Cristalina.
- J. Km. 25-Carangales-Caño Jagüey-El Trapiche-Puerto Pineda-Patio Bonito.
- K. Cruce Palagua-Cruce Chaparro-El Delirio-La Arenera.

PARÁGRAFO 1.- POLÍTICAS: Se deberá garantizar un sistema de transporte eficiente que permita las relaciones con los otros municipios.

A. El Plan de Ordenamiento Territorial reconoce para el Municipio una estructura territorial articulada mediante sistemas de transporte de alta competitividad. Se concibe de tal manera que su interacción permita el aprovechamiento de las potencialidades de todas las áreas, muy especialmente en los campos de venta de servicios de transporte y en el aprovechamiento de las ventajas geoestratégicas para el aprovechamiento turístico.

B. La premisa del transporte del plan de ordenamiento territorial del municipio de Puerto Boyacá es la articulación de los asentamientos humanos. La integración de los asentamientos urbanos y rurales a la estructura territorial del municipio de Puerto Boyacá, mediante la articulación vial y de un sistema de transporte eficiente y un sistema de equipamientos colectivos que garanticen la integración social de las comunidades y la articulación espacial de los asentamientos humanos.

C. El suelo urbano deberá poseer una infraestructura vial que permita una articulación de los usos y actividades urbanas, el suelo de expansión urbana deberá permitir una adecuada conexión con la malla vial y la integración a la estructura del suelo urbano.

PARÁGRAFO 2.- OBJETIVOS:

A. Desarrollar un sistema de transporte urbano y rural para integrar a Puerto Boyacá con los Municipios de la región, el departamento y sus áreas de influencia, que fortalezcan y complementen los encadenamientos sociales y productivos y que a la vez hagan la región más eficiente en todos los sectores productivos.

B. Desarrollar un sistema de transporte de carácter complementario regional para el desenvolvimiento de actividades turísticas, valiéndose de los potenciales tanto, eco sistémico como geoestratégico.

C. Hacer de los sistemas de transporte del municipio de Puerto Boyacá, una fuente de ingresos, mediante la venta de servicios y la producción de empleo.

Acuerdo No. 015 de 2004
(*Noviembre 24 de 2004*)



"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE PUERTO BOYACÁ"

PARÁGRAFO 3.- ESTRATEGIAS:

A. Elaborar el estudio de mejoramiento vial y de equipamientos orientados al logro de complementariedades en el campo productivo y de prestación de servicios del municipio de Puerto Boyacá con la región en general

B. La estructuración de un sistema articulado a través del sistema de comunicación vial que contribuya a la prestación de mejores servicios y la identidad del sector con la comunidad.

C. Ordenar el sistema de comunicación vial y de transporte garantizando su acceso equitativo a los servicios, previendo la vulnerabilidad física del territorio.

D. Implantar un sistema integrado de transporte multimodal que permita la articulación eficiente de las actividades sociales y productivas, adaptado a las condiciones del municipio de Puerto Boyacá.

Artículo 47.- ACTIVIDADES, INFRAESTRUCTURAS Y EQUIPAMIENTOS (NUE).

1. POLÍTICAS:

A. Optimización de las áreas productivas del municipio, a partir del establecimiento de tecnologías limpias, mercados verdes y sistemas de producción agropecuaria con sello verde que garanticen el desarrollo sostenible de la región.

B. Propender por la eficiencia y la racionalización en las infraestructuras, en el cual la vía, el transporte, el acueducto, la energía, las comunicaciones son resultado de la necesidad y la búsqueda del crecimiento en cadena y no como servicio desconectado del desarrollo. De esta manera y bajo estos parámetros se propone a Puerto Boyacá, como líder de un paradigma en el cual se piense y se diseñe "**El Servicio Público Sostenible**", esto es el pensar no solo en la cuota de la vivienda, sino en la cuota del agua, del alcantarillado, de la energía, del teléfono etc.

C. Partiendo del estudio de oferta y demanda de equipamientos colectivos existentes y propuestos, se optimizará el funcionamiento y cobertura a toda la población.

Acuerdo No. 015 de 2004
(*Noviembre 24 de 2004*)



"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE PUERTO BOYACÁ"

D. Política de vivienda orientada en las siguientes direcciones: gestión y concertación para resolver el problema del hacinamiento crítico, adecuación de nuevos planes de acuerdo a las necesidades y mejoramiento del entorno; titularización de predios.

E. De acuerdo con la política económica, social y ambiental del componente rural, esta tiene como fin el desarrollo sectorial de las obras que deban emprenderse o continuarse y de las inversiones correspondientes, con prioridad en los sectores de suministro de agua, alcantarillado, energía, teléfono, recolección y disposición técnica de basuras, vías y transporte.

F. Mejoramiento de vivienda en el área urbana y la zona rural.

G. Construcción de vivienda nueva.

H. Conformación de los bancos de tierras y materiales.

I. Legalización y titulación de la pequeña propiedad en todo el Municipio de Puerto Boyacá.

2. OBJETIVOS:

A. Mejorar la oferta de cobertura vegetal a partir de la transformación del sector ganadero extensivo en intensivo para un óptimo aprovechamiento de los suelos.

B. Crear distritos de riego, con el fin de optimizar la calidad del suelo y su oferta productiva con énfasis en el desarrollo agroindustrial.

C. Diversificar el sector agropecuario, buscando fortalecer alternativas productivas como el sector piscícola, frutícola, derivados de la ganadería y otras.

D. Recuperar, proteger y conservar el recurso forestal del municipio a partir de la implantación de sistemas agroforestales y silvopastoriles, con énfasis en la aplicación a ecosistemas frágiles.

E. Conformar centros poblados rurales obedeciendo a la redistribución poblacional propuesta en el presente plan, con el fin de definir unidades de desarrollo productivo al interior de los mismos.

Acuerdo No. 015 de 2004
(*Noviembre 24 de 2004*)



"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE PUERTO BOYACÁ"

F. Dar comienzo a un esquema de "Desarrollo Integral del Hábitat", en el cual las preocupaciones pasen por la capacidad de pago o financiamiento de las familias de todos los servicios públicos.

G. Mejorar los servicios públicos domiciliarios del suelo urbano y centros poblados constituidos.

H. Implementar un sistema de tratamiento de residuos sólidos y líquidos en el suelo urbano, y centros poblados.

I. Procurar por la sostenibilidad económica de las empresas de servicios públicos domiciliarios quienes encontrarían allí parte de la solución a la inmensa cartera o deuda de las familias con ellas.

J. Fortalecer el sector turístico del municipio de Puerto Boyacá como alternativa económica sostenible.

K. Optimizar la cobertura y funcionalidad de los equipamientos colectivos existentes y proyectados.

L. Hacer de los Centros poblados del municipio de Puerto Boyacá, centros fuertes y prestadores de servicios a nivel local y parcialmente rural.

M. Disminuir los desequilibrios sociales y mejorar el nivel de vida de la población, mediante la repartición de la inversión pública, según los requerimientos actuales y futuros en espacio público, infraestructura física, red vial, equipamientos, cobertura de servicios públicos y sociales básicos.

N. Integrar a sus habitantes en procesos de desarrollo y fortalecer su sentido de pertenencia a una región específica que posee valores culturales propios.

O. Recuperación y mejoramiento del espacio público de los corredores viales.

P. Impulsar programas y proyectos de construcción y mejoramiento de vivienda de interés social, acorde a los estudios de estratificación socio económico en coordinación con entidades departamentales, nacionales e internacionales, para mejorar la calidad de vida.

Q. Mejoramiento de la calidad de vida de la comunidad.

Acuerdo No. 015 de 2004
(**Noviembre 24 de 2004**)



"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE PUERTO BOYACÁ"

R. Transformar el concepto de vivienda por el de hábitat, integrando lo físico con lo social, cultural y humano.

S. Reducir el déficit habitacional existente en el municipio.

3. ESTRATEGIAS:

A. Desarrollar proyectos de transformación paulatina del sistema de ganadería extensiva a intensiva, mediante la capacitación y asistencia profesional institucional a los ganaderos y demás personas involucradas en el proceso.

B. Concientizar a la población dedicada al sector ganadero, mediante talleres y programas de extensión, de las ventajas productivas al adoptar un sistema de ganadería intensiva.

C. Gestionar convenios interinstitucionales con las agremiaciones ganaderas para la realización de talleres de capacitación dirigida a los profesionales responsables de los programas de extensión.

D. Gestionar y promover la realización del convenio Municipio Puerto Boyacá – ECOPETROL –Omimex y otras empresas como contraprestación de la explotación de Hidrocarburos, consistente en la instalación de distritos de riego, con el fin de proveer agua a las zonas productivas y con vocación agroindustrial de todo el territorio municipal.

E. Crear un sistema de información municipal para el fortalecimiento institucional, con el fin de optimizar la asistencia técnica al sector agropecuario.

F. Impulsar la producción piscícola con programas de incentivos fiscales a la población dedicada a este subsector económico, mediante la elaboración de proyectos que contemplen la producción y comercialización del recurso pesquero.

G. Integrar las políticas nacionales que rigen la protección y conservación de los recursos naturales con los sistemas productivos de la región para el impulso y desarrollo de tecnologías limpias, mercados verdes, agroforestería y selvicultura.

H. Estimular el desarrollo de la industria generada a partir de los subproductos de la ganadería, el cual se convierte en el principal renglón económico para el municipio.

Acuerdo No. 015 de 2004
(**Noviembre 24 de 2004**)



"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE PUERTO BOYACÁ"

I. Orientar fondos municipales para el fomento y establecimiento de la micro y famiempresa derivadas de los subproductos de la ganadería como artesanías en cuero y productos alimenticios. Así mismo, integrar a esta acción lo relacionado con subproductos piscícolas.

J. Elaborar el Plan Turístico que comprende: Corredores viales turísticos (Malecón del Río); ecoturismo, optimizando la infraestructura existente; Fincas que ofrezcan atractivos turísticos-históricos y/o con vocación pecuaria y piscícola; Parque ecológico de Palagua; Feria ecoturística; Circuito ecoturístico: La Pizarra-Cavernas de la quebrada La Fiebre, Puerto Turístico y Nuevo Ferry. Rutas Ecoturísticas: Puerto Pinzón-La Cristalina, El Chaparro-Muelle Velásquez-Ciénaga Palagua, espejo de agua; charcos de la Quebrada Velásquez. Aguas Claras y Cuenca de la Quebrada Las Palomas.

K. Adelantar el estudio del Plan Maestro de Acueducto y alcantarillado de los **centros poblados** e iniciar la aplicación del Plan Maestro del suelo urbano.

L. Elaboración de proyectos a nivel de alumbrado público que contemplen actualización, mejoramiento y mantenimiento.

M. **Actualizar la cartografía urbana y rural, altimétrica y planimétrica.**

N. Actualizar la cartografía de las redes instaladas de acueducto y alcantarillado en suelo urbano y centros poblados.

O. Impulsar los planes de vivienda de interés social para los sectores en zonas de alto riesgo y reubicación, así como también los planes para vivienda nueva.

P. Dar prioridad en la inversión del gasto social de manera que se beneficien los Centros Poblados con más bajos índices de calidad de vida, especialmente en la cobertura de agua potable, saneamiento básico, salud, educación, vivienda y nutrición.

Q. **Crear el Instituto de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana, en los términos de las Leyes 9ª. y 3ª. De 1989 y 1991 respectivamente, como establecimiento público, autónomo, con patrimonio propio, con el propósito de atender y responsabilizarse de las necesidades en el área de vivienda. Para estos efectos los recursos correspondientes provendrán de lo estipulado por la Ley y el Acuerdo de Creación, de la participación en plusvalías o de los demás recursos municipales.**

Acuerdo No. 015 de 2004
(*Noviembre 24 de 2004*)



"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE PUERTO BOYACÁ"

R. Apoyar la organización de asociaciones y juntas de vivienda comunitaria para que con la asistencia del Fondo de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana, en forma organizada y concertada emprendan programas de mejoramiento de vivienda y de su entorno.

S. Mejoramiento de la infraestructura vial a los Centros Poblados; con prioridad en aquellos que actualmente se encuentran más desarticuladas del casco urbano y con problemas de marginalidad.

T. Formulación planes de vivienda nueva y mejoramiento de las existentes.

U. Promover programas de recuperación de áreas de interés para el desarrollo mediante la reubicación de estas viviendas.

V. Participación de la comunidad en la formulación y desarrollo de los proyectos.

W. Agilizar los mecanismos de titularización legal de las viviendas.

X. Mejoramiento de los servicios públicos domiciliarios y fortalecimiento de la vigilancia y control de las empresas prestadoras de servicios.

Y. Mejoramiento del entorno a través de programas de equipamiento y servicios complementarios.

Artículo 48.- ESPACIO PÚBLICO (NUE)

1. POLÍTICAS:

A. Recuperación y mejoramiento del espacio público urbano y rural.

B. Los parques o sitios de esparcimiento público, serán de uso exclusivo, para tal fin, por lo tanto no serán dados en concesiones, ventas o donación, ninguna persona podrá ocupar dichos sitios para beneficio personal, como tampoco ninguna entidad podrá ocuparlo permanentemente para ningún fin, solo lo podrá hacer para una actividad que sea Temporal y condicionada a un permiso de la secretaria de planeación y de gobierno municipal y para beneficio de la entidad que lo requiera con fines comunitarios y sociales.

C. Toda persona tiene derecho a disfrutar del ambiente sano, así como también el deber de cuidarlo y preservarlo.

Acuerdo No. 015 de 2004
(**Noviembre 24 de 2004**)



"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE PUERTO BOYACÁ"

D. Cumplir con el artículo 14 del decreto 1504 de 1998 referente al índice mínimo de **espacio público efectivo (IMEPE), de 15 m.2/habitante**, obtenido en el suelo urbano del municipio de Puerto Boyacá, en la vigencia del plan de ordenamiento.

E. Todas las zonas que sean de uso publico como andenes, vías, separadores, plazoletas, **canchas deportivas y demás, no podrán ser ocupadas sin permiso, el cual será expedido por la secretaria de planeación y por la secretaria de gobierno**; dicho permiso no pueden ser superior a un periodo de **48 horas**; este solo se podrá expedir con fines comunitarios y sociales y debe la administración municipal cobrar un derecho de ocupación del mismo de acuerdo a la Ley.

2. OBJETIVOS:

A. Conservar y proteger el espacio público urbano y rural.

B. Adelantar programas de apoyo para el inventario y evaluación del espacio público.

C. Dotar el municipio de una cartografía actualizada del espacio público.

D. Recuperar el espacio público invadido.

E. Conformación y determinación del sistema de espacio público para el área rural con las zonas verdes y áreas de protección.

F. Valorar y destacar el patrimonio natural del municipio y su ambiente **bucólico**.

3. ESTRATEGIAS:

A. Fortalecer la oficina de Planeación, para que lleve a cabo una sana administración y conservación del espacio público.

B. Adelantar un programa de reubicación de la población ubicada sobre el espacio público.

C. Elaboración de proyectos para la implementación de eco parques, zonas verdes, malecón y áreas de transición en usos del suelo no compatibles.

D. Darle un manejo integral al espacio público que garantice su conservación, administración, mantenimiento y uso colectivo.



"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE PUERTO BOYACÁ"

E. Integrar dentro de la red de espacio público los elementos que hagan parte del patrimonio histórico, arquitectónico y cultural, y destacarlos con tratamientos de **vegetación.**

F. Articular los **equipamientos colectivos** dentro de la red del sistema de espacios públicos.

G. Establecer **incentivos fiscales y tributarios**, lo mismo que compensaciones económicas para quienes generen aumento del espacio público.

SUBCAPÍTULO II

POLÍTICAS DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL MUNICIPAL

Artículo 49.- EL DESARROLLO TERRITORIAL CONTRIBUIRÁ AL PROCESO DE MODERNIZACIÓN DEL ESTADO, LA DESCENTRALIZACIÓN Y AUTONOMÍA TERRITORIAL EN EL MEDIANO Y LARGO PLAZO Y PROPENDERÁ POR (NUE):

1. Mejorar condiciones y calidad de vida de la población, atendiendo los principios y preceptos constitucionales y legales y las políticas, objetivos y estrategias de desarrollo de los niveles nacional, regional, departamental y municipal y particularmente con lo establecido por la Ley 388 de 1997.
2. Preservación del patrimonio ecológico y cultural del municipio de Puerto Boyacá, representado por los recursos naturales, el medio ambiente y la identidad cultural.
3. Desarrollo territorial armónico y equilibrado entre el suelo urbano y rural.

SUBCAPÍTULO III

PARTICIPACIÓN DEMOCRÁTICA

Artículo 50.- EN EJERCICIO DE LAS DIFERENTES ACTIVIDADES (NUE). Que conforman la acción urbanística, la administración municipal de Puerto

Acuerdo No. 015 de 2004
(**Noviembre 24 de 2004**)



"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE PUERTO BOYACÁ"

Boyacá fomentará la concertación entre los intereses sociales, económicos y urbanísticos, mediante la participación de los pobladores del Municipio y de sus organizaciones, mediante la aplicación de lo establecido en el artículo 2 de la Ley 388 de 1997.

Artículo 51.- LA PARTICIPACIÓN COMUNITARIA (NUE). Se desarrollará mediante el derecho de petición la celebración de audiencias públicas, el ejercicio de la acción de cumplimiento, la intervención en la formulación, discusión y ejecución del Plan Básico de Ordenamiento del municipio de Puerto Boyacá, y en los procesos de otorgamiento, modificación, suspensión o revocatoria de las licencias urbanísticas en los términos establecidos en la Ley 388 de 1997.

Artículo 52.- PARA LA REALIZACIÓN DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL (NUE). Para dar continuidad y legitimar al proceso de Ordenamiento Territorial se implementarán los mecanismos e instrumentos de participación y control social e institucional para establecer una veeduría ciudadana.

Artículo 53.- INSTANCIAS DE PARTICIPACIÓN (NUE). Son instancias de participación:

A. Consejo Municipal de Planeación, es una instancia corporativa representativa de los diferentes sectores, gremios y organizaciones y sociales del municipio.

Su nombramiento se hará mediante Decreto Municipal de conformidad con lo establecido en la Ley 152 de 1994 y el Acuerdo reglamentario que determine su constitución.

B. Se creará el Comité de Veeduría y Control ciudadano para el seguimiento de la gestión del Plan Básico de Ordenamiento Territorial.

Estará integrado por el Personero Municipal, un representante del Concejo Municipal, un representante del Comité técnico de Planeación, un representante del Consejo Territorial y un representante de la comunidad por cada centro poblado en el suelo rural y un representante por cada sector en el suelo urbano.

C. Para velar por el normal desarrollo del proceso de Ordenamiento Territorial de Puerto Boyacá y para defensa de los intereses generales y particulares se ejercerán los demás mecanismos e instrumentos de participación como: la consulta popular, los cabildos abiertos, las audiencias públicas y las acciones judiciales y administrativas como la acción de tutela, acción popular, la acción de

Acuerdo No. 015 de 2004
(*Noviembre 24 de 2004*)



"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE PUERTO BOYACÁ"

cumplimiento, derecho de petición y las demás acciones de grupo y disposiciones legales vigentes.

D. El Consejo de Desarrollo Rural, es una instancia de participación ciudadana de los habitantes del sector rural, para concertar los planes, programas y proyectos.

SUBCAPÍTULO IV

MEDIDAS DE PROTECCIÓN DEL MEDIO AMBIENTE (NUE)

Artículo 54.- DEFINICIÓN.- Las medidas que se adoptan en los subcapítulos siguientes para la protección del medio ambiente se entenderán como normas urbanísticas de carácter estructural, de tal forma que prevalecen sobre las demás disposiciones, incluidas las del presente Acuerdo y no pueden adoptarse ni modificarse contraviniendo lo que en ellas se establece, y su propia modificación sólo puede emprenderse con motivo de la revisión general del Plan de Ordenamiento Territorial, de conformidad con lo previsto en el Artículo 462 del presente Acuerdo.

Artículo 55.- REGULACIONES AMBIENTALES. El control, manejo y preservación del medio ambiente en el ámbito municipal tanto urbano como rural se ceñirán en todo a lo dispuesto por la Ley 23 de 1973, la Resolución No. 0276 (mayo 4 de 1999) y el Decreto 2811 de 1.974 -Código Nacional de Recursos Naturales Renovables y de Protección al Medio Ambiente-; por la Ley 99 de 1.993 y demás disposiciones vigentes expedidas por las entidades competentes.

PARÁGRAFO .- La Oficina de Planeación municipal darán aviso a las autoridades nacionales y regionales encargadas del control del medio ambiente, de las infracciones a estas normas para que se apliquen las sanciones del caso.

Artículo 56.- APLICACIÓN DE NORMAS SUPERIORES. Adóptese la jerarquización y las normas relativas a la protección y aprovechamiento de los recursos forestales contenidos en el Decreto 1791 de 1.996 del Ministerio del Medio Ambiente, al igual que de los cauces superficiales de agua, con sus respectivas franjas de protección.

Artículo 57.- PROTECCIÓN AL MEDIO AMBIENTE. Siguiendo los principios Generales fundamentados en la política ambiental colombiana y consagrada en la Ley 99 de 1993 y demás normatividad ambiental vigente, así como las determinantes relacionadas con la protección de los suelos contempladas en la

Acuerdo No. 015 de 2004
(*Noviembre 24 de 2004*)



"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE PUERTO BOYACÁ"

resolución 276 de CORPOBOYACÁ, el Municipio de Puerto Boyacá aplicará los siguientes:

1. Toda actividad que se desarrolle dentro del municipio, que genere impacto en los recursos naturales o en el medio ambiente debe cumplir con la normatividad ambiental vigente.

En cualquier caso la autoridad ambiental puede solicitar la presentación de un plan de manejo ambiental y plan de cumplimiento, un permiso, una autorización o una concesión, si la obra, proyecto o actividad que se adelante en el municipio demanda y/o afecta los recursos naturales o el medio ambiente o introduce modificaciones notorias al paisaje.

2. Declárense de interés público las áreas de importancia estratégica, para la conservación de recursos hídricos que surten de agua los acueductos municipales.

El Municipio dedicarán durante quince (15) años, contados a partir del presente Acuerdo, un porcentaje no inferior al 1% de sus ingresos, de tal forma que antes de concluido tal período, haya adquirido dichas zonas.

Los proyectos de construcción de distritos de riego deberán dedicar un porcentaje no inferior al 3% del valor de la obra, a la adquisición de áreas estratégicas para la conservación de los recursos hídricos que los surten de agua.

3. Los recursos provenientes de las transferencias del sector eléctrico, solo podrán ser utilizados por el Municipio en obras previstas en el Plan de Desarrollo Municipal, con prioridad para proyectos de saneamiento básico y mejoramiento ambiental. Se entiende por saneamiento básico y mejoramiento ambiental la ejecución de obras de acueductos urbanos y rurales, alcantarillados, tratamientos de aguas y manejo y disposición de desechos líquidos y sólidos

4. Corresponde en materia ambiental al municipio, además de las funciones que les sean delegadas por la ley o de las que se deleguen o se transfieran a los alcaldes por el Ministerio del Medio Ambiente o por la Corporación Autónoma Regional de Boyacá CORPOBOYACÁ, las siguientes atribuciones especiales:

A. Promover y ejecutar programas y políticas nacionales, regionales y sectoriales en relación con el medio ambiente y los recursos naturales renovables; Elaborar los planes, programas y proyectos ambientales municipales, articulados a los planes programas y proyectos regionales, departamentales y nacionales.

MUNICIPIO DE PUERTO BOYACÁ.

-HOJA 58 -

Acuerdo No. 015 de 2004
(*Noviembre 24 de 2004*)



"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE PUERTO BOYACÁ"

- B.** Dictar con sujeción a las disposiciones legales reglamentarias superiores, las normas necesarias para el control, la preservación y la defensa del patrimonio ecológico del municipio.
- C.** Adoptar los planes, programas y proyectos de desarrollo ambiental y de los recursos naturales renovables, que hayan sido discutidos y aprobados a escala regional, conforme a las normas de planificación ambiental de que trata la ley.
- D.** Participar en la elaboración de planes, programas y proyectos de desarrollo ambiental y de los recursos naturales renovables a nivel departamental.
- E.** Colaborar con la Corporación Autónoma Regional de Boyacá CORPOBOYACÁ, en la elaboración de los planes regionales y en la ejecución de programas, proyectos y tareas necesarias para la conservación del medio ambiente y los recursos naturales renovables.
- F.** Ejercer, a través del alcalde como primera autoridad de policía con el apoyo de la Policía Nacional y en coordinación con las demás entidades del Sistema Nacional Ambiental (SINA), con sujeción a la distribución legal de competencias, funciones de control y vigilancia del medio ambiente y los recursos naturales renovables con el fin de velar por el cumplimiento de los deberes del Estado y de los particulares en materia ambiental y de proteger el derecho constitucional a un ambiente sano.
- G.** Coordinar y dirigir, con la asesoría de la Corporación Autónoma Regional de Boyacá CORPOBOYACÁ, las actividades permanentes de control y vigilancia ambientales que se realicen en el territorio del municipio con el apoyo de la fuerza pública, en relación con la movilización, procesamiento, uso, aprovechamiento y comercialización de los recursos naturales renovables o con actividades contaminantes y degradantes de las aguas, el aire o el suelo.
- H.** Dictar dentro de los límites establecidos por la ley, los reglamentos y las disposiciones superiores, las normas de ordenamiento territorial del municipio y las regulaciones sobre usos del suelo.
- I.** Ejecutar obras o proyectos de descontaminación de corrientes o depósitos de agua afectados por vertimientos del municipio, así como programas de

Acuerdo No. 015 de 2004
(*Noviembre 24 de 2004*)



"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE PUERTO BOYACÁ"

disposición, eliminación y reciclaje de residuos líquidos y sólidos y de control a las emisiones contaminantes del aire.

- J.** Promover, cofinanciar o ejecutar, en coordinación con los entes directores y organismos ejecutores del Sistema Nacional de Adecuación de Tierras y con la Corporación Autónoma de Boyacá CORPOBOYACÁ, obras y proyectos de irrigación, drenaje, recuperación de tierras, defensa contra las inundaciones y regulación de cauces o corrientes de agua, para el adecuado manejo y aprovechamiento de cuencas y micro-cuencas hidrográficas.
- K.** La Umata prestará el servicio de asistencia técnica y hará transferencias de tecnología en lo relacionado con la defensa del medio ambiente y la protección de los recursos naturales renovables.
- L.** El Municipio velará por la correcta aplicación a la normatividad sobre el manejo de residuos tóxicos, peligrosos, industriales, biológicos y altamente contaminantes.
- M.** Todas las edificaciones nuevas o existentes en el municipio deben cumplir las siguientes normas:
 - a.** Para la realización de los proyectos que se listan en el artículo 8 del decreto 1753 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente, existe la obligatoriedad de tramitar la respectiva licencia ambiental.
 - b.** La emisión de humos y partículas en suspensión debe ser controlada dando cumplimiento a la Ley 99 de 1993 y al Código Departamental de Policía, y restantes normas ambientales sobre esta materia.
 - c.** La emisión de materias ácidas, aceites, combustibles u otras que contaminen las aguas servidas o las fuentes de agua deben ser controladas dando cumplimiento a la Ley 99 de 1993 y al Código Departamental de Policía, y a las restantes normas nacionales sobre esta materia.
 - d.** La emisión de ruidos al exterior de las edificaciones y el uso de bocinas, pitos y parlantes deben controlarse de acuerdo a lo dispuesto en la Ley 99 de 1993 y al Decreto 948 de 1995 o a las normas que los modifiquen o adicionen.
- N.** Toda urbanización nueva o proyecto de conjunto debe construir contenedores o muebles que sirvan para el depósito de basuras

MUNICIPIO DE PUERTO BOYACÁ.

Acuerdo No. 015 de 2004
(**Noviembre 24 de 2004**)



"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE PUERTO BOYACÁ"

domésticas para facilitar su recolección, dando cumplimiento a las disposiciones del

Decreto 605 de 1.995 o a las normas que lo modifiquen o adicionen. El diseño se ceñirá a las recomendaciones de la Oficina de Planeación Municipal.

- O.** Las edificaciones nuevas de 4 ó más pisos de altura dispondrán de un cuarto destinado a la recolección de basuras.
- P.** De acuerdo con lo establecido en la Ley 685 de 2001 (código de minas), sin excepción están terminantemente prohibidas las actividades mineras en el área Urbana del Municipio.
- Q.** Se prohíbe la tenencia de animales domésticos (equinos, bovinos, porcinos, caninos, felinos, caprinos etc.), y el desarrollo de actividades pecuarias dentro del suelo urbano y los centros poblados de acuerdo con lo establecido en el Decreto 2257 de Julio 16 de 1986, artículos 50 a 60 y párrafos, del Ministerio de salud. Se determina un plazo de dieciocho (18) meses a partir de la aprobación del presente acuerdo, para la erradicación gradual y progresiva de las porquerizas.
- R.** Se prohíbe la subasta, venta, canje o comercialización de cualquier tipo de animal en las vías públicas y solo podrá hacerse en establecimientos, lugares, plazas y ferias debidamente habilitados para tal fin y cuando quiera que hayan obtenido licencia de las autoridades competentes, para los efectos. Artículo 34 Decreto 2257 de 1986.
- S.** Al tenor de la Ley 9 de 1979, artículos 307 y demás normas sobre la materia, se establece que: "el sacrificio de animales de abasto público sólo podrá realizarse en mataderos autorizados por la autoridad competente, y además de cumplir con los requisitos de esta Ley, se ajustarán a las normas que sobre sacrificio, faenado y transporte dicte el Ministerio de Salud".

PARAGRAFO.- En cuanto a la tenencia de animales caninos se dará estricto cumplimiento a la Ley 746 del 19 de julio de 2002, que tiene por objeto regular la tenencia de ejemplares caninos en las zonas urbanas y rurales del territorio

MUNICIPIO DE PUERTO BOYACÁ.

-HOJA 61 -

Acuerdo No. 015 de 2004
(*Noviembre 24 de 2004*)



"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE PUERTO BOYACÁ"

nacional, con el fin de proteger la integridad de las personas, la salubridad pública y el bienestar del propio ejemplar canino.

Artículo 58.- PERMISOS. Quien pretenda establecer **servicios de turismo**, recreación o deporte en ríos, quebradas u otros depósitos de agua, deberá obtener permiso otorgado por CORPOBOYACÁ o la entidad ambiental competente en los términos de la Ley 99 de 1.993 y sus normas reglamentarias. Las obras que se permitan construir en el área rural deberán mantener la armonía con la estructura general del paisaje.

Artículo 59.- ÁREAS FORESTALES PROTECTORAS. Todas las personas que pretendan construir estarán obligadas a dejar **una franja paralela a lado y lado del cauce máximo de ríos y quebradas hasta 30 metros de ancho**, libre de edificaciones y cultivos, que será utilizado para manejar el respectivo curso de agua, o realizar actividades como pesca, reforestación, etc. Así mismo todo propietario o poseedor de terreno en el área rural que lo explote económicamente, ocupe con vivienda permanente o de recreo, debe ejecutar obligatoriamente reforestación y aislamientos de nacimientos de agua en un área de 100 metros a la redonda.

PARÁGRAFO.- La franja de protección de los ríos y quebradas debe ser dedicada **únicamente a la arborización** y solamente se permitirá actividades que propendan por la conservación, protección y recuperación de los recursos vegetales y paisajísticos existentes.

Artículo 60.- MEDIDAS DEL COMITÉ LOCAL DE EMERGENCIAS. Los propietarios, poseedores, tenedores y ocupantes de predios rurales, deberán adoptar las medidas determinadas por el Comité Local de Emergencias, con el fin de prevenir y controlar los incendios forestales.

Artículo 61.- ACTIVIDADES PROHIBIDAS EN ÁREAS DE PROTECCIÓN. Se prohíbe la tala y quema de vegetación en general y la alteración de la configuración de lugares de paisaje declarados como áreas de protección.

Artículo 62.- CONCEPTO PREVIO DE VIABILIDAD AMBIENTAL. Toda persona natural o jurídica que solicite certificado de uso del suelo y/o licencia de parcelación, de urbanismo y/o de construcción, diferentes a permisos de reforma menor, ante la oficina de planeación **municipal deberá presentar el concepto de viabilidad ambiental expedido por CORPOBOYACÁ o la entidad ambiental competente** en los términos de la Ley 99 de 1.993 y sus normas reglamentarias.

Acuerdo No. 015 de 2004
(*Noviembre 24 de 2004*)



"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE PUERTO BOYACÁ"

Este concepto no es autorización para inicio de obras, las cuales solamente se podrán iniciar con la obtención de la licencia.

Artículo 63.- CONTROL Y VIGILANCIA. La oficina de planeación municipal y CORPOBOYACÁ serán las entidades encargadas de imponer las sanciones y ejercer el control de acuerdo a sus competencias.

Artículo 64.- MATERIALES DE DESECHO EN ZONAS PÚBLICAS. De conformidad con el artículo 22 del Decreto 948 de 1.995 se prohíbe a los particulares, depositar o almacenar en las vías públicas o en zonas de uso público, materiales de construcción, demolición o desecho, que puedan originar emisiones de partículas al aire.

Las entidades públicas, o sus contratistas, que desarrollen trabajos, de reparación, mantenimiento o construcción en zonas de uso público del área urbana del municipio de Puerto Boyacá, deberán retirar cada veinticuatro horas los materiales de desecho que queden como residuo de la ejecución de obras, susceptibles de generar contaminación de partículas al aire.

En el evento en que sea necesario almacenar materiales sólidos para el desarrollo de obras públicas y éstos sean susceptibles de emitir al aire polvo y partículas contaminantes, deberán estar cubiertos en su totalidad de manera adecuada o almacenarse en recintos cerrados para impedir cualquier emisión fugitiva.

Artículo 65.- MALLAS PROTECTORAS EN CONSTRUCCIÓN DE EDIFICIOS. De conformidad con el artículo 34 del Decreto 948 de 1.995, las construcciones de edificios de más de tres plantas deberán contar con mallas de protección en sus frentes y costados, hechas en material resistente que impida la emisión al aire de material particulado.

Artículo 66.- RESTRICCIÓN AL RUIDO EN ZONAS RESIDENCIALES. En áreas residenciales o de tranquilidad, no se permitirá a ninguna persona la operación de parlantes, amplificadores, instrumentos musicales o cualquier dispositivo similar que perturbe la tranquilidad ciudadana, o que genere hacia la vecindad o el medio ambiente, niveles de ruido superiores a los establecidos en los estándares respectivos de acuerdo a la Ley.

Artículo 67.- OPERACIÓN DE EQUIPOS DE CONSTRUCCIÓN, DEMOLICIÓN Y REPARACIÓN DE VÍAS. De conformidad con el artículo 56 del Decreto 948 de 1.995, la operación de equipos y herramientas de construcción, de demolición o de reparación de vías, generadores de ruido ambiental en zonas residenciales, en

Acuerdo No. 015 de 2004
(**Noviembre 24 de 2004**)



"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE PUERTO BOYACÁ"

horarios comprendidos entre las 7:00 p.m. y las 7:00 a.m. de lunes a sábado, o en cualquier horario los días domingos y feriados, **estará restringida** y requerirá permiso especial de la Secretaría de Planeación Municipal y la Secretaría de Gobierno.

Aún si mediare permiso de la Alcaldía para la emisión de ruido en horarios restringidos, -éste deberá suspenderlo cuando medie queja de al menos dos (2) personas.

PARÁGRAFO.- Se exceptúa de la restricción en el horario de que trata el inciso 1º de este artículo, el uso de equipos para la ejecución de obras de emergencia, la atención de desastres o la realización de obras comunitarias y de trabajos públicos urgentes.

Artículo 68.- LICENCIA PREVIA EN ZONAS FORESTALES PROTECTORAS. La construcción de vías, embalses, represas, edificaciones y la realización de actividades económicas en las zonas forestales protectoras requerirán de una **licencia previa de CORPOBOYACÁ o de la entidad ambiental** competente en los términos de la Ley 99 de 1.993 y sus normas reglamentarias.

SUBCAPÍTULO V

DE LA PROTECCIÓN Y MANEJO DE LOS RECURSOS NATURALES

Artículo 69.- CONTROL Y VIGILANCIA. Serán competentes para conceptuar y ejercer control y manejo de los recursos naturales, usos del suelo, suministro de servicios públicos, tratamiento de aguas residuales, desechos sólidos, ruidos, vibraciones, emanaciones atmosféricas; la Oficina de Planeación Municipal, CORPOBOYACÁ, "EMPRESAS PÚBLICAS DE PUERTO BOYACÁ E.S.P.", la Seccional de Salud de Boyacá y la Oficina de Asuntos Mineros del Departamento o la entidad encargada de la administración y manejo en las zonas de minas y canteras, cada uno dentro de su competencia.

Artículo 70.- EXPLOTACIÓN DE MINAS Y CANTERAS. Las fuentes de explotación de minas y canteras deberán estar ubicadas como mínimo a 200 metros de asentamientos urbanos.

Acuerdo No. 015 de 2004
(*Noviembre 24 de 2004*)



"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE PUERTO BOYACÁ"

En su área de actividad se podrán ubicar las plantas productoras de concreto premezclado, trituradoras o de transformación del mineral, que deberán cumplir con los requisitos exigidos por CORPOBOYACÁ, para estos usos.

PARÁGRAFO 1.- Se permitirá la explotación de material de arrastre en depósitos aluviales resientes sobre el río Magdalena, donde su dinámica fluvial no se vea afectada, descritos en el Mapa MCG-03.

PARÁGRAFO 2.- Se Reglamentará la explotación de material de arrastre en las areneras y balastreras sobre el Río Magdalena, previa caracterización, dadas las graves consecuencias ambientales erosivas y de inundación por esta actividad, en su cause (Ver Mapas PCU-05 y PCU -06). Actividad que se permite al interior del río; para tal fin, se definirán los puertos específicos. Los mineros deberán asociarse, para hacer de esta una actividad sustentable y sostenible en aras de velar por la protección del medio ambiente.

PARÁGRAFO 3.- Toda explotación minera, requiere de título minero otorgado por la Oficina de Asuntos Mineros del Ministerio de Minas y Energía Y/O de la Dirección de Minas del Departamento de Boyacá, Secretaria de Desarrollo Agropecuario y Minero ó quien haga sus veces y de la respectiva licencia ambiental otorgada por CORPOBOYACÁ.

PARÁGRAFO 4.- En concordancia con el párrafo anterior, la certificación de subsistencia será expedida por autoridad competente de la administración Municipal.

Artículo 71.- USO EFICIENTE DEL AGUA. De acuerdo con la ley 373 de 1997, el Municipio y/o las Empresas administradoras de acueductos deben presentar un plan para el uso eficiente del agua, incluido el componente de educación ambiental.

SUBCAPÍTULO VI
DE LA PROTECCIÓN A LAS ÁREAS DE ACTIVIDAD AGRÍCOLA, RESERVA NATURAL Y FORESTALES PROTECTORAS

Artículo 72.- APERTURA Y AMPLIACIÓN DE VÍAS RURALES. La apertura y ampliación de vías en el área rural, sólo podrá realizarse una vez se obtenga aprobación de la oficina de planeación municipal y el concepto de CORPOBOYACÁ o la entidad ambiental competente en los términos de la Ley 99 de 1.993 y sus normas reglamentarias.



"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE PUERTO BOYACÁ"

Artículo 73.- ESPECIFICACIONES PARA NUEVAS VÍAS. Las vías que se construyan en el suelo rural del Municipio de Puerto Boyacá deberán preservar los elementos naturales, las áreas forestales, las áreas de reserva forestal, la identidad de las cuencas hidrográficas; siguiendo en lo posible las curvas de nivel sin exceder en ningún caso el 15% de pendiente. La pendiente del talud perpendicular a la vía, no podrá superar al 100% (45 grados). Sus Usos están definidos en la parte III del presente acuerdo.

CAPÍTULO IV
DEL COMPONENTE URBANO DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO

Artículo 74.- DEFINICIÓN. El componente urbano del Plan Básico, está constituido por las políticas, acciones, programas y normas para encauzar y administrar el desarrollo físico urbano.

Artículo 75.- DELIMITACIÓN DE ÁREAS EXPUESTAS A AMENAZAS Y RIESGOS NATURALES. Dentro del área urbana del municipio de Puerto Boyacá se delimitan y determinan las áreas expuestas a amenazas y riesgos naturales, por deslizamiento y por incendio, las cuales se encuentran contenidas en los Mapas PCU-05, PCU-06 y PCU-07 respectivamente, del Documento Técnico.

Artículo 76.- DELIMITACIÓN DE ÁREAS DE PROTECCIÓN. Dentro del área urbana del municipio de Puerto Boyacá se delimitan las áreas de protección de los recursos naturales y paisajísticos, las cuales se localizan y describen dentro del Mapa MCU-02 y MCU-03 del Documento Técnico.

CAPÍTULO V
DEL COMPONENTE RURAL DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO

Artículo 77.- DEFINICIÓN. El componente rural está constituido por las políticas, acciones, programas y normas para orientar y garantizar la adecuada interacción entre los asentamientos rurales y la cabecera municipal, así como la conveniente utilización del suelo.

SUBCAPÍTULO I
ÁREAS EXPUESTAS A AMENAZAS Y RIESGOS NATURALES

Artículo 78.- DEFINICIÓN. Identificar las Amenazas naturales y los riesgos en el Municipio de Puerto Boyacá, para señalar y poner en ejecución medidas de mitigación y prevención. (Mapas PCR-04 y PCR-06).

Acuerdo No. 015 de 2004
(*Noviembre 24 de 2004*)



"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE PUERTO BOYACÁ"

Artículo 79.- DE LOS OBJETIVOS A LARGO Y MEDIANO PLAZO

PARÁGRAFO 1.- Deslizamiento:

Área Urbana: Mitigar totalmente la problemática existente, o las que se puedan presentar.

Área Rural: Conocer en detalle áreas con mayor riesgo e identificar medidas de mitigación y prevención

PARÁGRAFO 2.- Incendios:

Adquisición de un **adecuado equipo de socorro** y abastecimiento de redes contra incendio e hidrantes en todos los puntos críticos del Municipio y la capacitación de las comunidades. Tener en cuenta la tendencia de crecimiento del Municipio para construir una sede de bomberos, debidamente dotada, para prestar apoyo a la ciudadanía en caso de emergencia. Sin olvidar el fortalecimiento del actual cuerpo de bomberos. También se deben crear puestos satelitales de bomberos para el apoyo en los centros poblados, así como una red de información.

PARÁGRAFO 3.- Sismos:

Ajustar los diseños y construcciones según las **normas colombianas de diseño y construcción sismorresistente a zonas de amenaza sísmica intermedia.**
Emprender el mapa de Microzonificación sísmica

PARÁGRAFO 4.- Fortalecimiento Institucional:

Establecer el programa de atención y prevención de desastres en zona urbana y rural mediante:

El Fortalecimiento del Comité Local de Prevención y Atención de Desastres CLOPAD y creación del FONDO LOCAL DE PREVENCIÓN Y ATENCIÓN DE DESASTRES MUNICIPAL.

El Fortalecimiento Institucional del cuerpo de Bomberos.
Dotación y Capacitación cuerpo de Bomberos.
Gestionar recursos para Bomberos y Defensa Civil.

Artículo 80.- DE LOS OBJETIVOS A CORTO PLAZO Y MEDIANO PLAZO.

PARÁGRAFO 1.- Deslizamientos:

Acuerdo No. 015 de 2004
(*Noviembre 24 de 2004*)



"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE PUERTO BOYACÁ"

- a. Exigir estudios para reacondicionamiento o reubicación de las viviendas en los sectores de Torcoroma, Pueblo Nuevo, La Meseta, Alto de La Virgen, Subida de Transmisores y otras.
 - b. Pedir estudios previos de suelo y plan de defensa y prevención para nuevas edificaciones tanto urbanas como rurales.
 - c. Mejoramiento de la dotación de Bomberos.
- d. No se permitirá construcciones alrededor de estas zonas, como tampoco la extracción de material; se deberá reforestar, mitigar, y tomar acciones que permitan disminuir este tipo de riesgo.

PARÁGRAFO 2.- Incendios:

- a. A nivel rural control de permisos, licencias, etc., para quemas; compra de equipo especializado y preparación de capital humano.
- b. Prohibir a nivel Urbano, las quemas y/o fogatas con materia vegetal, no biodegradable o artificial.

PARÁGRAFO 3.- Inundaciones:

- a. Reubicación de los asentamientos humanos ubicados en las Islas. Controlar el cauce del Río Magdalena, reforestando las orillas que se encuentren afectadas.
- b. Información y preparación de capital humano.

PARÁGRAFO 4.- Sismos

Se implementará en los colegios y los sectores donde exista flujo de personal y en general en todo el municipio, los planes de contingencia y panoramas de riesgos. Para la Construcción de todo proyecto de obra civil, especialmente de educación y salud, deberán realizarse los diseños, planos y cálculos estructurales debidamente firmados, elaborados y presentados por profesional idóneo quién asumirá las responsabilidades civiles y penales según el caso acorde con la norma sismo resistente. (Vulnerabilidad Sísmica). Aplicar norma sismo resistente (NSR de 1998 y sus decretos reglamentarios).

Artículo 81.- DE LA ACTUALIZACIÓN DE ESTUDIOS. Los estudios sobre amenaza y riesgo y en especial los de asentamientos humanos, deberán ser actualizados cada dos (2) años o cuando las circunstancias lo ameriten, debido a que las condiciones pueden cambiar con el tiempo, bien sea por acciones de mitigación en unas o por incremento de procesos en otras.



"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE PUERTO BOYACÁ"

PARTE II

DE LA ADOPCIÓN Y CLASIFICACIÓN DEL SUELO DEL MUNICIPIO DE PUERTO BOYACÁ

TÍTULO I PERÍMETROS URBANOS, DE EXPANSIÓN URBANA Y RURALES

**CAPÍTULO I
GENERALIDADES**

Artículo 82.- DIVISIÓN DEL TERRITORIO EN ÁREAS. Para los efectos de la aplicación de las reglamentaciones urbanísticas el territorio del municipio de Puerto Boyacá se divide en suelos urbanos, suelo de expansión urbana y suelo rural con categorías de protección para los tres.

Artículo 83.- PERÍMETROS. Los perímetros son las líneas que delimitan los suelos antes mencionados. Los perímetros que delimitan los suelos urbanos, diferenciando y separando éstos de las de los suelos de expansión urbana y rural se denominan "perímetro urbano".

Artículo 84.- MAPAS OFICIALES DE PERÍMETROS. Adóptese los siguientes mapas, según las escalas señaladas, referidos a las coordenadas geográficas del Instituto Geográfico Agustín Codazzi como parte integrante del presente Acuerdo, planos en los cuales figuran enmarcadas dentro de sus respectivos perímetros los suelos urbanos, de expansión urbana y rural del municipio:

El mapa a escala 1: 5.000 denominado " BASE URBANA Mapa PCU-01".

El mapa a escala 1: 60.000 denominado "BASE MUNICIPAL" Mapa PCG-02".

**CAPÍTULO II
CONTENIDO ESTRUCTURAL - EL TERRITORIO MUNICIPAL**

Artículo 85.- ARTICULACIÓN CON EL CONTEXTO REGIONAL. (NUE) El municipio de Puerto Boyacá de Quinta Categoría (Decreto No. 094 del 26 de agosto de 2002) se encuentra al este del Departamento de Boyacá, en la región del Magdalena Medio, en consecuencia todas las acciones, planes, programas y

MUNICIPIO DE PUERTO BOYACÁ.

Acuerdo No. 015 de 2004
(*Noviembre 24 de 2004*)



"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE PUERTO BOYACÁ"

proyectos, deberán estar orientados contextualmente con el desarrollo de la región. Ver mapa No PCG-02.

Artículo 86.- LÍMITES DEL MUNICIPIO (NUE). El territorio municipal está conformado por el espacio geográfico comprendido dentro de los límites establecidos por la Ordenanza No. 004 de 1.958 (Decreto 615 del 14 de Diciembre de 1.957 basado en el Decreto Legislativo 01-55 de 1.957, Gobernación de Boyacá), por medio de la cual se ratifican los límites de los municipios del Departamento de Boyacá. Ver mapa PCG-02

PARÁGRAFO.-Delimitación del Municipio de Puerto Boyacá.

NORTE: Con el Municipio de Cimitarra (Santander), al medio el río Ermitaño

SUR: Con los municipios de Puerto Salgar y Yacopí (Departamento de Cundinamarca), al medio los ríos Negro y Guaguaquí.

ORIENTE: Con los Municipios de Bolivar (Santander) y con el municipio de Otanche (Boyacá), en las estribaciones de la serranía de las Quinchas, especialmente con la Quebrada Torturú.

OCCIDENTE: Con los Municipios de Puerto Nare, Puerto Triunfo, Puerto Berrío y Sonsón en el Departamento de Antioquia, teniendo de por medio el río Magdalena.

CAPÍTULO III
SUELOS

Artículo 87.- CLASES DE SUELO (NUE). De conformidad con lo establecido por los artículos 30 al 35 de la Ley 388 de 1997 y el Decreto 879/98, en el municipio de Puerto Boyacá deberá clasificar el territorio en: suelo urbano, suelo de expansión urbana y suelo rural; al interior de todas las categorías de suelos debe establecerse las categorías de suelo de protección, de conformidad con los criterios generales determinados en los artículos siguientes.



"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE PUERTO BOYACÁ"

SUBCAPÍTULO I

SUELOS URBANOS (NUE)

Artículo 88.- SUELOS URBANOS. (NUE) Son los suelos que se constituyen por áreas del territorio municipal destinadas a usos urbanos por el Plan de Ordenamiento, que cuenten con infraestructura vial y redes primarias de energía, acueducto y alcantarillado, posibilitándose su urbanización y edificación, según sea el caso.

Podrán pertenecer a esta categoría aquellas zonas con procesos de urbanización incompletos, comprendidas en áreas consolidadas con edificación, que se definan como áreas de mejoramiento integral en los Planes de Ordenamiento territorial. Las áreas que conforman el suelo urbano serán delimitadas por perímetros y podrán incluir los centros poblados. En ningún caso el perímetro urbano podrá ser mayor que el denominado perímetro de servicios públicos o sanitarios.

En cumplimiento del mandato constitucional contenido en el artículo 367 de la Constitución Política, y a fin de evitar que pueda haber zonas urbanas sin posibilidad de cobertura de servicios públicos domiciliarios, en adelante el perímetro urbano no podrá ser mayor que el denominado perímetro de servicios.

Como Suelo Urbano en el municipio de Puerto Boyacá se clasifican aquellas áreas que actualmente tienen vías y redes primarias de servicios públicos, además de algunos sectores en proceso de urbanización y que harán parte de programas de mejoramiento integral.

PARÁGRAFO 1.- Definición perímetro de servicios públicos domiciliarios:

El perímetro de servicios es la delimitación del área urbana de la ciudad que incluye el área urbana desarrollada y área de desarrollo o en vía de consolidación, dotados de la infraestructura básica, en las cuales todos los predios tienen disponibilidad inmediata de los servicios públicos domiciliarios de acueducto, alcantarillado, aseo, energía eléctrica, telefonía y distribución de gas domiciliario, regulados por la Ley 142 de 1994 y normas reglamentarias.

En consecuencia el perímetro urbano está delimitado de la siguiente forma:

PARÁGRAFO 2.- DELIMITACIÓN DEL SUELO URBANO (NUE):

Acuerdo No. 015 de 2004
(*Noviembre 24 de 2004*)



"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE PUERTO BOYACÁ"

El Acuerdo número 088 del doce (12) de diciembre de mil novecientos noventa y seis (1996), se deroga por el presente acuerdo, y se adopta el área comprendida por la siguiente poligonal: (Ver mapa PCU-01).

Tabla 5

COORDENADAS			
ARCIFINIO	X	Y	RUMBO
1	941.955	1'152.555	N-E
2	942.033	1'152.644	N-E
3	942.252	1'152.775	N-E
4	942.305	1'152.946	N-E
5	942.407	1'152.949	N-E
6	942.552	1'153.029	N-E
7	942.771	1'153.059	E
8	943.047	1'153.066	S-E
9	943.287	1'153.031	S-E
10	943.346	1'153.033	S-E
11	943.399	1'153.047	E
12	943.476	1'153.046	S-E
13	943.629	1'152.998	N-E
14	943.959	1'153.023	N-E
15	944.555	1'153.107	E
16	944.615	1'153.107	S-E
17	944.685	1'152.675	S-E
18	944.841	1'152.596	S-E
19	945.003	1'152.589	S-E
20	945.194	1'152.548	S-W
21	945.110	1'152.147	S-W
22	945.030	1'152.163	S-W
23	945.002	1'152.039	S-W
24	944.673	1'152.101	S-W
25	944.586	1'151.867	N-W
26	943.732	1'152.190	N-W
27	943.539	1'152.210	N-W
28	943.384	1'152.310	S-W
29	943.300	1'152.276	S-W
30	943.277	1'152.019	N-W
31	943.197	1'152.036	N-W

MUNICIPIO DE PUERTO BOYACÁ.

Acuerdo No. 015 de 2004
(*Noviembre 24 de 2004*)



"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE PUERTO BOYACÁ"

COORDENADAS			
ARCIFINIO	X	Y	RUMBO
32	943.195	1'152.078	N-W
33	943.190	1'152.134	N-W
34	942.934	1'152.222	S-W
35	942.915	1'152.181	N-W
36	942.872	1'152.193	S-E
37	942.826	1'152.121	S-E
38	942.855	1'152.097	S-W
39	942.834	1'152.075	N-W
40	942.776	1'152.088	N
41	942.774	1'152.145	N-W
42	942.724	1'152.194	N-W
43	942.656	1'152.212	S
44	942.656	1'152.161	S-W
45	942.508	1'152.115	N-W
46	942.367	1'152.186	S-W
47	942.344	1'152.165	S-E
48	942.361	1'152.149	S-W
49	942.330	1'152.119	N-W
50	942.313	1'152.137	S-W
51	942.250	1'152.082	N-W
52	942.223	1'152.139	N-E
53	942.226	1'152.193	N-E
54	942.240	1'152.234	N-E
55	942.281	1'152.256	N-W
56	942.187	1'152.468	S-W
57	942.004	1'152.359	N-W
1	941.955	1'152.555	CIERRA.

SUBCAPÍTULO II

SUELOS DE EXPANSIÓN URBANA (NUE)

Artículo 89.- SUELO DE EXPANSIÓN URBANA. (NUE) Constituido por la porción del territorio municipal destinado a la expansión urbana, que se habilitará para el uso urbano durante la vigencia del Plan Básico de Ordenamiento, según lo determinen los planes parciales y los programas de ejecución que se adopten para el efecto.

Acuerdo No. 015 de 2004
(**Noviembre 24 de 2004**)



"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE PUERTO BOYACÁ"

La determinación de este suelo se ajustará a las previsiones de crecimiento de la población urbana y a la posibilidad de dotación con infraestructura para el sistema vial, de transporte, de servicios públicos domiciliarios, áreas libres, 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.

PARÁGRAFO 1: Durante la vigencia del Plan, el suelo de expansión urbana que sea dotado de redes matrices de servicios públicos domiciliarios de acueducto, alcantarillado y energía así como de vías de acceso y principales se incorporarán a la categoría de suelo urbano, siempre y cuando cuenten con la totalidad de estas dotaciones.

La adecuación de terrenos en suelo de expansión que no formen parte de unidades de actuación, con infraestructura para el transporte, los servicios públicos domiciliarios y los equipamientos colectivos, podrá ser realizada por las entidades públicas competentes o por los propietarios correspondientes, según las previsiones del presente plan de ordenamiento, pero en todo caso serán a cargo de sus propietarios las cesiones gratuitas y las obras de infraestructura previstas en el primer inciso del párrafo del artículo 39 de la ley 388/93.

Los instrumentos que los desarrollen podrán determinar que las inversiones públicas realizadas mediante la ejecución de infraestructuras para la adecuación de las áreas de expansión, sean recuperadas a través de la aplicación de los instrumentos tales como la valorización, participación en plusvalía o compensaciones. Los suelos definidos en el Plano PCU-19 como Suelo de Expansión SE1 y SE2, quedan declarados como de desarrollo prioritario y deberán ser urbanizados dentro de los tres (3) años siguientes a la sanción del presente acuerdo.

PARÁGRAFO 2: Dentro del suelo de expansión urbana existen áreas que por su condición ambiental no son urbanizables, las cuales serán objeto de intervenciones tendientes a mejorar y conservar sus características naturales y se les puede asignar usos de orden recreativo.

Acuerdo No. 015 de 2004
(*Noviembre 24 de 2004*)



"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE PUERTO BOYACÁ"

PARÁGRAFO 3: DELIMITACIÓN DEL SUELO DE EXPANSIÓN URBANA PARA VIVIENDA SE1:

Forman parte del suelo de expansión (SE1) del municipio de Puerto Boyacá, los terrenos e inmuebles que se encuentran localizados dentro de la siguiente poligonal:

(Ver mapa PCU-19).

Tabla 6

COORDENADAS			
ARCIFINIO	X	Y	RUMBO
1(E1)	945.185	1'152.501	N-E
2(E1)	945.434	1'152.504	S-E
3(E1)	945.222	1'151.557	S-W
4(E1)	944.775	1'151.521	N-W
5(E1)	943.571	1'152.191	N-W
27(*)	943.539	1'152.210	S-E
26(*)	943.732	1'152.190	S-E
25(*)	944.586	1'151.867	N-E
24(*)	944.673	1'152.101	S-E
23(*)	945.002	1'152.039	N-E
22(*)	945.030	1'152.163	S-E
21(*)	945.110	1'152.147	N-E
1(E1)	945.185	1'152.212	CIERRA

(*) Arcifinio de incidencia con el suelo urbano.

PARÁGRAFO 4: DELIMITACIÓN DEL SUELO DE EXPANSIÓN URBANA PARA VIVIENDA SE2:

Forman parte del suelo de expansión (SE2) del municipio de Puerto Boyacá, los terrenos destinados a suplir las condiciones deficitarias por amenaza, de los asentamientos subnormales Diez de enero y Siete de Julio. Se encuentra localizado dentro de la siguiente poligonal: (Ver mapa PCU-19).

Acuerdo No. 015 de 2004
(*Noviembre 24 de 2004*)



"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE PUERTO BOYACÁ"

Tabla 7

COORDENADAS			
ARCIFINIO	X	Y	RUMBO
1(E2)	943.195	1'152.008	S-W
2(E2)	943.170	1'152.005	S
3(E2)	943.170	1'151.993	S-E
4(E2)	943.195	1'151.989	S-E
5(E2)	943.204	1'151.900	S-W
6(E2)	943.125	1'151.854	N-W
7(E2)	943.093	1'151.897	S-W
8(E2)	943.073	1'151.896	N-W
9(E2)	943.036	1'151.938	N-E
10(E2)	943.068	1'152.001	N-W
11(E2)	943.037	1'152.017	N-W
12(E2)	942.957	1'152.038	N
13(E2)	942.956	1'152.067	N-W
14(E2)	942.860	1'152.061	S-W
15(E2)	942.843	1'152.058	N-W
39(*)	942.834	1'152.075	N-E
38(*)	942.855	1'152.097	N-W
37(*)	942.826	1'152.121	N-E
36(*)	942.872	1'152.193	S-E
35(*)	942.915	1'152.181	N-E
34(*)	942.934	1'152.222	S-E
33(*)	943.190	1'152.134	S-E
32(*)	943.195	1'152.078	S-E
31(*)	943.197	1'152.036	N-W
1(E2)	943.195	1'151.008	CIERRA.

(*) Arcifinio de incidencia con el suelo urbano.

SUBCAPÍTULO III

SUELOS RURALES (NUE)

Artículo 90.- SUELO RURAL. Constituyen esta 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. Es aquél cuyo desarrollo debe definirse en usos agrícolas y en usos complementarios y compatibles con los agrícolas, con arreglo al plan

MUNICIPIO DE PUERTO BOYACÁ.

Acuerdo No. 015 de 2004
(*Noviembre 24 de 2004*)



"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE PUERTO BOYACÁ"

de usos del suelo que se adopte para los diferentes sectores de las áreas rurales.

PARÁGRAFO 1.- FORMAN PARTE DEL SUELO RURAL DEL MUNICIPIO DE PUERTO BOYACÁ:

A. Los terrenos e inmuebles que se encuentran localizados dentro del perímetro delimitado en el Mapa PCG-2.

B. Los terrenos e inmuebles localizados en las áreas donde se mezclan formas de vida urbana y rural, y que puedan ser desarrolladas como parcelaciones con restricciones de uso, intensidad y densidad, tal como se precisa en las Normas Sobre Usos del Suelo Rural, del presente Acuerdo. Se determinarán mediante estudio y certificación del IGAC la jurisdicción de las Islas dentro del Municipio de Puerto Boyacá, que posteriormente quedarán plasmadas mediante Acuerdo Municipal.

C. Se considerará como límite provisional, para todos los efectos legales, el deslinde que realice autónomamente el Instituto Geográfico Agustín Codazzi y lo formalice mediante resolución, cuando previa citación efectuada por el dicho instituto, una o ambas partes no asistan a dos convocatorias de diligencias de deslinde".

PARÁGRAFO 2.- Conforme al artículo 58 del Decreto Número 266 del 2.000, "Cuando un límite municipal presente duda, el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, mediante acta marcará el trazado técnico que considere más adecuado y junto con los documentos referentes al límite dudoso, la remitirá para su decisión, así: A la Asamblea Departamental, por intermedio del gobernador, cuando se trate de límites municipales", o al concejo Municipal por intermedio del alcalde, cuando se trate de límites corregimentales, veredales y/o de centros poblados.

PARÁGRAFO 3.- Conforme al artículo 59 del Decreto Número 266 del 2.000, "El deslinde adoptado y aprobado por la autoridad competente será el definitivo y se procederá al amojonamiento y a la publicación del mapa oficial por parte del Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC). Cuando la autoridad competente

para aprobar el acto de deslinde, desatar las controversias o definir el límite dudoso, no lo hiciera dentro del año siguiente a la fecha de radicación del expediente sobre el límite, levantado por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, el trazado técnico propuesto por este instituto se considerará como límite provisional y surtirá todos los efectos legales hasta cuando se apruebe el deslinde en la forma prevenida por la ley.

MUNICIPIO DE PUERTO BOYACÁ.

-HOJA 77 -



"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE PUERTO BOYACÁ"

Igualmente se considerará como límite provisional, para todos los efectos legales, el deslinde que realice autónomamente el Instituto Geográfico Agustín Codazzi y lo formalice mediante resolución, cuando previa citación efectuada por el dicho instituto, una o ambas partes no asistan a dos convocatorias de diligencias de deslinde".

Artículo 91. NUEVOS CORREGIMIENTOS. Dentro de la división administrativa existente en el municipio, se realizarán los estudios y acciones pertinentes para la caracterización y regionalización corregimental y veredal, a fin de establecer la división político - administrativa de manera funcional y real, que corresponda a la morfoestructura territorial, de allí se determinarán los nuevos límites veredales y corregimientos.

SUBCAPÍTULO IV

SUELOS CENTROS POBLADOS (NUE)

Artículo 92.- SUELO CENTROS POBLADOS. Obedeciendo a la redistribución poblacional propuesta en el presente plan, con el fin de definir unidades de desarrollo productivo al interior de los mismos, se hace la identificación de los centros poblados rurales para la adopción de las previsiones necesarias para orientar la ocupación de sus suelos y la adecuada dotación de infraestructura de servicios básicos y de equipamiento social. Los centros poblados son corregimientos, inspecciones de policía o caseríos con veinte (20) o más viviendas contiguas, localizados en el suelo rural (Artículo 1. Ley 505 de 1999). En ningún caso el perímetro urbano podrá ser mayor que el denominado perímetro de servicios públicos o sanitarios.

PARÁGRAFO.-Intégrese al suelo urbano de Puerto Boyacá los terrenos e inmuebles que se encuentran localizados dentro de las siguientes poligonales que delimitan los centros poblados de:

1. Cruce Chaparro, posee un área de 432.750 m2., y comprende la siguiente poligonal: (ver Mapa No. CP1).

ARCIFINIO	X	Y
1	955326	1165173
2	955552	1165023
3	955553	1165005

MUNICIPIO DE PUERTO BOYACÁ.

Acuerdo No. 015 de 2004
(*Noviembre 24 de 2004*)



"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE PUERTO BOYACÁ"

4	955584	1165007
5	955585	1164998
6	955610	1164997
7	955613	1165017
8	955628	1165017
9	955625	1165074
10	955553	1165135
11	955496	1165164
12	955372	1165215
1	955326	1165173 Cierra.

2. Cruce Palagua, posee un área de 38.250 m²., y comprende la siguiente poligonal: (ver Mapa No. CP2).

ARCIFINIO	X	Y
1	953194	1164387
2	953216	1164330
3	953395	1164371
4	953560	1164441
5	953531	1164498
6	953377	1164450
7	953369	1164607
8	953304	1164608
9	953299	1164435
10	953194	1164387 Cierra.

3. El Ermitaño, posee un área de 39.850 m²., y comprende la siguiente poligonal: (ver Mapa No. CP3).

ARCIFINIO	X	Y
1	955571	1171862
2	955633	1171837
3	955745	1172052
4	955006	1172328
5	956056	1172352
6	956031	1172469
7	956004	1172466

Acuerdo No. 015 de 2004
(*Noviembre 24 de 2004*)



"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE PUERTO BOYACÁ"

ARCIFINIO	X	Y
8	956009	1172433
9	955953	1172366
10	955681	1172074
1	955571	1171862 Cierra.

4. El Marfil, posee un área de 228.750 m²., comprende la siguiente poligonal:
(ver Mapa No. CP4).

ARCIFINIO	X	Y
1	970303	1144758
2	970365	1144566
3	970288	1144566
4	970288	1144495
5	970526	1144314
6	970641	1144322
7	970620	1144460
8	970732	1144476
9	970811	1144578
10	970684	1144640
11	970730	1144726
12	970851	1145550
13	970897	1145586
14	970830	1145632
15	970785	1145550
16	970673	1144795
17	970546	1144919
18	970448	1144811
1	970303	1144758 Cierra.

5. El Okal, posee un área de 43.275 m²., y comprende la siguiente poligonal:
(ver Mapa No. CP5).

ARCIFINIO	X	Y
1	967992.2895	1144299.1603
2	968488.0430	1143927.0196
3	968471.6859	1143918.4509

Acuerdo No. 015 de 2004
(*Noviembre 24 de 2004*)



"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE PUERTO BOYACÁ"

ARCIFINIO	X	Y
4	968463.3000	1143860.6371
5	968532.8799	1143854.0683
6	968561.7760	1143884.1018
7	968587.2353	1143849.5329
8	968650.6648	1143862.5901
9	968650.7280	1143862.2749
10	968734.8026	1143913.1871
11	968696.6985	1143978.7673
12	968608.7200	1143925.7972
13	968035.4774	1144349.3112
1	967992.2895	1144299.16 Cierra.

6. El Pescado, posee un área de 50.455 m²., y comprende la siguiente poligonal: (ver Mapa No. CP6).

ARCIFINIO	X	Y
1	956598.5245	1137071.8254
2	956587.9197	1137008.4704
3	956622.9850	1137005.7509
4	956610.8116	1136988.4403
5	956585.9675	1136894.0923
6	956747.5168	1136568.9851
7	956808.0949	1136586.5016
8	956649.1165	1136895.9671
9	956720.4394	1137019.0420
10	956742.0985	1137043.4427
11	956861.4228	1137199.4986
12	956807.1014	1137228.5828
13	956665.8973	1137060.3898
1	956598.5245	1137071.8254 Cierra.

Acuerdo No. 015 de 2004
(*Noviembre 24 de 2004*)



"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE PUERTO BOYACÁ"

7. El Trique, posee un área de 65.700 m2., y comprende la siguiente poligonal: (ver Mapa No. CP7).

ARCIFINIO	X	Y
1	946026.8791	1141879.7699
2	946108.0383	1141429.4303
3	946175.7087	1141429.5357
4	946231.9768	1141698.3776
5	946356.2010	1141711.7933
6	946356.1788	1141777.1333
7	946236.3312	1141763.7800
8	946083.5362	1141908.5198
1	946026.8791	1141879.7699
		Cierra.

8. Guanegro, posee un área de 92.300 m2., y comprende la siguiente poligonal: (ver Mapa No. CP8).

ARCIFINIO	X	Y
1	956817	1130499
2	956838	1130477
3	956823	1130328
4	956884	1130333
5	956892	1130276
6	956956	1130281
7	956951	1130378
8	957289	1130385
9	957289	1130449
10	957068	1130468

Acuerdo No. 015 de 2004
(*Noviembre 24 de 2004*)



"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE PUERTO BOYACÁ"

ARCIFINIO	X	Y
11	957072	1130550
12	956862	1130553
1	956817	1130499
		Cierra

9. Km. 1½ , posee un área de 61.975 m2., comprende la siguiente poligonal: (ver Mapa No. CP9).

ARCIFINIO	X	Y
1	944070	1148135
2	944062	1148123
3	944248	1148043
4	944297	1148058
5	944384	1148041
6	944463	1148052
7	944475	1147901
8	944509	1147901
9	944523	1148023
10	944524	1148065
11	944640	1148125
12	944710	1148138
13	944706	1148165
14	944538	1148131
15	944529	1148161
16	944260	1148096
17	944268	1148068
18	944245	1148060
19	944148	1148084
1	944070	1148135
		Cierra.

10. Km. 2½, posee un área de 71.600 m2., y comprende la siguiente poligonal: (ver Mapa No. CP10).

Acuerdo No. 015 de 2004
(*Noviembre 24 de 2004*)



"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE PUERTO BOYACÁ"

ARCIFINIO	X	Y
1	945626	1148267
2	95626	1148209
3	945811	1148222
4	945962	1146786
5	96015	1146768
6	945882	1148129
7	946002	1148203
8	946005	1148266
9	946000	1148287
10	945987	1148287
11	945898	1148391
12	945910	1148431
13	945843	1148440
1	945626	1148267 Cierra.

11. Km. 25, posee un área de 63.500 m2., y comprende la siguiente poligonal:
(ver Mapa No. CP11).

ARCIFINIO	X	Y
1	941485.5992	1130455.1516
2	941491.2735	1130384.3642
3	941518.7208	1130388.6167
4	941621.6061	1130264.9718
5	91734.8750	1129960.4121
6	941497.7583	1129979.0661
7	91687.3464	1130201.4074
8	941648.6282	1130346.3715
9	941685.0738	1130460.4662
10	941643.0002	1130512.2305
1	941485.5992	1130455.1516 Cierra.

Acuerdo No. 015 de 2004
(*Noviembre 24 de 2004*)



"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE PUERTO BOYACÁ"

12. Km.11, posee un área de 48.500 m²., y comprende la siguiente poligonal:
(ver Mapa No. CP12).

ARCIFINIO	X	Y
1	953354	1148421.510
2	953309.2897	1148361.3733
3	953328.0782	1148337.9559
4	953607.1375	1148244.5219
5	953682.0085	1148280.6600
6	953678.8425	1148385.2921
7	953652.0112	1148412.0414
8	953654.2950	1148435.4607
9	953697.1592	1148414.8465
10	953736.9327	1148413.9879
11	953722.8119	1148465.7992
12	953661.3764	1148465.8963
13	953661.5953	1148484.7332
14	953599.4608	1148485.0043
15	953590.6984	1148406.8381
16	953552.9473	1148389.1861
1	953354	1148421.510 Cierra.

13. La Ceiba, posee un área de 51.861 m²., y comprende la siguiente poligonal:
(ver Mapa No. CP13).

ARCIFINIO	X	Y
1	958720	1146872
2	958806	1146742
3	958832	1146588

Acuerdo No. 015 de 2004
(*Noviembre 24 de 2004*)



"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE PUERTO BOYACÁ"

ARCIFINIO	X	Y
4	958853	1146570
5	958905	1146585
6	959254	1146372
7	959268	1146430
8	958881	1146743
9	958899	1146749
10	958885	1146781
11	958867	1146775
12	958780	1146905
1	958720	1146872 Cierra.

14. Muelle Velásquez, posee un área de 31.103 m2., y comprende la siguiente poligonal: (ver Mapa No. CP14).

ARCIFINIO	X	Y
1	953439	1161274
2	953383	1161224
3	953410	1161197
4	953448	1161230
5	953489	1161201
6	953493	1161205
7	953518	1161167
8	953464	1161171
9	953481	1161064
10	953470	1161049
11	953504	1161049
12	953523	1160998
13	953486	1160949
14	953468	1160930
15	953470	1160918
16	953509	1160926
17	953532	1160906
18	953521	1160822
19	953531	1160850

MUNICIPIO DE PUERTO BOYACÁ.

Acuerdo No. 015 de 2004
(*Noviembre 24 de 2004*)



"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE PUERTO BOYACÁ"

ARCIFINIO	X	Y
20	953544	1160859
21	953567	1160870
22	953567	1160881
23	953535	1160881
24	953546	1160915
25	953552	1160910
26	953570	1160965
27	953558	1160975
28	93536	1161049
29	953560	1161158
30	953497	1161226
31	953505	1161234
32	953500	1161240
33	953496	1161239
34	953495	1161275
35	953484	1161277
36	953479	1161248
37	953462	1161251
38	953459	1161273
1	953439	1161274 Cierra.

15. Puerto Gutiérrez, posee un área de 69.125 m2., y comprende la siguiente poligonal: (ver Mapa No. CP15).

ARCIFINIO	X	Y
1	937104	1128439
2	937072	1128379
3	937085	1128359
4	937028	1128270
5	936993	1128074
6	937098	1128076
7	937096	1128293
8	937504	1128285
9	937505	1128413

MUNICIPIO DE PUERTO BOYACÁ.

Acuerdo No. 015 de 2004
(*Noviembre 24 de 2004*)



"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE PUERTO BOYACÁ"

ARCIFINIO	X	Y
10	937296	1128436
1	937104	1128439 Cierra.

16. Puerto Niño, posee un área de 62.395 m²., y comprende la siguiente poligonal: (ver Mapa No. CP16).

ARCIFINIO	X	Y
1	943736	1148513
2	943703	1148031
3	943713	1147868
4	943783	1147886
5	943783	1147917
6	943842	1147917
7	943838	1148045
8	943791	1148503
1	943736	1148513 Cierra.

17. Puerto Pinzón, posee un área de 109.294 m²., y comprende la siguiente poligonal: (ver Mapa No. CP17).

ARCIFINIO	X	Y
1	979.035	1.162.482
2	978.998	1.162.459
3	978.986	1.162.414
4	979.040	1.162.317
5	979.103	1.162.350
6	979.383	1.162.327
7	979.542	1.162.500
8	979.683	1.162.557
9	979.666	1.162.617
10	979.535	1.162.611
11	979.220	1.162.492
1	979.035	1.162.482 Cierra.

18. Puerto Romero, posee un área de 120.103 m²., y comprende la siguiente poligonal: (ver Mapa No. CP18).

Acuerdo No. 015 de 2004
(*Noviembre 24 de 2004*)



"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE PUERTO BOYACÁ"

ARCIFINIO	X	Y
1	971281	1137095
2	971200	1136902
3	971264	1136740
4	971325	1136795
5	971395	1136696
6	971429	1136722
7	971464	1136678
8	971564	1136791
9	971605	1136803
10	971700	1137040
11	971700	1137087
12	971676	1137123
13	971613	1136881
14	971521	1136850
15	971494	1136906
1	971281	1137095 Cierra.

19. Puerto Serviéz, posee un área de 325.000 m2., y comprende la siguiente poligonal: (ver Mapa No. CP19).

ARCIFINIO	X	Y
1	946168	1179433
2	946197	1179414
3	946304	1179527
4	946265	1179313
5	946847	1179292
6	946677	1179717
7	946722	1179729
8	946723	1179831
9	946748	1179933
10	947740	1180528
11	947723	1180601
12	946936	1180332

MUNICIPIO DE PUERTO BOYACÁ.

Acuerdo No. 015 de 2004
(*Noviembre 24 de 2004*)



"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE PUERTO BOYACÁ"

ARCIFINIO	X	Y
13	946782	1180192
14	946671	1179993
15	946688	1179935
16	946475	1179776
17	946347	1179691
18	946278	1179621
1	946168	1179433
		Cierra.

SUBCAPÍTULO V

SUELOS DE PROTECCIÓN (NUE)

Artículo 93.- SUELO DE PROTECCIÓN. Constituido por las zonas y áreas de terrenos localizados dentro de cualquiera de las anteriores clases, que por sus características geográficas, paisajísticas o ambientales, o por formar parte de las zonas de utilidad pública para la ubicación de infraestructuras para la provisión de servicios públicos domiciliarios o de las áreas de amenaza y riesgo no mitigable para la localización de asentamientos humanos, tiene restringida la posibilidad de urbanizarse.

Para efectos de la zonificación y reglamentación, se tendrán en cuenta las disposiciones constitucionales y legales vigentes, que regulen los regímenes territoriales especiales, particularmente en lo étnico, histórico, cultural y ambiental.

Dentro del municipio de Puerto Boyacá, forman parte del suelo de protección los siguientes terrenos e inmuebles que se encuentra localizados dentro del perímetro delimitado en el Mapa No PCR-11 así:

PARÁGRAFO 1.- EN EL SUELO RURAL:

Teniendo en cuenta criterios sociales, económicos, ambientales y condiciones físicas determinadas por la red hidrográfica y el balance hídrico, geología, geomorfología, calidad de suelo, pendiente del terreno, usos actuales, presencia de recursos forestales, mineros y localización geográfica, se deberán contemplar las disposiciones emanadas de CORPOBOYACÁ (Resol. 276 MAYO 4 DE 1999). Ver Mapa (**PCR-11**)

Acuerdo No. 015 de 2004
(*Noviembre 24 de 2004*)



"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE PUERTO BOYACÁ"

1. Áreas forestales protectoras, los nacimientos de agua dentro de un perímetro de 100 metros a la redonda.
2. Distrito de Manejo Integrado Palagua (DIMAPA) y Zona de Reserva Natural.
3. Áreas de restauración morfológica y rehabilitación.
4. Corredores viales (15 metros a lado y lado), de servicios rurales.
5. Suelos categoría II y III. Salvo aquellos suelos clasificados como de expansión urbana, propuestos en el presente acuerdo.
6. Nacimientos y Rondas de ríos y quebradas, 100 metros a la redonda de los nacimientos y franja de 30 m., a lado y lado del cauce, contados a partir de la orilla. Especialmente las que ya surten acueductos veredales descritas en la siguiente tabla:

Tabla 8

Localización	X	Y	Cuerpo Hídrico
El Okal	968.397	1.143.916	Q. Lavamuertos
El Marfil	971.189	1.144.064	Caño Cristales
Puerto Romero	972.978	1.137.458	Q. La Escuadra
Puerto Pinzón	981.297	1.160.935	La Principal
Puerto Pineda	964.840	1.132.312	Caño Porvenir
Guanegro	956.895	1.131.631	Caño Rozo

7. Las Islas al interior del río Magdalena.
8. Áreas de amenaza y riesgo no mitigable, por inundación, erosión fluvial, torrencialidad, deslizamiento e incendio.
9. Los humedales.
10. Cerros tutelares, relictos de bosque, guaduales, eco parques.
11. Áreas para el aprovisionamiento de servicios públicos y disposición final de residuos sólidos y líquidos.
12. Corredores de los ductos (agua, gas, derivados del petróleo, y otros, 100-300 metros).
13. Subestaciones de energía (50 metros a la redonda)

PARÁGRAFO 2.- EN EL SUELO URBANO

Dentro del suelo urbano y de expansión urbana del municipio de Puerto Boyacá, los suelos de protección son áreas de interés ambiental que deben ser protegidas, conservadas o recuperadas por los recursos y valores allí



"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE PUERTO BOYACÁ"

existentes, o por ser áreas que pueden representar amenaza para la localización de asentamientos humanos y que deben tener tratamiento y uso del suelo especial. Dentro del componente urbano se identifican las áreas de interés ambiental de acuerdo a los siguientes criterios:

1. **Ecológicos y naturales;**
2. **Áreas expuestas a amenazas y riesgos naturales.**

1. ÁREAS DE INTERÉS AMBIENTAL POR CRITERIOS ECOLÓGICOS Y NATURALES

- A. LAS ÁREAS FORESTALES PROTECTORAS DEL RÍO MAGDALENA CANALES EL PROGRESO, CRISTO REY Y CLUB AMAS DE CASA, CAÑO DE GUAYACANES.** Son las áreas necesarias para la protección del recurso hídrico superficial, corresponden a los retiros obligatorios de los cauces naturales de las corrientes superficiales, entendido como cauce natural el bien de dominio público conformado por la faja de terreno que ocupan las aguas de una corriente, permanente o intermitente, al alcanzar los caudales máximos para períodos de recurrencia de 15 años.

Son considerados como "zonas de restricción ambiental"; pueden ser áreas de propiedad pública o privada y en las cuales se restringen los usos por motivos ambientales.

- B. INTERVENCIÓN DE CAUCES.** Para ocupar o afectar cauces naturales permanentes durante el proceso de urbanización, se requiere contar con permiso de CORPOBOYACÁ o de la entidad ambiental competente de acuerdo con la Ley 99 de 1.993 y sus normas reglamentarias. Únicamente se admitirán este tipo de solicitudes, en los siguientes casos.

1. La ejecución de proyectos contemplados en el plan vial nacional, departamental o municipal.
2. La construcción de obras para la defensa de taludes marginales y para la estabilización de laderas o el control de inundaciones.
3. La instalación de redes necesarias para la prestación de los servicios públicos domiciliarios.



"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE PUERTO BOYACÁ"

C. DELIMITACIÓN DE LOS RETIROS OBLIGATORIOS. La zona de retiro corresponde a una faja de 15 m. a cada lado en las quebradas y de 10 m. a cada lado en los drenajes, contados a partir de la línea del cauce natural en proyección horizontal, de acuerdo con la Resolución No. 0276 de (MAYO 4 DE 1999), del Régimen de Administración del Recurso Forestal de CORPOBOYACÁ o por las normas que la modifique, adicione o sustituya.

D. LOS RELICTOS DE BOSQUE. Cuando estos se localicen en un suelo de restricción por pendiente, inestabilidad o por retiro obligatorio de cauce, deberán ser conservados y mejorados. Pueden ser áreas de propiedad pública o privada y en las cuales se restringen los usos por motivos ambientales.

E. HUMEDALES Y ZONAS DE PANTANOS. (Mapa MCU-03)

F. CERROS TUTELARES, RELICTOS DE BOSQUE, GUADUALES, ECO PARQUES. (Mapa MCU-03)

2. ÁREAS EXPUESTAS A AMENAZAS Y RIESGOS NATURALES.

A. ÁREAS CON PROCESOS DE EROSIÓN NATURAL. Son las áreas con erosión natural potencialmente activa y se considera en su mayoría como en amenaza alta de deslizamiento. **(Mapa PCU-06)**

Las áreas que no hagan parte de franjas de protección forestal, que no estén en amenaza alta, y que sean claros de los relictos de bosque, en caso de verse sometidas a procesos de urbanización, ésta se hará con densidades bajas y en baja altura, reglamentada según la zonificación de usos del suelo del presente Acuerdo. Para esta área opera el derecho de preferencia previsto en las Leyes 9ª de 1989 y 388 de 1997.

B. ÁREAS CON PENDIENTE MAYOR AL 40%. Son áreas que debido al proceso erosivo descrito anteriormente tienen tendencia a la inestabilidad y en alto riesgo de deslizamiento, por lo general se trata de laderas de las quebradas o de los drenajes. Pueden ser de propiedad pública o privada, pero sólo pueden ser utilizadas en usos forestales, la ejecución de proyectos contemplados en el plan vial nacional, departamental o municipal, la construcción de obras para la defensa de taludes marginales y para la estabilización de laderas o el control de inundaciones, o la instalación de redes necesarias para la prestación de los servicios públicos domiciliarios.

Acuerdo No. 015 de 2004
(*Noviembre 24 de 2004*)



"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE PUERTO BOYACÁ"

- C. Para esta área opera el derecho de preferencia previsto en las Leyes 9ª de 1989 y 388 de 1997.
- D. Infraestructura de servicios públicos y sanitarios, redes de acueducto y alcantarillado.
- E. (Mapa PCU-11 Y PCU-12)
- F. Subestaciones de energía (20 metros a la redonda). (Mapa PCU-13)
- G. Áreas vulnerables a la contaminación de aguas subterráneas.
- H. Áreas para provisión de servicios.
- I. Corredores viales (15 metros a lado y lado).
- J. Corredores de los ductos (agua, gas, derivados del petróleo, y otros, 70-100 metros).
- K. Suelo para disposición de escombreras.
- L. Suelos con destino a Centros Deportivos.

PARÁGRAFO 3.- EN EL SUELO DE EXPANSIÓN

- 1. Áreas de interés ambiental
 - a) Rondas protectoras del Caño El Progreso y Guayacanes Suelo de Expansión 1.
 - b) Bajos del costado sur sobre el suelo de expansión 2.
- 2. Áreas para provisión de servicios.
 - a) Subestaciones de energía.
 - b) Estaciones de bombeo y tratamiento de aguas residuales.
 - c) Derecho de Vía, para las labores de mantenimiento, revisión e inspección de la red regional de gas, en coordinación con "ALCANOS DE COLOMBIA".



"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE PUERTO BOYACÁ"

SUBCAPÍTULO VII
SECTORIZACIÓN DE LOS SUELOS

Artículo 94.- OBJETIVOS Y ESTRATEGIAS (NUE).

Para efectos de poder cumplir con los objetivos y estrategias territoriales de largo y mediano plazo del Plan Básico de Ordenamiento Territorial se debe determinar la sectorización de los suelos: urbano, de expansión urbana, rural y de protección, con objeto de:

- c) Organizar y adecuar el suelo para el aprovechamiento de sus ventajas comparativas y su mayor competitividad.
- b) Garantizar la adecuada intercomunicación del suelo urbano, de expansión urbana, rural, de protección, y su articulación con los respectivos sistemas regionales.
- c) Determinar la zonificación de áreas de reserva y las regulaciones para la protección del medio ambiente, la conservación de los recursos naturales, la defensa del paisaje y la protección del patrimonio histórico, cultural y arquitectónico.
- d) Localizar las actividades, infraestructuras y equipamientos básicos, con lo que se garantizan las adecuadas relaciones funcionales entre los asentamientos y zonas urbanas y rurales.
- e) Fijar los perímetros de las respectivas zonas.
- f) Identificar y aislar las zonas que presenten alto riesgo para los asentamientos humanos, por amenazas naturales y condiciones de insalubridad.

Artículo 95.- ELEMENTOS INTEGRANTES DEL ACUERDO (NUE). Constituyen elementos integrantes del presente acuerdo los siguientes aspectos:

- a. Las áreas de Actividad del Suelo Urbano y la asignación de usos para cada una de las mismas la reglamentación pertinente.

Acuerdo No. 015 de 2004
(*Noviembre 24 de 2004*)



"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE PUERTO BOYACÁ"

b. Los Sectores como divisiones de los suelos: urbano, de expansión urbana, rural y de protección, conformados para racionalizar la política urbana municipal en aspectos de: usos del suelo, participación ciudadana y la obtención eficiente de los servicios públicos.

Artículo 96.- SECTORIZACIÓN DEL SUELO URBANO SU1 (NUE). Con el propósito de dar aplicación adecuada al presente Acuerdo y poder ejercer su control y seguimiento de gestión, el suelo urbano SU1 del Municipio se subdivide en las siguientes Áreas de Manejo:

PARÁGRAFO 1.- SECTOR URBANO: Es la mayor división del suelo urbano conformado por una o más áreas de actividad o sub sectores y esta constituido por una población de diversa categoría socioeconómica, sectorización que se constituye en la base para la división del suelo urbano en el Municipio de Puerto Boyacá.

En el sector confluyen características de tipo físico, social, económico y cultural que lo hacen homogéneo. Como fundamento en las variables de orden físico, socioeconómico y poblacional, se determinan como Sectores los siguientes, tal como aparecen en el Mapa PCU-17

Sector 01: denominado Centro Tradicional.
Sector 02: denominado Zona de Transición.
Sector 03: denominado Plan de Vivienda
Sector 04: denominado El Instituto
Sector 05: denominado El Hospital
Sector 06: denominado Omimex
Sector 07: denominado El Progreso
Sector 08: denominado La Meseta
Sector 09: denominado Pueblo Nuevo
Sector 10: denominado Rivera del Río.

Artículo 97.- DELIMITACIÓN Y NORMATIVA DE LOS SECTORES Y SUBSECTORES (NUE). Para los efectos del presente acuerdo, la delimitación de los Sectores y Subsectores del suelo urbano SU1, del Municipio de Puerto Boyacá, es la que se describe a continuación:

1. SECTORES URBANOS:

A. SECTOR 01- CENTRO.

Acuerdo No. 015 de 2004
(*Noviembre 24 de 2004*)



"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE PUERTO BOYACÁ"

Comprendido entre las calles 7ª., (o Av. Kennedy), y 16, con carreras 1ª., y 5ª. Este sector no contempla Subsectores, dado que es de actividad múltiple ya que determina el actual Centro y su futura expansión; parte del Barrio Caracolí queda incluido dentro de este Sector.

Normas Urbanísticas específicas:

- Altura máxima de construcciones:

5 Pisos. Hasta 10 pisos solamente en el marco del parque principal y a lo largo del eje vial estructural.

- Estacionamientos:

1 Por cada unidad de vivienda; y
1 por cada 150 m² de oficina o área comercial.

CARACTERÍSTICAS DE LOS PREDIOS. Las áreas y frentes mínimos para esta zona son:

- Área mínima: 150 m²
- Frente mínimo: 10 m (Para vivienda unifamiliar 6m como mínimo)

AISLAMIENTOS. Se establecen los siguientes retiros y aislamientos para esta zona:

- Retiro frontal:

Sobre los ejes estructurantes según Hilos y Niveles, y sobre las otras vías conservar el paramento tradicional, asumiendo el mayor retiro cuando haya distancias diferentes sobre una misma cara de una cuadra.

- Aislamientos posteriores:

3m. para edificaciones de uno y dos pisos.
4.5m. para edificaciones de tres a cinco pisos en adelante.

B. SECTOR 02- ZONA DE TRANSICIÓN.

Acuerdo No. 015 de 2004
(*Noviembre 24 de 2004*)



"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE PUERTO BOYACÁ"

Comprende las calles 16 a 19, con carreras 1ª., y 5ª. Contiene el Barrio Caracolí y no contempla Subsectores.

Normas Urbanísticas específicas:

- Altura máxima de construcciones:

- Pisos. Hasta 5 pisos solamente a lo largo de los corredores de ingreso o Vías Principales.

- **Estacionamientos:**

1 Por cada unidad de vivienda; y
1 por cada 150 m² de oficina o área comercial.

CARACTERÍSTICAS DE LOS PREDIOS. Las áreas y frentes mínimos para esta zona son:

- Área mínima: 150 m² (72 m² para VIS)
- Frente mínimo: 9 m (Para vivienda unifamiliar 6m como mínimo)

AISLAMIENTOS. Se establecen los siguientes retiros y aislamientos para esta zona:

- **Retiro frontal:**

Sobre los ejes estructurantes según Hilos y Niveles, y sobre las otras vías conservar el paramento tradicional, asumiendo el mayor retiro cuando haya distancias diferentes sobre una misma cara de una cuadra.

- **Aislamientos posteriores:**

- 3m. para edificaciones de uno y dos pisos.
- 4.5m. para edificaciones de tres pisos en adelante

C. SECTOR 03- PLAN DE VIVIENDA.

Comprendido entre las calles 19 y 24, con carreras 1ª., y 5ª(eje vial estructural). Allí se localizan dos (2) Subsectores a saber:

Acuerdo No. 015 de 2004
(*Noviembre 24 de 2004*)



"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE PUERTO BOYACÁ"

□ **Subsector 01 PLAN DE VIVIENDA**

Comprende los terrenos en los que se originó la ciudad y que actualmente conforman el Barrio Plan de Vivienda, junto con la Urbanización VillaTex y parte del Barrio Caracolí, barrios residenciales de estrato medio.

□ **Subsector 02 SIETE DE AGOSTO**

Comprende el Barrio Siete de Agosto estratificado en medio y medio-bajo, con un equipamiento importante como es el Estadio Municipal Ramón Rapelo.

Normas Urbanísticas específicas:

- Altura máxima de construcciones:

3 Pisos. Hasta 5 pisos a lo largo de las Vías Principales y sobre el eje vial estructural.

- Estacionamientos:

1 Por cada unidad de vivienda; y
1 por cada 150 m² de oficina o área comercial.

CARACTERÍSTICAS DE LOS PREDIOS. Las áreas y frentes mínimos para esta zona son:

- Área mínima: 150 m² (72 m² para VIS)
- Frente mínimo: 10 m (Para vivienda unifamiliar 5m. como mínimo)

AISLAMIENTOS. Se establecen los siguientes retiros y aislamientos para esta zona:

- Retiro frontal:

Sobre los ejes estructurantes según Hilos y Niveles, y sobre las otras vías conservar el paramento tradicional, asumiendo el mayor retiro cuando haya distancias diferentes sobre una misma cara de una cuadra.

Acuerdo No. 015 de 2004
(*Noviembre 24 de 2004*)



"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE PUERTO BOYACÁ"

- Aislamientos posteriores:

3m. para edificaciones de uno y dos pisos.
4.5m. para edificaciones de tres a cuatro pisos

D. SECTOR 04- EL INSTITUTO.

Comprende las calles 24 y calle 33 (definida en el presente Acuerdo), con carreras 1ª., y el eje vial de la 5ª. Se localizan allí tres (3) Subsectores así:

□ **Subsector 01 DOCE DE OCTUBRE**

Contiene El Barrio Doce de Octubre que posee terrenos a desarrollar y otros invadidos, se caracteriza por su gran heterogeneidad en los estratos (uno, dos y tres).

□ **Subsector 02 GALÁN**

Comprende el Barrio Galán con infraestructuras educativas tan importantes como el Centro Universitario y el Colegio José Antonio Galán, así como el Barrio Instituto que le da su nombre al sector, estos se encuentran en un estrato medio.

□ **Subsector 03 LA PAZ**

Incorpora cinco (5) importantes urbanizaciones como son: La Paz, Los Pinos, Villa Magdalena, Guayacanes y Los Guadales.

Es el sector más oriental del suelo Urbano y se caracteriza por tener tratamientos habitacionales incompletos, posee tres (3) parques y funge como una de las zonas a desarrollar más significativa. Estratos también muy heterogéneos: dos, tres y cuatro.

Normas Urbanísticas específicas:

- Altura máxima de construcciones: 3 Pisos y Altillo.
- Altura máxima institucional: 5 Pisos.

- Estacionamientos:

Acuerdo No. 015 de 2004
(*Noviembre 24 de 2004*)



"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE PUERTO BOYACÁ"

1 Por cada unidad de vivienda; y
1 por cada 150 m² de oficina o área comercial.

CARACTERÍSTICAS DE LOS PREDIOS. Las áreas y frentes mínimos para esta zona son:

- Área mínima: 150 m² (72 m² para VIS)
- Frente mínimo: 6 m

AISLAMIENTOS. Se establecen los siguientes retiros y aislamientos para esta zona:

- Retiro frontal:

Sobre los ejes estructurantes según Hilos y Niveles, y sobre las otras vías conservar el paramento tradicional, asumiendo el mayor retiro cuando haya distancias diferentes sobre una misma cara de una cuadra.

- Aislamientos posteriores: 3m. para edificaciones de uno y dos pisos.

E. SECTOR 05- EL HOSPITAL.

Comprende las calles 26 a la calle 33 (definida en el presente Acuerdo), el eje vial de la 5^a., y la carrera 9^a. Allí se localizan dos (2) Subsectores bien determinados:

□ **Subsector 01 ASOFAMILIAS**

Advierte una de las infraestructuras de servicio más importante como es el Hospital José Cayetano Vásquez y la nueva urbanización Asofamilias, en estrato medio.

□ **Subsector 02 HOTEL PALAGUA**

Este corresponde a la parte más sur-occidental del suelo urbano, donde se destaca el Hotel Palagua, como una infraestructura de turismo importante.

Normas Urbanísticas generales:

- Altura máxima de construcciones: 5 Pisos y 10 Pisos sobre los ejes principales.
- Estacionamientos:

1 Por cada unidad de vivienda; y

Acuerdo No. 015 de 2004
(*Noviembre 24 de 2004*)



"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE PUERTO BOYACÁ"

1 por cada 150 m² de oficina o área comercial.

CARACTERÍSTICAS DE LOS PREDIOS. Las áreas y frentes mínimos para esta zona son:

- Área mínima: 72 m²
- Frente mínimo: 10 m (Para vivienda unifamiliar 6m. como mínimo)

ASLAMIENOS. Se establecen los siguientes retiros y aislamientos para esta zona:

- Retiro frontal:

Sobre los ejes estructurantes según Hilos y Niveles, y sobre las otras vías conservar el paramento tradicional, asumiendo el mayor retiro cuando haya distancias diferentes sobre una misma cara de una cuadra.

- Aislamientos posteriores:
- 3m. para edificaciones de uno y dos pisos.
- 5m. para edificaciones de más tres pisos.

F. SECTOR 06- OMIMEX

Comprende las calles 19 a la calle 26, con el eje vial de la 5ª., y 9ª. Allí se localizan Instituciones y Barrios de carácter social recientemente construidos, definidos por dos (2) Subsectores así:

□ **Subsector 01 SAN PEDRO CLAVER**

Corresponde al Barrio Nuevo Brisas del Magdalena habitado por estratos medios e Instituciones educativas de singular importancia como son el Colegio San Pedro Claver y el Colegio Omimex, así mismo se encuentra el equipamiento de carácter social y de recreación Club Omimex.

□ **Subsector 02 SETECIENTAS OCHO**

Allí se advierten la Urbanización incompleta denominada a partir del presente Acuerdo como "708" (anteriormente denominada "Mil quinientas"), edificaciones para clase media y también La Ecoopsos que se encuentra dentro de la dinámica de futuro desarrollo.

Normas Urbanísticas específicas:

- Altura máxima de construcciones:

Acuerdo No. 015 de 2004
(**Noviembre 24 de 2004**)



"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE PUERTO BOYACÁ"

2 Pisos Hasta 5 pisos.

- Estacionamientos:

1 Por cada unidad de vivienda; y
1 por cada 150 m² de oficina o área comercial.

CARACTERÍSTICAS DE LOS PREDIOS. Las áreas y frentes mínimos para esta zona son:

- Área mínima: 72 m²
- Frente mínimo: 10 m (Para vivienda unifamiliar 6m. como mínimo)

AISLAMIENTOS. Se establecen los siguientes retiros y aislamientos para esta zona:

- Retiro frontal:

Sobre los ejes estructurantes según Hilos y Niveles, y sobre las otras vías conservar el paramento tradicional, asumiendo el mayor retiro cuando haya distancias diferentes sobre una misma cara de una cuadra.

- Aislamientos posteriores:

3m. para edificaciones de uno y dos pisos.
4.5m. para edificaciones de tres a Cinco pisos

G. SECTOR 07- EL PROGRESO

Abarca desde la calle 11 (Av. Puerto Niño), hasta la calle 19, con el eje vial de la 5^{a.}, y 9^{a.}. Es una zona homogénea habitada en su mayoría por estratos medios, allí se encuentran. Se encuentra conformado por tres (3) subsectores así:

☐ **Subsector 01 ALFONSO LÓPEZ**

Comprende el Barrio Alfonso López, que posee una infraestructura deportiva importante sin terminar como es el Coliseo Cubierto.

☐ **Subsector 02 LA ESPERANZA**

Alcanza Los Barrios La Esperanza y Divino Niño

☐ **Subsector 03 EL PROGRESO**

MUNICIPIO DE PUERTO BOYACÁ.

-HOJA 103 -

Acuerdo No. 015 de 2004
(*Noviembre 24 de 2004*)



"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE PUERTO BOYACÁ"

Incluye el Barrio El Progreso, con desarrollo incompleto, estrato medio.

Normas Urbanísticas específicas:

- Altura máxima de construcciones:

5 Pisos.

- Estacionamientos:

1 Por cada unidad de vivienda; y

1 por cada 150 m² de oficina o área comercial.

CARACTERÍSTICAS DE LOS PREDIOS. Las áreas y frentes mínimos para esta zona son:

- Área mínima: 72 m²

- Frente mínimo: 10 m (Para vivienda unifamiliar 6m. como mínimo)

AISLAMIENTOS. Se establecen los siguientes retiros y aislamientos para esta zona:

- Retiro frontal:

Sobre los ejes estructurantes según Hilos y Niveles, y sobre las otras vías conservar el paramento tradicional, asumiendo el mayor retiro cuando haya distancias diferentes sobre una misma cara de una cuadra.

- Aislamientos posteriores:

3 m. para edificaciones de uno y dos pisos.

4.5m. para edificaciones de tres a cinco pisos

H. SECTOR 08- LA MESETA.

Sistema colinar constituido por los cerros La Meseta, Monserrate y La Virgen, que se erige como el hito de mayor importancia para Puerto Boyacá. Comprende las calles 6A, a la 7^{a.}, o Av. Kennedy y las carreras 1^{a.}, y 9^{a.} Con zonas muy homogéneas, habitada en su mayoría por estratos medios-bajos, allí se localizan el cementerio y Barrios de carácter social. Se encuentra conformado por tres (3) subsectores así:

□ **Subsector 01 LA MESETA**

MUNICIPIO DE PUERTO BOYACÁ.

-HOJA 104 -

Acuerdo No. 015 de 2004
(**Noviembre 24 de 2004**)



"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE PUERTO BOYACÁ"

Se constituye en un hito Urbano denominado el Boquerón, debido a la configuración generada por la construcción de la carrera 3ª, que dividió el sistema colinar en dos partes; está conformado por La Meseta (equipamiento de recreación social), viviendas aledañas e Invasiones sobre la Vía principal (carrera 3ª).

Normas Urbanísticas específicas:

Se prohíbe la construcción de edificaciones en el cerro, ladera y pie de monte del sub-sector colinar "La Meseta" por tratarse de un patrimonio cultural, de interés y protección ambiental, con características de vulnerabilidad por erosión que presenta en el pie de monte de ladera fenómenos de socavación, erosión y desestabilización de taludes con presencia de viviendas existentes con tratamiento inadecuado de aguas. Por lo anterior se realizarán intervenciones de rehabilitación, mejoramiento, re-acondicionamiento y reubicación de las viviendas y de las edificaciones existentes buscando proteger y salvaguardar la vida de las familias que se encuentran en esta zona de riesgo.

Los particulares propietarios del sector turístico de La Meseta y las empresas, como COMCEL, allí presentes, deberán mitigar la vulnerabilidad ejecutando obras de canalización y conducción de aguas lluvias para detener la constante y crítica erosión causada en la ladera perimetral del mismo y el pie de monte, así como las obras de amortiguamiento ambiental.

□ **Subsector 02 MONSERRATE**

Esta conformado por desarrollos heterogéneos como comercio, recreación y vivienda. Posee un sistema ecológico-estratégico en su centro; actualmente se caracteriza como un área en deterioro.

Normas Urbanísticas específicas:

Se prohíbe la construcción de edificaciones en el cerro, ladera y pie de monte del sub-sector colinar "MONSERRATE" por tratarse de un patrimonio cultural, de interés y protección ambiental, con características de vulnerabilidad por erosión que presenta en el pie de monte de ladera fenómenos de socavación, erosión y desestabilización de taludes con presencia de viviendas existentes con tratamiento inadecuado de aguas. Por lo anterior se realizarán intervenciones de rehabilitación, mejoramiento, re-acondicionamiento y reubicación de las viviendas y de las edificaciones existentes buscando proteger y salvaguardar la vida de las familias que se encuentran en esta zona de riesgo.

Acuerdo No. 015 de 2004
(*Noviembre 24 de 2004*)



"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE PUERTO BOYACÁ"

□ **Subsector 03 LA VIRGEN**

Configurado por Los Barrios El Palmar, Torcoroma, El Paraíso, Urbanización Iquira y equipamientos, Institucional como La Cárcel y de servicio Como la planta de Tratamiento y almacenamiento del Acueducto. También se halla localizado en su parte intermedia sur-oriental, el cementerio central.

Normas Urbanísticas específicas:

Se prohíbe la construcción de edificaciones en el cerro, ladera y pie de monte del sub-sector colinar "La Virgen" por tratarse de un patrimonio cultural, de interés y protección ambiental, con características de vulnerabilidad por erosión que presenta en el pie de monte de ladera fenómenos de socavación, erosión y desestabilización de taludes con presencia de viviendas existentes con tratamiento inadecuado de aguas. Por lo anterior se realizarán intervenciones de rehabilitación, mejoramiento, re-acondicionamiento y reubicación de las viviendas y de las edificaciones existentes buscando proteger y salvaguardar la vida de las familias que se encuentran en esta zona de riesgo.

Su Normativa se encuentra restringida, por ser un sector declarado de Interés Ambiental y Protección. Véase (CAPÍTULO VII USOS DEL SUELO DE PROTECCIÓN, Artículo 122.- USOS DE LOS SUELOS DE PROTECCIÓN)

I. SECTOR 09- PUEBLO NUEVO.

Comprende los siguientes linderos: Calles 2ª. Oeste (definida en el presente acuerdo), a 6ª Carrera 1ª., y Carrera 10 al sur. Comprende desarrollos habitacionales de estrato bajo, conformados por tres (3) subsectores así:

□ **Subsector 01 PUEBLO NUEVO**

Comprende el Barrio Pueblo Nuevo, con equipamientos colectivos como el centro de salud y Bienestar Familiar, le limita el caño de Cristo rey al occidente.

□ **Subsector 02 ESTRADA**

Advierte el Barrio Estrada, Club Amas de Casa y Esmeralda Londoño. Equipamientos en recreación y educativos como la Escuela Simón Bolívar.

□ **Subsector 03 CRISTO REY**

Configurado por el Barrio Cristo Rey, Carrera 5ª., a Carrera 10 con calles 1ª., oeste y 6ª. Cuenta con dos desarrollos sub-normales de vivienda denominados:

Acuerdo No. 015 de 2004
(*Noviembre 24 de 2004*)



"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE PUERTO BOYACÁ"

Siete de Julio y Diez de Enero. Posee infraestructura educativa compuesta por la escuela Cristo Rey.

Normas Urbanísticas específicas:

- Altura máxima de construcciones:

2 Pisos. Hasta 3 pisos solamente en a lo largo de los corredores de ingreso o Vías Principales y 4 pisos sobre el eje vial estructural.

- Estacionamientos:

1 Por cada unidad de vivienda; y
1 por cada 150 m² de oficina o área comercial.

CARACTERÍSTICAS DE LOS PREDIOS. Las áreas y frentes mínimos para esta zona son:

- Área mínima: 72 m²
- Frente mínimo: 10 m (Para vivienda unifamiliar 6m. como mínimo)

AISLAMIENTOS. Se establecen los siguientes retiros y aislamientos para esta zona:

- Retiro frontal:

Sobre los ejes estructurantes según Hilos y Niveles, y sobre las otras vías conservar el paramento tradicional, asumiendo el mayor retiro cuando haya distancias diferentes sobre una misma cara de una cuadra.

- Aislamientos posteriores:
3m. para edificaciones de uno y dos pisos.
4.5m. para edificaciones de tres a cuatro pisos

J. SECTOR 10- RIVERA DEL RÍO.

Comprendido entre la calle 1^{a.}, y la calle 33, a lo largo del orillar del Río Magdalena y carreras 1^{a.}. Se encuentra severamente afectado por los vertimientos de aguas residuales. En él encontramos cuatro (4) subsectores:

□ **Subsector 01 MUELLE DE LOS PESCADORES**

MUNICIPIO DE PUERTO BOYACÁ.
-HOJA 107 -

Acuerdo No. 015 de 2004
(*Noviembre 24 de 2004*)



"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE PUERTO BOYACÁ"

Constituido por el muelle que le da su nombre con viviendas de estrato medio y bajo.

□ **Subsector 02 CHAMBACÚ**

Se configura a partir del Instituto para el Niño diferente hasta la calle 11, Con el Barrio Chambacú y con infraestructuras de transporte como el puerto de las lanchas, con viviendas de estrato bajo en áreas de alto riesgo.

□ **Subsector 03 BRISAS DEL MAGDALENA**

Entre la calle 11 y la calle 16, comprende los barrios denominados "alto y bajo Brisas del Magdalena", actualmente conforman un área de deterioro ya que se configuran como viviendas en áreas de alto riesgo.

□ **Subsector 04 ASENTAMIENTOS IRREGULARES**

Conformado por hábitat sub-normales que no cuentan con la totalidad de los servicios públicos y/o que se localizan en zonas de riesgo por inundación. Tal es el caso de El Jordán, Zapata, no poseen equipamientos de tipo comunitario y se estratifican en nivel bajo. Ojo 55

Normas Urbanísticas específicas:

- Altura máxima de construcciones: 2 Pisos y altillo.

- Estacionamientos:

1 Por cada unidad de vivienda; y
1 por cada 150 m² de oficina o área comercial.

CARACTERÍSTICAS DE LOS PREDIOS. Las áreas y frentes mínimos para esta zona son:

- Área mínima: 150 m²
- Frente mínimo: 10 m

AISLAMIENTOS. Se establecen los siguientes retiros y aislamientos para esta zona:

- **Retiro frontal:**

Acuerdo No. 015 de 2004
(**Noviembre 24 de 2004**)



"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE PUERTO BOYACÁ"

Sobre los ejes estructurantes según Hilos y Niveles, y sobre las otras vías conservar el paramento tradicional, asumiendo el mayor retiro cuando haya distancias diferentes sobre una misma cara de una cuadra.

- Aislamientos posteriores: 3m. para edificaciones de uno y dos pisos.

NORMAS GENERALES PARA LOS SECTORES UNO (1) a NUEVE (9) (se exceptúa el Sector 8).

DENSIDAD HABITACIONAL. La densidad máxima permitida:

- Para casas en conjunto: 40 viviendas por hectárea.
- Para vivienda en altura: 90 viviendas por hectárea
- Para vivienda de interés social: 60 viviendas por hectárea

- **AISLAMIENTOS LATERALES:** No se exigirán aislamientos laterales como tal, excepto la separación de deriva entre construcciones que resulte por aplicación de la Ley 400 de 1997 (Código de Construcciones Sismorresistentes) y sus normas reglamentarias.

VOLADIZOS. Autorizados bajo las siguientes condiciones:

- Altura mínima libre: 2.75m.
- Ancho único desde la línea de paramento: 1m.

IMPLANTACIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES ENTRE SÍ EN UN MISMO LOTE.

No habrá separación lateral y si se enfrentan dos fachadas de dos construcciones en un mismo lote, la distancia entre ellas será de 6m., como mínimo.

ASPECTO EXTERIOR DE LAS EDIFICACIONES. El tratamiento del aspecto exterior de las edificaciones no tiene exigencias particulares, sin embargo se debe procurar en lo posible respetar los elementos de la arquitectura tradicional como el ritmo de los vanos en fachada, los aleros y los balcones, y lograr una integración volumétrica con las edificaciones colindantes. Se dará aplicación en lo que a esto concierne a la Ley 400 de 1997 (Código de Construcciones Sismorresistentes).

PARÁGRAFO.- La cobertura de los usos del suelo afectan hasta los ejes de vía correspondientes, exceptuando el sector diez (10), donde los predios con frentes ubicados en el costado Norte de la carrera primera inclusive, están afectados por los sectores adyacentes.

Acuerdo No. 015 de 2004
(*Noviembre 24 de 2004*)



"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE PUERTO BOYACÁ"

Artículo 98.- BARRIO: Es una división del suelo urbano, integrada por una población de similar categoría socioeconómica que depende en sus servicios colectivos y domiciliarios del(os) Sector (es) o Subsector (es) o del Municipio y en la que el uso residencial es el factor predominante, aunque admite otros complementarios.

El Barrio como hecho urbano corresponde a conglomerados de desarrollo natural, o sea sucesivas urbanizaciones integradas por manzanas y es el elemento principal de la división urbana primaria.

PARÁGRAFO 2.- ZONIFICACIÓN POR BARRIOS (NUC). Adóptese en el suelo urbano (SU) del Municipio de Puerto Boyacá la división y consolidación de los siguientes barrios y linderos, tal y como aparecen en el Mapa (MCU-05) así:

Tabla 9 ZONIFICACIÓN POR BARRIOS

No.	BARRIO	DESCRIPCIÓN LÍMITES
1	ESTRADA	Cl. 2ª. E – Eje Canal Cristo Rey / Cr.0 – Cr. 5ª.
2	PUEBLO NUEVO	Eje Canal Cristo Rey-CI.-Eje del Instituto para el Niño Diferente, hasta la cota 150 del cerro de la meseta, bordea el costado este, hasta cruzar el boquerón y retomar el cerro de Monserrate por su cuchilla en forma paralela a la calle 7ª., hasta su punto más alto (154 m.s.n.m)al extremo sur; con Cr. 0 y Cr. 5 en línea que asciende por el costado sur hasta su punto más alto (154 m.s.n.m).
3	CRISTO REY	Cl. 1ª.E-Cl. 6ª con Cr. 5ª., y Cr. 10.
4	EL PALMAR	Cl.6ª.- Cl.11 (Av. P.Niño) con Cr.5ª. parte alta y extremo sur del cerro La Virgen
5	CENTRO	Cl.7ª. (Av.Kennedy)-Cl.15 con Crs.1a. y 5ª.(eje vial).
6	CHAMBACÚ	Desde Instituto p'el Niño Diferente-cl.11 con Cr. 0 y Cr. 1ª.
7	BRISAS DEL MAGDALENA	Cl. 11- Cl.15 con Cr. 0 y Cr. 1ª.
8	EL PROGRESO	Cl.11 (Av. P.Niño)-Cl.14 con Cr. 5ª.,y El Cementerio
9	CARACOLI	Cl.15-CI.20 con Crs. 1ª. Y 5ª.(eje vial).
10	ALFONSO LÓPEZ	Cl.14-CI.19 con Crs. 5ª.(eje vial) y 9ª.
11	LA ESPERANZA-DIVINO NIÑO	Cl.14-CI.17 con Crs. 7ª. y 9ª.
12	NUEVO BRISAS DEL MAGDALENA	Cl.19-CI.23 con Crs. 5ª. y 9ª.
13	PLAN DE VIVIENDA	Cl.20-CI.24 con Crs. 3ª., y 5ª.(eje vial).
14	SIETE DE AGOSTO	Cl.20-CI.24 con Crs. 1ª., y 3ª.
15	DOCE DE OCTUBRE	Cl.24-CI.29 con Crs. 1ª., y 3ª.
16	GALÁN	Cl.24-CI.29 con Crs. 3ª., y 5ª.(eje vial).
17	SETECIENTAS OCHO	Cl.23-CI.26 con Crs. 5ª. y 9ª.
18	ASOFAMILIAS	Cl.26-CI.29 con Crs. 5ª. y 9ª.

Acuerdo No. 015 de 2004
(*Noviembre 24 de 2004*)



"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE PUERTO BOYACÁ"

No.	BARRIO	DESCRIPCIÓN LÍMITES
19	LA PAZ	Cl.29-CI 33 con Crs. 1ª, y 5ª.(eje vial).

Artículo 99.- DE LOS IMPACTOS (NUE).

1. Impacto Ambiental: Definido como el grado de contaminación sobre el medio ambiente que genera el funcionamiento de una actividad humana. Este se puede presentar sobre el medio líquido, aéreo o terrestre, mediante residuos o emisiones líquidas, gaseosas, sólidas o energéticas.

2. Impacto Urbanístico: Es el grado de afectación que produce sobre el espacio público o privado el funcionamiento de una actividad humana y que puede determinarse por:

- a) La intensidad del flujo vehicular y peatonal que genere.
- b) La necesidad y magnitud de áreas de estacionamientos.
- c) La necesidad de áreas de cargue y descargue.
- d) La presencia de vitrinas que implican permanencia del peatón sobre el espacio público.
- e) La posibilidad de ampliación sobre el espacio público.
- f) La proliferación incontrolada de avisos publicitarios.

3. Impacto Social: Es el grado de incomodidad o desorden socio-psicológico que genera el funcionamiento de una actividad humana, deteriorando la calidad de vida de la comunidad.



"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE PUERTO BOYACÁ"

PARTE III
USOS DEL SUELO

TÍTULO I USOS Y ZONIFICACIÓN

CAPÍTULO I
GENERALIDADES

Para la ocupación del territorio de Puerto Boyacá, se establecerán criterios que permitan la compatibilidad de actividades diversas entre si, buscando una mayor relación física entre distintos tipos de usos. En tal sentido, el plan propende por determinar cómo una actividad específica puede instalarse en un territorio, y no en que actividad se permite ocupar un territorio.

El presente articulado reglamentario, constituye el Estatuto de Usos del Suelo para los suelos urbanos, de expansión urbana, rural y de protección del Municipio de Puerto Boyacá delimitados en este acuerdo, orientado a regular en forma racional la expansión y el desarrollo ordenado del Municipio mediante una adecuada utilización del recurso suelo y la infraestructura física existente y con articulación racional de los factores de la Política Urbana Municipal de: Vivienda, servicios públicos, espacio público, transporte, equipamiento y el Medio Ambiente.

Artículo 100.- USOS GENERALES DEL SUELO (NUG). (Urbanos, habitacionales e industriales -Artículos 187 y ss, del Decreto 2811/74. Código Nacional de Recursos Naturales Renovables y de Protección al Medio Ambiente).

1. Se planeará el desarrollo urbano determinando, entre otros, sectores residenciales, cívicos, comerciales, industriales y de recreación, así como zonas oxigenantes y amortiguadoras y contemplando la necesaria arborización ornamental.

2. La planeación urbana comprenderá principalmente:

a) La reglamentación de la construcción y el desarrollo de programas habitacionales según las necesidades de protección y restauración de la calidad ambiental y de la vida, dando prelación a las zonas con mayores problemas.

Acuerdo No. 015 de 2004
(**Noviembre 24 de 2004**)



"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE PUERTO BOYACÁ"

b) La localización adecuada de servicios públicos cuyo funcionamiento pueda afectar el ambiente.

c) La fijación de zonas de descanso o de recreo y la organización de sus servicios para mantener ambiente sano y agradable para la comunidad.

d) La regulación de las dimensiones adecuadas de los lotes de terreno, de las unidades de habitación y de la cantidad de personas que pueda albergar cada una de estas unidades y cada zona urbana.

3. En el suelo urbano, las industrias que por su naturaleza puedan causar deterioro ambiental estarán situadas en zona determinada en forma que no causen daño o molestia a los habitantes de sectores vecinos ni a sus actividades, para lo cual se tendrán en cuenta la ubicación geográfica, la dirección de los vientos y las demás características del medio y las emisiones no controlables.

4. En un tiempo de transición de tres (3) años contados a partir de la entrada en vigencia del plan de ordenamiento territorial se identificarán y se tomarán las medidas necesarias para que las industrias existentes en zona que no sea adecuada, se trasladen a otra en que se llenen los mencionados requisitos y, entre tanto, se dispondrá lo necesario para que se causen las menores molestias a los vecinos.

La oficina de planeación tendrá durante los siguientes **seis (6)** meses a la aprobación de las presentes Normas, previa la irregularidad, notificará a los propietarios del inmueble advirtiéndole el plazo perentorio.

5. En el sector rural, la instalación de industrias que, por su naturaleza, puedan provocar deterioro ambiental, se hará, teniendo en cuenta los factores geográficos, la investigación previa del área para evitar que las emisiones o vertimientos no controlables causen molestias o daños a los núcleos humanos, a los suelos, a las aguas, a la fauna, al aire o a la flora de área.

Artículo 101.- GLOSARIO DE LOS USOS DEL SUELO URBANO (NUG). Para la adecuada interpretación y aplicación del presente Estatuto reglamentario de Usos del Suelo, se tendrán en cuenta las siguientes definiciones:

Uso: Destinación que se le da a los predios, lotes, edificaciones o establecimientos que conforman la estructura urbana del municipio y en los que se generan las distintas actividades sociales urbanas y rurales.

Acuerdo No. 015 de 2004
(*Noviembre 24 de 2004*)



"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE PUERTO BOYACÁ"

Uso Principal: Es el uso permitido y predominante, que establece el carácter asignado a las áreas de actividad, se consideran usos principales los especificados como usos predominantes, que son los que determinan el carácter asignado a áreas o zonas de actividad especializada y pueden aparecer en el área, sin restricciones especiales en cuanto a intensidad o ubicación.

Uso Complementario: Uso permitido que optimiza el funcionamiento del uso principal asignado a un área de actividad. Son usos complementarios:

- a) Los indispensables como factor de soporte y consolidación de las actividades inherentes al uso predominante, y
- b) Los que sin constituir factor de soporte y consolidación de las actividades inherentes al uso predominante, favorecen el mejor funcionamiento de los usos principales de un área de actividad especializada, por cuanto compensan demandas funcionales o económicas generadas por dichos usos.

Uso Compatible: Uso permitido que no altera la actividad o uso principal asignado y no ocasiona peligro para la salud, seguridad o tranquilidad pública, son usos no requeridos para el buen funcionamiento de los usos principales.

Estos usos pueden desarrollarse en áreas o zonas de actividad, siempre que puedan controlarse los impactos negativos que llegaren a generar.

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

Ningún uso, así este sea el principal, se eximirá de los requerimientos que tanto la autoridad ambiental como los municipios exijan.

CAPÍTULO II

CLASIFICACIÓN DE LOS ESTABLECIMIENTOS Y PREDIOS SEGÚN LOS USOS DEL SUELO Y SU RÉGIMEN LEGAL

Artículo 102.- MARCO LEGAL (NUG). La reglamentación del uso del suelo en cuanto a su régimen legal, comprende:

Acuerdo No. 015 de 2004
(*Noviembre 24 de 2004*)



"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE PUERTO BOYACÁ"

- a. Las normas del Código Nacional de Recursos Naturales (Decreto 2811 de 1974).
- b. De la Política Ambiental Colombiana (Ley 99 de 1993).
- c. Reforma Urbana (Ley 9 de 1989).
- d. Código Sanitario Nacional (Ley 9 de 1979).
- e. Código de Minas (Decreto 2655 de 1998).
- f. Régimen Municipal (Decreto 1333 de 1986 y Ley 136 de 1994).
- g. Régimen de los Servicios Públicos Domiciliarios (Ley 142 de 1994).
- h. Ley 308 de 1996.
- i. Ley 388 de 1997, y demás normas vigentes.
- j. Ley 160 de 1994 "Ley de la Reforma Agraria" y sus decretos reglamentarios.

PARÁGRAFO.- Ningún uso, así este sea el principal, se eximirá de los requerimientos que tanto la autoridad ambiental como el municipio exijan.

En cuanto a usos de suelo el artículo 33 de la Ley 136 del 94, establece: "cuando el desarrollo de proyectos de naturaleza turística, minera o de otro tipo, amenace con crear un cambio significativo en el uso del suelo, que de lugar a una transformación en las actividades tradicionales de un municipio, se deberá realizar una consulta popular de conformidad con la Ley. La responsabilidad de estas consultas estará a cargo del municipio".

CAPÍTULO III
ESTRUCTURA DEL REGLAMENTO DE USOS DEL SUELO

Artículo 103.- REGLAMENTO DE USOS DEL SUELO.(NUE) El reglamento de usos del suelo es el conjunto de normas urbanas específicas que permiten definir los usos autorizados, así como las condiciones bajo las cuales se puede edificar, de acuerdo con los objetivos y estrategias fijadas por las políticas de desarrollo en cada una de las zonas de que trata el presente acuerdo.

Acuerdo No. 015 de 2004
(*Noviembre 24 de 2004*)



"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE PUERTO BOYACÁ"

Para efectos de la reglamentación de los Usos del Suelo del Municipio de Puerto Boyacá, se consideran los siguientes usos urbanos permitidos en el suelo urbano (ver Tabla 10).

PARÁGRAFO.- Toda edificación que se construya debe contar con implementos de bajo consumo de agua, de acuerdo con lo estipulado en el Decreto 3102 de 1998 del Ministerio de Desarrollo Económico.

Artículo 104.- CLASIFICACIÓN DE LAS EDIFICACIONES DE USO RESIDENCIAL (NUG). Pertenecen al uso residencial todas las edificaciones destinadas a servir como lugar de habitación a los residentes del municipio, Decreto 3102/98.

PARÁGRAFO 1.- MODALIDADES DEL USO RESIDENCIAL. De acuerdo con las características de las edificaciones en las cuales se da y con su régimen de propiedad, podemos clasificarlo como se ve en la Tabla 2.

Tabla 10. Usos del Suelo Urbano

Usos	Descripción
RESIDENCIAL	Uso que se le da a todo tipo de edificación destinada a servir como lugar de habitación a los residentes de la ciudad.
COMERCIAL	Son aquellos establecimientos del sector privado destinados al intercambio de bienes y servicios, tal como la comercialización, distribución, acopio o almacenamiento de bienes y a la prestación de servicios.
SERVICIO	Establecimientos que realizan actividades relacionadas sobre todo con la venta de servicios al cliente y no de productos propiamente dicho.
EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS	A este grupo pertenecen todos aquellos establecimientos dedicados a prestar un servicio social - comunitario, se clasifican en diferentes tipos dependiendo del servicio que prestan, de diferente jerarquía dependiendo de la cobertura de cada servicio, y de diferente orden si es público o privado.
INDUSTRIAL	Los usos industriales, como usos urbanos, son aquellos destinados a la explotación, transformación

MUNICIPIO DE PUERTO BOYACÁ.

Acuerdo No. 015 de 2004
(*Noviembre 24 de 2004*)



"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE PUERTO BOYACÁ"

Usos	Descripción
	o elaboración de materia prima en bienes de consumo y que utilizan como soporte de la actividad industrial áreas urbanas desarrolladas y edificaciones con características, servicios y especificaciones apropiadas para su objeto.
CÍVICO INSTITUCIONAL	o Son aquellos usos urbanos cuya función es la de prestar diferentes servicios de soporte requeridos en las múltiples actividades de la población.

PARÁGRAFO 2.- SUBGRUPOS DEL USO RESIDENCIAL (ver tabla 2).

R.1. VIVIENDA INDEPENDIENTE

R.1.1. Vivienda Independiente en Orden Continuo Corresponde a una sola edificación de uso residencial, localizada en lote independiente, con acceso desde una vía pública. Incluyen las urbanizaciones o planes de vivienda abiertos, donde el terreno sobrante de las construcciones de vivienda corresponde a espacio público.

R.1.2. Vivienda Agrupada en Orden Continuo Se refiere a aquellas edificaciones de uso residencial agrupadas en un sólo globo de terreno, dentro del cual existen lotes independientes para cada vivienda, cada una de ellas tiene acceso independiente desde una vía pública o privada, y se administran bajo un régimen de copropiedad.

R.1.3. Vivienda Independiente en Orden Discontinuo Son aquellas edificaciones de uso residencial implantadas en medio del lote, con aislamiento a linderos. Se incluyen las viviendas en parcelaciones.

R.1.4. Vivienda Agrupada en Orden Discontinuo Corresponde a edificaciones de uso residencial localizadas en un sólo globo de terreno, donde las viviendas tienen aislamiento laterales y posteriores entre sí. Se incluyen los condominios de las zonas rurales.

Acuerdo No. 015 de 2004
(*Noviembre 24 de 2004*)



"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE PUERTO BOYACÁ"

R.2. VIVIENDA BIFAMILIAR

Corresponde a edificaciones de tipo residencial, constituidas por dos unidades de vivienda, que utilizan un mismo predio, pero con acceso independiente desde la vía pública.

R.2.1 Vivienda Bifamiliar Independiente en Orden Continuo Corresponde a viviendas bifamiliares sin aislamientos o linderos con acceso desde una vía pública. No hacen parte de urbanizaciones o conjuntos. Incluyen las urbanizaciones o planes de vivienda abiertos, donde el terreno sobrante de las construcciones de vivienda corresponde a espacio público.

R.2.2 Vivienda Bifamiliar Independiente en Orden Discontinuo. Corresponde a viviendas bifamiliares con aislamientos. Hacen parte de urbanizaciones o conjuntos.

R.2.3 Vivienda Bifamiliar Agrupada en Orden Continuo. Como unidad bifamiliar, con régimen de copropiedad, conformando urbanización o conjunto.

R.2.4 Vivienda Agrupada en Orden Discontinuo. Como unidad bifamiliar, con régimen de copropiedad. Conforman urbanización o conjunto.

Tabla 11. Modalidades del Uso Residencial

TIPO	VIVIENDA	DESCRIPCION
R.1.	UNIFAMILIAR	Corresponde a la edificación residencial en la cual un lote de terreno está ocupado por una unidad predial destinada a dicho uso y que no comparte con los demás inmuebles del sector ningún tipo de área o servicio comunal de carácter privado. Pueden ser: R.1.1. Vivienda Independiente en Orden Continuo. R.1.2. Vivienda Agrupada en Orden Continuo. R.1.3. Vivienda Independiente en Orden Discontinuo R.1.4. Vivienda Agrupada en Orden Discontinuo
R.2.	BIFAMILIAR	Corresponde a edificaciones de tipo residencial, constituidas por dos unidades de vivienda, que utilizan un mismo predio, pero con acceso independiente desde la vía pública. R.2.1 Vivienda Independiente en Orden Continuo R.2.2 Vivienda Independiente en Orden Discontinuo. R.2.3 Vivienda Agrupada en Orden Continuo. R.2.4 Vivienda Agrupada en Orden Discontinuo.
R.3.		Corresponde a edificaciones desarrolladas sobre un lote

Acuerdo No. 015 de 2004
(*Noviembre 24 de 2004*)



"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE PUERTO BOYACÁ"

TIPO	VIVIENDA	DESCRIPCIÓN
	MULTIFAMILIAR O COLECTIVA	de terreno que comprende más de dos unidades prediales independientes, generalmente en altura, con un acceso común. Este tipo de desarrollo prevé áreas y servicios comunales dentro de los edificios, cuya propiedad y utilización se definen en reglamentos de propiedad horizontal. Estos desarrollos no deben generar impacto social, para lo cual se requiere previa concertación con los habitantes directamente afectados en un área de 100 metros a la redonda. Puede ser: R.3.1 Vivienda Independiente en Orden Continuo. R.3.2 Vivienda Independiente en Orden Discontinuo. R.3.3 Vivienda Agrupada en Orden Continuo. R.3.4 Vivienda Agrupada en Orden Discontinuo.
R.4.	CONJUNTOS ABIERTOS O CERRADOS	Son edificaciones residenciales conformadas por varias construcciones constituidas por unidades de vivienda unifamiliar, bifamiliar o multifamiliar, que comparten, además de las estructuras o áreas comunales privadas de cada edificación, áreas y servicios comunes a toda la agrupación o conjunto, como vías privadas, áreas de estacionamiento, áreas verdes, muros de cerramiento, porterías y otros. Estas áreas pueden ser abiertas al espacio público integrándose a la malla y estructura urbana.
R.5.	COMPARTIDA	Esta constituida por edificaciones que albergan espacios aptos como unidades de vivienda, que no están segregados predialmente, ni sometidos a régimen de propiedad horizontal o de copropiedad, a pesar de compartir áreas y servicios.

R.3. VIVIENDA MULTIFAMILIAR O COLECTIVA

Corresponde a edificaciones de uso residencial, desarrolladas sobre un lote de terreno que comprende tres o más unidades prediales independientes de vivienda, generalmente en altura, con un acceso común.

R.3.1 Vivienda Multifamiliar Independiente en Orden Continuo: Corresponde a edificios multifamiliares sin aislamientos o linderos con acceso desde una vía pública. Solamente a partir de cierto número de pisos se exige aislamientos según la norma. No hacen parte de urbanizaciones o conjuntos.

MUNICIPIO DE PUERTO BOYACÁ.

Acuerdo No. 015 de 2004
(*Noviembre 24 de 2004*)



"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE PUERTO BOYACÁ"

R.3.2 Vivienda Multifamiliar Independiente en Orden Discontinuo: Corresponde a edificios multifamiliares con aislamientos. Hacen parte de urbanizaciones o conjuntos.

R.3.3 Vivienda Multifamiliar Agrupada en Orden Continuo. Como unidad multifamiliar, con régimen de copropiedad, conformando urbanización o conjunto.

R.3.4 Vivienda Multifamiliar Agrupada en Orden Discontinuo: Como unidad multifamiliar, con régimen de copropiedad. Conforman urbanización o conjunto.

PARÁGRAFO 3.- REGLAMENTACIÓN DEL USO RESIDENCIAL. Las características físicas, ambientales y funcionales de las diferentes modalidades del uso residencial, para la definición de la aptitud de las estructuras destinadas a dicho uso, serán reguladas mediante normas referentes a:

- a. Densidades habitacionales y áreas mínimas permisibles.
- b. Delineación urbana: volumetría (alturas, aislamientos, retrocesos, voladizos, patios, etc.).
- c. Equipamiento comunal.
- d. Requerimiento de parqueo (estacionamientos privados y de visitantes).
- e. Usos complementarios en una misma edificación, agrupación o conjunto.
- f. Normas de habitabilidad y estabilidad.

El manejo diferenciado de las normas que definen la viabilidad o aptitud de las estructuras para el uso residencial, se establecerá dentro del marco normativo de los tratamientos establecidos en el presente acuerdo.

El área mínima de la unidad básica construida, para vivienda, será de 30 m.2 y deberá contener alcoba, baño, cocina y ropas; estos espacios deben estar iluminados y ventilados directamente al espacio exterior y cumplir con las normas establecidas para dicho uso.

Para el cambio de uso de vivienda, se debe demostrar que la estructura es apta para albergar el nuevo uso y cumplir con la cuota de parqueaderos correspondiente al nuevo uso y las demás normas que se requieran. No se permite la adecuación de parqueadero o garaje para vivienda.

En proyectos urbanísticos de vivienda bifamiliar no se aceptará la subdivisión ni la partición del frente del lote para soluciones pareadas a un solo nivel.



"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE PUERTO BOYACÁ"

Artículo 105.- CLASIFICACIÓN DE LOS ESTABLECIMIENTOS DE USO COMERCIAL. Son todos los establecimientos del sector privado destinados a la comercialización, distribución, acopio o almacenamiento de bienes y a la prestación de servicios.

La clasificación comercial se hace de acuerdo al impacto sobre el espacio público y sobre el uso de vivienda:

1. **Impacto sobre el espacio público:**

- a. Intensidad de flujo peatonal y vehicular que genere.
- b. Requerimientos de estacionamientos.
- c. Intensidad de flujo vehicular pesado que requiera cargue y descargue.
- d. Colocación de vallas o avisos.
- e. Magnitud del área del establecimiento y clase de acceso requeridos.
- f. Requerimientos de vitrinas de exhibición que impliquen relación directa de establecimientos con el espacio de uso público y permanencia del peatón sobre dicho espacio.

2. **Impacto sobre el uso vivienda:**

- a. Impacto psico-social negativo.
- b. Impacto ambiental negativo en cuanto a ruidos y olores que puedan producirse.
- c. Riesgo a la salud y/o seguridad a los habitantes.

De acuerdo con su cobertura territorial y para efectos de establecer sus características generales e impacto y definir criterios de manejo, se identifican ocho clases de usos comerciales:

C.1. COMERCIO MINORISTA TIPO I

Corresponde a aquellos establecimientos destinados al intercambio o compra y venta de productos al detal, de uso diario o frecuente, que satisfacen la gran mayoría de necesidades de un conglomerado residencial. Las actividades de estos establecimientos son de bajo impacto sobre el espacio público y el residencial.

Este grupo de establecimientos son compatibles con la vivienda y puede aparecer mezclado con ella o en predios especiales sin requerir de grandes áreas para su funcionamiento:

Acuerdo No. 015 de 2004
(*Noviembre 24 de 2004*)



"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE PUERTO BOYACÁ"

- a) Granos y vegetales
- b) Rancho y licores
- c) Panadería, bizcochería y similares
- d) Venta de carnes
- e) Venta de huevos
- f) Venta de derivados de la leche
- g) Venta de salsamentaria
- h) Venta de alimentos para animales
- i) Venta de víveres y abarrotos
- j) Tiendas y rapitiendas
- k) Minimercados.

C.2. COMERCIO MINORISTA TIPO II

Corresponde a aquellos establecimientos que comercializan productos de uso ocasional, en los que se desarrolla un comercio variado de mayor cubrimiento, por lo tanto exige que se generen en predios especiales destinados únicamente a dichos usos. Requieren mayores áreas en sus locales, vitrinas de exhibición, mayor permanencia del peatón, demanda de tráfico vehicular. Es un tipo de comercio más de centro. Requieren áreas de cargue y descargue de períodos cortos y en vehículo liviano.

C.2.1. COMERCIO AL DETAL DE PRENDAS DE VESTIR Y ACCESORIOS DEL VESTIDO

- a) Establecimientos de venta de calzado
- b) Establecimientos de venta de artículos de cuero, pieles y accesorios para la industria del calzado
- c) Establecimientos de venta de productos textiles
- d) Establecimientos de venta de artículos de pasamanería y costura
- e) Establecimientos de prendas de vestir para hombre
- f) Establecimientos de prendas de vestir para dama
- g) Establecimientos de prendas de vestir para niño

- h) Establecimientos de venta de accesorios del vestido
- i) Venta de ropa industrial y de trabajo
- j) Venta de ropa sport y deportiva



"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE PUERTO BOYACÁ"

C.2.2. COMERCIO AL DETAL DE EQUIPOS DE USO PROFESIONAL Y CIENTÍFICO.

- a) Establecimientos de instrumentos, aparatos y accesorios de medicina, cirugía, odontología, ortopedia y veterinaria
- b) Establecimientos de venta de aparatos de rayos X y electroterapia
- c) Establecimientos para delinear e instrumentos de cálculo, instrumentos para la medición y ensayo de laboratorios
- d) Establecimientos de instrumentos ópticos, para uso científico y médico
- e) Establecimientos para venta de instrumentos afines a la música (venta de instrumentos de viento, cuerda, discos)
- f) Establecimientos para venta de material fotográfico
- g) Venta de películas, cassette de películas

C.2.3. COMERCIO AL DETAL DE DROGAS, MEDICINAS Y COSMÉTICOS

- a) Droguerías
- b) Venta de perfumes y cosméticos
- c) Droguerías veterinarias
- d) Venta de productos homeopáticos

C.2.4. COMERCIO AL DETAL DE ARTÍCULOS DE ÓPTICAS

C.2.5. COMERCIO DE ARTÍCULOS Y MATERIAL DE USO DENTAL

C.2.6. COMERCIO AL DETAL DE ELEMENTOS DE PAPELERÍA

- a) Librería
- b) Papelería, revistas, accesorios para dibujo y artes gráficas
- c) Venta de periódicos y revistas
- d) Venta de accesorios y suministros para computadores

C.2.7. COMERCIO AL DETAL DE ARTÍCULOS DE METALES PRECIOSOS Y RELOJERÍA

- a) Relojería
- b) Joyería
- c) Platería



"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE PUERTO BOYACÁ"

C.2.8. COMERCIO AL DETAL DE ARTÍCULOS DE MATERIAL DE USO ELÉCTRICO

- a) Comercio al detal de Electrodomésticos
- b) Comercio al detal de equipos de radiodifusión y televisión
- c) Comercio al detal de computadores
- d) Comercio al detal de pilas, cables eléctricos con aislamiento, hilos y alambres
- e) Comercio al detal de enchufes, interruptores, conectores de cables y resistencia
- f) Comercio al detal de bombillas, balastas, faroles y reflectores
- g) Comercio al detal de dispositivos y artículos eléctricos no recorridos por una corriente: tubos conduit, cajas de metal etc.
- h) Comercio al detal de aisladores eléctricos
- i) Comercio al detal de timbres y alarmas
- j) Equipos y repuestos para telecomunicaciones
- k) Componentes electrónicos
- l) Venta de repuestos y accesorios para electrodomésticos
- m) Venta de equipos de protección

C.2.9. COMERCIO AL DETAL DE MUEBLES Y ACCESORIOS

- a) Establecimientos dedicados a la venta de muebles para el hogar
- b) Establecimientos dedicados a la venta de muebles para equipos eléctricos
- c) Establecimientos dedicados a la venta de muebles para oficina
- d) Equipos de oficina
- e) Establecimientos dedicados a la venta de alfombras y tapetes
- f) Establecimientos dedicados a la venta de elementos de decoración
- g) Establecimientos dedicados a la venta de accesorios para el hogar
- h) Venta de equipos de sauna y yacussi

C.2.10. COMERCIO AL DETAL DE ARTÍCULOS DE VIDRIO, LOCERÍA, CRISTALERÍA Y MARQUETERÍA

- a) Marqueterías
- b) Venta de cristalería
- c) Venta de lojería y vajillas
- d) Venta de porcelanas.



"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE PUERTO BOYACÁ"

C.2.11. VENTA AL POR MENOR DE ARTÍCULOS EN FIBRA DE VIDRIO, PLÁSTICO Y CAUCHO

- a) En fibra de Vidrio
- b) En plástico
- c) En caucho

C.2.12. COMERCIO AGROPECUARIO AL POR MENOR

- a) Comercio al por menor de insecticidas y fungicidas
- b) Comercio al por menor de aves
- c) Comercio de nutrientes para suelo

C.2.13. COMERCIO AL DETAL DE JUGUETERÍA Y ARTÍCULOS PARA DEPORTE

- a) Jugueterías
- b) Artículos para deporte y campamento.

C.2.14. FLORISTERÍAS Y SIMILARES

- a) Venta de flores naturales (incluye arreglos florales)
- b) Venta de flores artificiales

C.2.15. COMPRAVENTAS Y PRENDERÍAS

C.2.16. COMERCIO AL DETAL DE ARTÍCULOS PARA EL ASEO

C.2.17. CACHARRERÍAS Y MISCELÁNEAS

C.2.18. COMERCIO AL DETAL DE ARTESANÍAS Y ARTÍCULOS RELIGIOSOS

C.2.19. COMERCIO AL DETAL DE ARTÍCULOS FÚNEBRES EN CUALQUIER MATERIAL

C.2.20. COMERCIO AL DETAL DE FERRETERÍA

C.3. COMERCIO MINORISTA DE TIPO MEDIANO

Corresponde a aquellos establecimientos que comercializan maquinaria, herramienta y equipo de tipo mediano para la industria agrícola, metalmeccánica,



"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE PUERTO BOYACÁ"

de la construcción etc., que si bien es un comercio de centro debe tenerse especial cuidado en su localización porque puede requerir vehículos y períodos más largos para llevar a cabo la labor de cargue de productos, lo que puede ocasionar impacto urbano en cuanto a congestión vehicular y ocupación de espacio público

C.3.1. COMERCIO AL DETAL DE MAQUINARIA, HERRAMIENTA Y ACCESORIOS

- a) Comercio al detal de maquinaria agrícola y herramientas manuales, agrícolas y de jardinería.
- b) Comercio al detal de maquinaria para industria de madera y trabajo de metales.
- c) Comercio al detal de maquinaria para industria de construcción.
- d) Comercio al detal de compresores, acondicionadores de aire, extintores y rociadores contra incendios.
- e) Comercio al detal de máquinas para coser.
- f) Accesorios de seguridad no eléctricos, cajas de seguridad, bóvedas.
- g) Venta de herrajes
- h) Venta de empaques para maquinaria y equipo industrial
- i) Venta de equipos y maquinaria para piscinas

C.3.2. COMERCIO AL DETAL DE MATERIALES PARA CONSTRUCCIÓN

- a) Comercio al detal de maderas, pinturas y lacas
- b) Comercio de cal, ladrillos, tejas, prefabricados, artículos refractarios, baldosas e impermeabilizantes
- c) Comercio al detal de cemento, concreto y hormigón, piedra cascajo, arena
- d) Comercio al detal de accesorios de madera
- e) Comercio al detal de accesorios de metal
- f) Venta de abrasivos procesados
- g) Comercialización de láminas y artículos en corcho

C.3.3. VENTA DE VIDRIOS Y ESPEJOS

C.3.4. COMERCIO AL DETAL DE ARTÍCULOS DE MATERIAL DE USO ELÉCTRICO

- a) Comercio al detal de máquinas generadoras
- b) Comercio al detal de convertidores, transformadores y rectificadores
- c) Comercio al detal de equipos de control industrial eléctrico



"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE PUERTO BOYACÁ"

- d) Comercio al detal de motores
- e) Comercio al detal de dispositivos de regulación y sincronización eléctrica
- f) Comercio al detal de aparatos de control de tráfico
- g) Comercio al detal de condensadores fijos y variables
- h) Comercio al detal de equipos eléctricos auxiliares para motores

C.4. COMERCIO AL POR MAYOR.

Este grupo comprende establecimientos dedicados a actividades de mercadeo al por mayor. Requieren de grandes áreas para el almacenamiento de sus productos y deben disponer de áreas de cargue y descargue al interior del establecimiento. Este tipo de comercio es de alto impacto urbano y ambiental por requerir para las labores de desplazamiento, cargue y descargue de vehículos de grandes toneladas que ocasionan impacto ambiental por ruido y contaminación y congestión vehicular.

C.4.1. COMERCIO AL POR MAYOR DE COMESTIBLES PROCESADOS, BEBIDAS Y TABACO

C.4.2. COMERCIO AL POR MAYOR DE TEXTILES

C.4.3. COMERCIO AL POR MAYOR DE PRENDAS DE VESTIR

C.4.6. COMERCIO AL POR MAYOR DE ELEMENTOS DE PAPELERÍA

C.4.7. COMERCIO AL POR MAYOR DE JUGUETERÍA Y ARTÍCULOS DE DEPORTE

C.4.8. COMERCIO AL POR MAYOR DE EMPAQUES

C.4.9. COMERCIO AL POR MAYOR DE PRODUCTOS QUÍMICOS

C.4.10. COMERCIO AL POR MAYOR DE CUERO

C.4.11. COMERCIO AGROPECUARIO AL POR MAYOR.

C.5. COMERCIO INDUSTRIAL PESADO, DE MAQUINARIA Y EQUIPO.

Se agrupan en esta tipología almacenes y distribuidores al por mayor de Maquinaria, herramienta y equipo de tipo pesado que requiere de grandes áreas para su exhibición y venta y grandes vehículos para su movilización. Requieren de

Acuerdo No. 015 de 2004
(*Noviembre 24 de 2004*)



"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE PUERTO BOYACÁ"

extensas áreas de cargue y descargue de productos. Este tipo de establecimientos ocasiona alto impacto urbano expresado desde el punto de vista de congestión vehicular, y ocupación de espacio público, impacto ambiental originado en la contaminación por reflexión solar lumínica del establecimiento.

Por ser de cobertura regional deben situarse sobre vías departamentales de segundo o tercer orden, en el área rural, con áreas de parqueo y maniobra dentro del mismo predio, y a una distancia no menor a quinientos metros de los centros poblados. En el suelo Urbano podrán ubicarse en núcleos industriales o a 60 mts de usos de vivienda, habitacional educativo, de salud, asistencial

C.5.1. COMERCIO AL DETAL DE MAQUINARIA Y EQUIPOS INDUSTRIALES.

- a) Comercio al detal de maquinaria para industria del cuero, caucho, textiles y plásticos.
- b) Comercio al detal de maquinaria para industria química y del petróleo
- c) Comercio al detal de maquinaria para industria de proceso de alimentos
- d) Comercio al detal de equipos y accesorios para maquinaria industrial
- e) Comercio al detal de equipos de lavado, limpieza, maquinas de vapor
- f) Comercio al detal de maquinaria para tratamiento de aguas
- g) Comercio al detal de maquinaria de registro
- h) Maquinaria para ganadería, avicultura y piscicultura
- i) Venta de equipos basado en energía solar

C.5.2. COMERCIO AL POR MAYOR DE MAQUINARIA Y HERRAMIENTA

- a) Comercio al por mayor de maquinaria agrícola
- b) Comercio al por mayor de trapiches y maquinaria
- c) Comercio al por mayor de maquinaria para la minería
- d) Comercio al por mayor de maquinaria para la industria del cuero
- e) Comercio al por mayor de maquinaria para la industria del caucho
- f) Comercio al por mayor de maquinaria para la industria del papel y equipo de imprenta.
- g) Comercio al por mayor de maquinaria para la industria de la construcción.
- h) Comercio al por mayor de maquinaria para la elaboración de alimentos.
- i) Comercio al por mayor de motores

C.5.2. COMERCIO AL POR MAYOR DE EQUIPOS Y ARTÍCULOS DE USO ELÉCTRICO

C.6. COMERCIO DE RECUPERACIÓN DE MATERIALES

MUNICIPIO DE PUERTO BOYACÁ.

-HOJA 128 -

Acuerdo No. 015 de 2004
(*Noviembre 24 de 2004*)



"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE PUERTO BOYACÁ"

Integran esta tipología o este grupo los establecimientos dedicados a actividades de almacenamiento, compra y venta de desechos de algún proceso industrial, que son susceptibles de reciclaje. Su influencia puede ser local o municipal.

Este tipo de establecimientos puede ocasionar impacto urbano por efectuar labores de cargue y descargue sobre el espacio público, a su vez genera impacto ambiental producido por emisiones atmosféricas.

Es un tipo de comercio ligado a las actividades económicas del centro, en tal razón deben garantizarse alternativas de localización en sitios cercanos a este pero bajo adecuadas condiciones, para que no generen impacto urbano y ambiental.

Por tal motivo, la localización de este tipo de uso será preferentemente en el área rural, sobre una vía de departamental de segundo o tercer orden y a una distancia no menor a quinientos metros del casco urbano o de los centros poblados, y con áreas de parqueo y maniobra dentro del mismo predio.

- a) Compra venta de desperdicios de textiles
- b) Compra venta de desperdicios de papel
- c) Compra venta de desperdicios de acero
- d) Compra venta de desperdicios de sustancias químicas industriales
- e) Comercio de plásticos, incluyendo sus desperdicios
- f) Comercio de frascos y botellas de vidrio

C.7. SUPERMERCADOS Y ALMACENES POR DEPARTAMENTO

Corresponde a un tipo de comercio de mayor cubrimiento, pueden estar localizados en cercanía a la vivienda sobre ejes estructurantes, pero en predios especiales que su tamaño y área de influencia, requieren grandes áreas para su desarrollo, puede causar gran impacto urbano por la gran afluencia de vehículos que demanda, por tal razón requiere de grandes áreas de parqueo y de zonas de cargue y descargue.

Integran esta tipología grandes supermercados, dedicados al expendio al por menor de víveres y artículos en general para el hogar y uso complementario.

C.8. CENTROS COMERCIALES Y PASAJES COMERCIALES CUBIERTOS



"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE PUERTO BOYACÁ"

Pertencen a esta tipología edificaciones donde se agrupan locales dedicados a la venta de artículos diversos y a la prestación de servicios, con reglamentación interna, de manera que las actividades no se causen impacto negativo entre sí, además tienen áreas comunes para su funcionamiento.

Requieren de vitrinas de exhibiciones y demandan gran afluencia de peatones, por lo que exigen buenas áreas de circulación y accesibilidad para discapacitados.

Requieren como mínimo de parqueaderos para visitantes, a razón de 2 por cada 50 m² de uso comercial y además de zonas de cargue y descargue internas.

Artículo 106.- USO DE SERVICIOS. Corresponde a aquellos establecimientos que realizan actividades relacionadas sobre todo con la venta de servicios al cliente y no de productos propiamente dichos. Entre ellos están:

S.1. SERVICIOS PERSONALES GENERALES.

Corresponde a aquellos establecimientos que ofrecen un servicio directo al cliente, y que por su intensidad de uso o uso más frecuente conviene que se localicen en una zona residencial o cercana a ella, pero también pueden estar en una zona céntrica de la ciudad. Generan un mediano impacto sobre el espacio público y por ello deben regularse sitios de parqueo en aquellos sitios donde la localización del uso coincida con ejes de alto tráfico vehicular. Son catalogados como servicios complementarios al uso residencial

S.1.1. PELUQUERÍAS Y SALAS DE BELLEZA

S.1.2. SERVICIOS PERSONALES

- a) Baños Turcos
- b) Salas de Masajes
- c) Gimnasios

S.1.3. LAVANDERÍAS Y SERVICIOS DE LIMPIEZA

- a) Lavanderías mecánicas y manuales
- b) Lavado en seco
- c) Reparación de ropa de segunda

- d) Alquiler de ropa



"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE PUERTO BOYACÁ"

S.1.4. ALQUILER DE PELÍCULAS Y CINTAS CINEMATOGRAFICAS Y DE VIDEO.

S.2. SERVICIOS DE TIPO MEDIO

Dentro de esta tipología se agrupan aquellos servicios complementarios a las actividades económicas que se dan en el centro tradicional ó en los nuevos polos de desarrollo del área urbana. Son de mediano impacto sobre el espacio público, no requieren labores de cargue y descargue. Involucra servicios prestados a las empresas, servicios financieros, profesionales etc.

S.2.1. ESTUDIOS FOTOGRAFICOS

- a) Realización de retratos fotográficos para el público en general
- b) Fotografías para agencias de publicidad y editores
- c) Revelado de rollos
- d) Reparación de reproducciones y ampliación de fotografías

S.2.2. ESTABLECIMIENTOS FINANCIEROS

- a) Bancos comerciales
- b) Corporaciones de crédito y ahorro
- c) Fondos ganaderos y agrícolas
- d) Bancos de fomento industrial y minero
- e) Instituciones de redescuentos y financiación
- f) Instituciones de crédito personal
- g) Agentes de crédito
- h) Compañías fiduciarias.
- i) Sociedades y consorcios de inversión
- j) Comisionistas
- k) Leasing y factoring de comercio
- l) Agentes y casas de cambio de moneda
- m) Establecimientos dedicados al pago o compensación de cheques
- n) Alquiler o venta de cajas de seguridad
- o) Asesores de inversiones
- p) Servicios de cotización de valores

Acuerdo No. 015 de 2004
(*Noviembre 24 de 2004*)



"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE PUERTO BOYACÁ"

S.2.3. SEGUROS

- a) Compañías de seguros en general
- b) Agentes y corredores de seguros
- c) Cajas de pensiones organizadas independientemente

S.2.4. AGENCIAS DE BIENES INMUEBLES

- a) Arrendamiento y explotación de inmuebles
- b) Urbanización y subdivisión de inmuebles en lotes
- c) Urbanización y venta de lotes en los cementerios
- d) Agentes, comisionistas y administradores de inmuebles dedicados
- e) Al alquiler, compra y venta.
- f) Evaluación de inmuebles
- g) De planes y programas de vivienda

S.2.5. PRESTACIÓN DE SERVICIOS, EXCEPTUANDO EL ALQUILER Y DE MAQUINARIA Y EQUIPO

- a) Servicios jurídicos.
- b) Servicios de contabilidad, auditoría y teneduría de libros.
- c) Servicios de elaboración de datos y de tabulación.
- d) Servicios técnicos profesionales
- e) Servicios de publicidad
- f) Servicios prestados a empresas no especificados antes
- g) Agencias de información sobre crédito
- h) Agencias de ajuste y cobranza de crédito
- i) Servicios de reproducción, impresión de heliográficas, fotocopias, y servicio de plastificado
- j) Envíos postales
- k) Elaboración de textos
- l) Agencias de empleo
- m) Agencias de información y de noticias
- n) Servicios de administración comercial y de consulta
- o) Diseñadores
- p) Agencias de detectives y protección
- q) Asesorías generales en ventas
- r) Servicios de decoración
- s) Servicios de traducción

Acuerdo No. 015 de 2004
(**Noviembre 24 de 2004**)



"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE PUERTO BOYACÁ"

- t) Agencias de comercio exterior
- u) Empresas de seguridad y celaduría
- v) Organización de fiestas, congresos y servicios de guías turísticas
- w) Servicio de alquiler de luces y sonido para minitecas
- x) Agencias de modelaje
- y) Servicios de Café-Internet

S.2.6. SERVICIOS MÉDICOS, ODONTOLÓGICOS Y OTROS SERVICIOS DE SANIDAD

- a) Centros médicos
- b) Centros de optometría y de oftalmología
- c) Consultorios odontológicos
- d) Consultorios radiológicos
- e) Centros de higiene y dispensarios
- f) Laboratorios clínicos
- g) Servicios de ambulancias y urgencias
- h) Bancos de sangre
- i) Centros de homeopatía
- j) Centros de alquiler de implementos para recuperación de enfermos (camas, sillas de rueda, muletas etc.)
- k) Centros de mecánica y prótesis dental
- l) Centros de atención psicológica y consejería social
- m) Asesorías, consultorías proyectos de salud
- n) Entidades privadas del sector salud de que trata la Ley 100 de 1.993

S.3. SERVICIOS DE DIVERSIÓN Y ESPARCIMIENTO PÚBLICO

Se clasifican en esta tipología todos los establecimientos dedicados a prestar servicios y generar actividades de diversión y esparcimiento público. Se agrupan 3 tipos de establecimientos: Unos que por no tener venta y consumo de licor son de sano esparcimiento y pueden estar localizados en una zona residencial por no generar ningún impacto urbano y social a la comunidad.

Otros establecimientos de esparcimiento público que por desarrollar un tipo de actividad con venta y consumo de licor son de alto impacto social negativo por generar molestias de ruido y alto impacto urbano por demandar. Y otros establecimientos que ofrecen un tipo de diversión y esparcimiento más de tipo campestre y requiere de grandes áreas para su funcionamiento, pueden ofrecer venta y consumo de licor pero por estar localizados en sitios apartados de la



"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE PUERTO BOYACÁ"

ciudad o en grandes áreas con grandes retiros para su funcionamiento no generan mucho impacto social negativo

S.3.1. SIN VENTA Y SIN CONSUMO DE LICOR

- a) Salones de onces, té y café
- b) Cafeterías y loncherías
- c) Servicios de restaurantes y establecimientos de venta de comida rápida
- d) Heladerías y fruterías

S.3.2. CON VENTA Y CONSUMO DE LICOR Y DE MEDIANO IMPACTO SOCIAL

- a) Salas de billar
- b) Casinos
- c) Cafés
- d) Club social
- e) Estaderos
- f) Juegos de mesa y electrónicos
- g) Casas de banquete
- h) Bares y cantinas
- i) Tabernas
- j) Discotecas

S.3.3. CON VENTA Y CONSUMO DE LICOR Y DE ALTO IMPACTO SOCIAL

- a) Casas de lenocinio
- b) Grilles y coreográficos.

Las casas de lenocinio se ubicarán una distancia mínima de un kilómetro del perímetro urbano y de cualquier equipamiento comunitario del área rural.

S.3.4. SERVICIOS DE DIVERSIÓN Y ESPARCIMIENTO A CAMPO ABIERTO O EN INSTALACIONES LIVIANAS

- a) Nuevas piscinas
- b) Parques de atracciones
- c) Ferias

Acuerdo No. 015 de 2004
(*Noviembre 24 de 2004*)



"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE PUERTO BOYACÁ"

- d) Circos
- e) Pista de patinaje
- f) Escuelas de equitación
- g) Clubes deportivos
- h) Canchas de tejo
- i) Plazas de toros
- j) Galleras

S.4. SERVICIOS DE HOSPEDAJE

S.4.1. URBANOS

- a) Hoteles
- b) Habitaciones en apartamentos y casas particulares
- c) Hostería
- d) Aparta- Hotel

S.4.2. CAMPESTRES

- a) Campamentos
- b) Moteles
- c) Eco-Hoteles

S.5. SERVICIOS LIVIANOS DE REPARACIÓN

Pertenecen a este grupo aquellos establecimientos donde se presta el servicio de reparación de equipos, aparatos y artículos de tamaño pequeño y mediano, de uso doméstico y de oficinas. No generan un alto impacto sobre el espacio urbano y el impacto ambiental puede ser sólo visual. Son usos que convienen se sitúen en el centro tradicional o ejes estructurantes.

S.5.1. REPARACIÓN DE APARATOS ELÉCTRICOS.

- a) Reparación de aparatos eléctricos de uso doméstico
- b) Reparación, servicio e instalación de receptores de radio y TV.
- c) Reparación, servicio e instalación de equipos y antenas de radio-transmisión en las casas.
- d) Mantenimiento de computadores
- e) Reparación y servicio de máquinas de escribir y demás equipos de oficina
- f) Reparación de equipos de precisión (médicos, odontológicos, científicos etc.)

Acuerdo No. 015 de 2004
(*Noviembre 24 de 2004*)



"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE PUERTO BOYACÁ"

- g) Servicios de mantenimiento de aparatos telefónicos
- h) Reparación de bombas de agua

S.5.2. REPARACIÓN DE CALZADO Y OTROS ARTÍCULOS DE CUERO

- a) Reparación de calzado - remontadoras
- b) Reparación de maletas y bolsos de mano
- c) Reparación prendas de vestir en cuero

S.5.3. REPARACIÓN DE RELOJES Y JOYAS

S.5.4. OTROS SERVICIOS LIVIANOS DE REPARACIÓN

- a) Reparación y servicios de bicicleta
- b) Reparación y servicio de cámaras fotográficas y equipos fotográficos
- c) Reparación de instrumentos musicales
- d) Reparación de juguetes
- e) Reparación de paraguas
- f) Reparación de elementos de corte (cuchillos, tijeras)
- g) Reparación de cerraduras
- h) Servicio y mantenimiento de elementos de seguridad
- i) Reparación artículos en fibra de vidrio
- j) Rebobinado de cintas

S.6. TALLERES DE REPARACIÓN A VEHÍCULOS LIVIANOS

Se incluyen en esta tipología talleres de mecánica automotriz dedicados a la reparación de vehículos automotores livianos (carros y motocicletas). Generan alto impacto urbano por tender a realizar las labores de atención al vehículo en el espacio público (no se permitirá esta actividad en calzadas, andenes y antejardines), generando alto impacto ambiental por contaminación visual, ruido etc., a partir del presente acuerdo deberá llevarse a cabo al interior de los predios, cumpliendo con los aislamientos que la secretaría de planeación autorice. Conviene que se localicen en ejes estructurantes primarios, sin invasión del espacio público.

- a) Reparación en general de automóviles y piezas o componentes de estos.
- b) Reparación en general de motocicletas y piezas o componentes de estos.
- c) Latonería y pintura.
- d) Reparación eléctrica de automóviles.



"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE PUERTO BOYACÁ"

S.7. SERVICIOS DE MANTENIMIENTO AL VEHÍCULO LIVIANO

Se incluyen en esta tipología establecimientos dedicados a prestar el servicio de mantenimiento al vehículo liviano en cuanto a limpieza, sincronización, alineación, balanceo etc. Causan alto impacto sobre el espacio público, en razón de la ocupación que se hace de las calzadas como sitios de parqueo, espera y atención al vehículo, lo que ocasiona congestión vehicular. Generan un impacto ambiental alto, especialmente en términos visuales por la contaminación de avisos publicitarios y la luminosidad de estos. Conviene que se localicen en ejes estructurantes primarios, sin invasión del espacio público:

- a) Vulcanizadoras
- b) Tapicería de automóviles
- c) Servitecas y diagnosticentros
- d) Servicio de lubricación, engrase y cambio de aceite
- e) Lavadero de vehículos
- f) Comercio al detal de accesorios y repuestos para automotores (con instalación)

S.8. TALLERES DE REPARACIÓN Y MANTENIMIENTO AL VEHÍCULO PESADO.

Se incluyen en esta tipología establecimientos dedicados a actividades relacionadas con la reparación de vehículos automotores con capacidad de carga mayor a 3 toneladas, generan alto impacto urbano en razón de la congestión vehicular que puede generar el acceso y salida de vehículos de gran tamaño sobre cualquier zona o eje de la ciudad. También generan alto impacto ambiental por ruido, por luminosidad de avisos publicitarios etc. La atención a estos vehículos se debe hacer dentro del predio.

Deben situarse sobre vías departamentales de segundo o tercer orden, en el área rural, con áreas de parqueo y atención dentro del mismo predio, y a una distancia no menor a quinientos metros de los centros poblados, sin invadir el espacio público.

S.9. SERVICIO DE MANTENIMIENTO AL VEHÍCULO PESADO

Se incluyen en esta tipología establecimientos dedicados a prestar el servicio de mantenimiento al vehículo pesado, cuya capacidad de carga sea mayor a 3

Acuerdo No. 015 de 2004
(*Noviembre 24 de 2004*)



"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE PUERTO BOYACÁ"

toneladas. Causan alto impacto sobre el espacio público en razón de la ocupación que ellos hacen de la calzada, y congestión vehicular por ingreso y salida de vehículos a los establecimientos de vehículos de gran tamaño.

La atención a estos vehículos se debe hacer dentro del predio, sin invasión del espacio público.

- a) Centros de lubricación
- b) Lavadero de vehículos
- c) Vulcanizadoras

Deben situarse sobre vías departamentales de segundo o tercer orden, en el área rural, sin invadir el espacio público, con áreas de parqueo y atención dentro del mismo predio, y a una distancia no menor a quinientos metros de los centros poblados.

S.10. SERVICIO ESPECIAL AL VEHÍCULO

Estaciones, bombas de servicio y establecimientos dedicados a la venta al detal de combustible.

- a) Estacionamientos o parqueaderos (en lote y en altura)
- b) Servicio de grúas

S.11. TALLERES DE REPARACIÓN Y MANTENIMIENTO DE MAQUINARIA PESADA.

Pertenecen a este grupo establecimientos dedicados a la labor de reparación y mantenimiento de maquinaria pesada, cuya actividad genera serias molestias de contaminación auditiva por ruido, de impacto urbano por requerir de períodos largos para llevar a cabo las labores de cargue y descargue de equipos y maquinaria.

- a) Reparación de motores de toda clase excepto automóviles y embarcaciones
- b) Reparación de mecánica industrial

Deben situarse sobre vías departamentales de segundo o tercer orden, en el área rural, con áreas de parqueo y maniobra dentro del mismo predio, y a una distancia no menor a quinientos metros de los centros poblados, sin invasión del espacio público.



"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE PUERTO BOYACÁ"

PARÁGRAFO 1.- REGLAMENTACIÓN DE LOS USOS COMERCIALES Y DE SERVICIOS Los establecimientos comerciales y de servicios cumplirán, según su funcionamiento específico, con áreas para baños públicos y/o de empleados, vestieres públicos y/o de empleados, cocinas o cocinetas, depósitos, bodegas, estacionamientos, áreas de cargue y descargue, además del área necesaria para atención al público, de modo que en ningún momento haya ocupación del espacio público para el desarrollo de la actividad, con excepción de aquellos sitios y actividades que se determinen en el Plan del Espacio Público que se desprenda de éste Plan Básico de Ordenamiento.

No se permite la modificación de las características del espacio público con bahías o zonas duras de estacionamiento, ocupación de andenes con parqueo o atención al cliente, casetas, anuncios o mobiliario, ni la alteración de la arborización y empedrado del espacio público.

Toda ampliación locativa de los establecimientos comerciales y de servicios, deberá contar con la autorización de uso de la Secretaría de Planeación Municipal y Obras Públicas.

En el garaje de una vivienda unifamiliar o bifamiliar se permite únicamente el uso de Comercio de cobertura local (clase I) (complementario al uso de vivienda, siempre y cuando no se desplace el vehículo), cumpliendo como los demás locales comerciales con las normas de la Secretaría de Salud e Industria y Comercio para establecimientos comerciales y las establecidas en el presente Plan.

En ninguno de éstos establecimientos ni en zonas de vivienda no se permitirá la ubicación de estaciones de llenado de combustible, ni a menos de 100 metros de distancia de centros educativos, asistenciales, o institucionales. Éstas deberán implementar bahías para el acceso y salida de vehículos.

Para los talleres de reparación y mantenimiento para vehículos automotores (para motocicletas, monta llantas), cuyo peso exceda una (1) tonelada, no se permitirá su ubicación en zonas de vivienda.

Para los Talleres de reparación y mantenimiento de equipos pesados de tipo industrial, que son el grupo de establecimientos destinados a actividades tales como las de reparación y reconstrucción de piezas y aditamentos o partes para maquinaria, así como labores exclusivas de soldadura, niquelado, vulcanización y cromado y/o actividades similares, no se podrán ubicar en zonas de vivienda, ni a

Acuerdo No. 015 de 2004
(*Noviembre 24 de 2004*)



"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE PUERTO BOYACÁ"

menos de 80 metros de distancia de centros educativos, de salud, o institucionales.

Almacenamiento de combustibles líquidos de tipo ACPM, fuel oil, y crudo de castilla, se considera el consumo de combustible y gases con relación a los efectos sobre la calidad del aire y en las situaciones de riesgo que se derivan de su utilización y manejo.

Consumo de gas, se especifica para gases licuados de petróleo, tales como propano y butano, se incluyen los gases utilizados en el proceso de soldadura, acetileno y oxígeno. Aquí también el consumo se evalúa de una manera indirecta, con base en el almacenamiento, al igual que las polvorerías no se deben ubicar en zonas residenciales o de actividad múltiple, estas actividades se deben desarrollar en el suelo rural o en zonas industriales.

Se prohíbe la producción y venta de polvorerías en el suelo urbano. Esta actividad debe ser desarrollada en el suelo rural o zonas industriales.

Todos los establecimientos comerciales o industriales que manejen residuos peligrosos (tóxicos, industriales, patológicos o biológicos) y altamente peligrosos, deberán cumplir las normas ambientales vigentes, en especial la resolución 2309 de 1986 del Ministerio de Salud.

Los juegos de suerte y azar no podrán estar ubicados a menos de doscientos metros (200) metros de centros asistenciales, educativos y de culto.

Establecimientos de venta y consumo de licor deberán estar ubicados a una distancia no menor de cincuenta metros (50, de centros educativos y religiosos, hornos crematorios, jardines cementerios y de equipamientos colectivos, deben proveerse de un aislamiento acústico tal, que eviten ruidos y sonidos que afecten a un determinado sector de la comunidad, además necesitan de amplios parqueaderos y aislamientos de 5 metros sobre el costado de la vía pública independientes de los retiros establecidos por la Secretaria de Planeación Municipal.

Los servicios mortuorios, funerarios, salas de velación, se localizarán fuera de las vías arterias principales y vías de intenso flujo vehicular, glorietas y pasos a desnivel. No se permiten en zonas de vivienda, excepto cuando están integradas a las iglesias. Los servicios de sala de velación son de uso restringido. Se ubicarán a una distancia mínima de cien metros (100 m) con respecto a centros asistenciales y de educación.

Acuerdo No. 015 de 2004
(*Noviembre 24 de 2004*)



"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE PUERTO BOYACÁ"

Cementerios, morgues, hornos crematorios y jardines cementerios, deberán estar ubicados a una distancia no menor de mil metros (1000 metros) de centros educativos y religiosos, y de equipamientos colectivos, turísticos, colegios y centros educativos y deberá tener la respectiva licencia ambiental otorgada por la autoridad competente y deberá tener en cuenta los siguientes aspectos:

- a. Se ubicarán a una distancia no menor de 1000 metros de centros asistenciales, educativos, mataderos, plantas de procesamiento de artículos alimenticios y expendios de víveres.
- b. Control previo que garantice la ubicación en un sitio sin riesgos de carácter sanitario para la salud o bienestar de la comunidad.
- c. La interferencia con aguas de uso doméstico, fuentes de agua o subterráneas, adyacentes al sitio propuesto, si la hubiese.
- d. La eventual interferencia con planes de servicios públicos.
- e. La destinación de los terrenos a uso de mayor interés social, previstos en el presente Plan Básico de Ordenamiento.
- f. La interferencia de proyectos viales y sus desarrollos.
- g. El diseño de accesos y salidas que originen conflictos de tránsito vehicular en consideración a la naturaleza del servicio.
- h. La existencia de condiciones geológicas negativas y la posibilidad de inundaciones de los terrenos.
- i. La saturación de la zona en cuanto a éste uso.
- j. Además de las normas establecidas por la reglamentación vigente para éste tipo de establecimientos.

Artículo 107.- ESTABLECIMIENTOS PARA EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS. A este grupo pertenecen todos aquellos establecimientos dedicados a prestar un servicio social - comunitario, se clasifican en diferentes tipos dependiendo del servicio que prestan, de diferente jerarquía dependiendo de la cobertura de cada servicio, y de diferente orden si es público o privado.

Acuerdo No. 015 de 2004
(*Noviembre 24 de 2004*)



"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE PUERTO BOYACÁ"

Deben tener una localización estratégica en la ciudad dependiendo de la cobertura que presta el servicio y de la tranquilidad y/o seguridad que exija el tipo de equipamiento.

Todo establecimiento de uso institucional deberá cumplir con las normas mínimas de seguridad colectiva, ambiental e higiene, de construcción (riesgos sísmicos), y con las medidas de evacuación exigidas por la administración municipal, el cuerpo de bomberos, la defensa civil, la cruz roja y la oficina de atención y/o prevención de desastres.

Deben cumplir además con condiciones de accesibilidad adecuadas de acuerdo al tipo de eje sobre el cual estén localizados.

PARÁGRAFO.- Por el Carácter de los Establecimientos para Equipamientos Colectivos, es necesario dotarlos de escaleras de evacuación de emergencia de acuerdo a los parámetros establecidos por el Código de Sismo-Resistencia Ley 400 de 1.997 (NSR-98) y el presente Acuerdo.

E.C.1. EQUIPAMIENTOS DE TIPO EDUCATIVO

E.C.1.1. De cobertura barrial:

- a) Jardines infantiles
- b) Escuela.

E.C.1.2. De cobertura municipal:

- a) Colegios
- b) Institutos técnicos
- c) Academias de enseñanza no formal
- d) Universidades

E.C.2. EQUIPAMIENTOS DE SALUD

E.C.2.1. Hospitales

E.C.2.2. Clínicas



"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE PUERTO BOYACÁ"

E.C.3. EQUIPAMIENTOS DE TIPO ADMINISTRATIVO

E.C.3.1. Del orden municipal

E.C.3.2. De otros niveles de la administración

E.C.4. EQUIPAMIENTOS DE TIPO CULTURAL Y RELIGIOSO

E.C.4.1. De cobertura barrial:

- a) Salones comunales
- b) Casas de oración

E.C.4.2. De cobertura municipal:

- a) Iglesias
- b) Bibliotecas
- c) Teatros
- d) Museos
- e) Centros culturales
- f) Salas de concierto y auditorios.

E.C.5. EQUIPAMIENTOS DE ASISTENCIA Y PROTECCIÓN SOCIAL

E.C.5.1. Hogares de bienestar

E.C.5.2. Asilo de ancianos

E.C.5.3. Hogares juveniles

E.C.5.4. Cruz Roja

E.C.5.5. Organizaciones de caridad

E.C.6. EQUIPAMIENTOS DE LOS SERVICIOS PÚBLICOS BÁSICOS.

E.C.6.1. Plantas de tratamiento de agua

E.C.6.2. Subestaciones de energía

E.C.6.3. de la red regional de gas

E.C.7. EQUIPAMIENTOS DE TIPO RECREATIVO

E.C.7.1. Balnearios o piscinas públicas

E.C.7.2. De cobertura municipal:

- a) Estadios
- b) Coliseos
- c) Ecoparques



"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE PUERTO BOYACÁ"

E.C.8. EQUIPAMIENTOS DE SEGURIDAD

E.C.8.1. De cobertura barrial
Centros de Atención Inmediata (CAI)

E.C.8.2. De cobertura municipal

- a) Cuarteles de Policía
- b) Estación de Bomberos

E.C.9. EQUIPAMIENTOS DE ABASTECIMIENTO

E.C.9.1. De cobertura municipal
Plaza de Mercado

E.C.9.2. De cobertura regional
Centros de Acopio.

E.C.10. EQUIPAMIENTOS DE TRANSPORTE

Terminal de transporte intermunicipal e interveredal. Debe situarse sobre vías departamentales de primer orden, preferiblemente en la periferia del suelo Urbano o en el área rural, con áreas de parqueo y maniobra dentro del mismo predio, y a una distancia no menor a quinientos metros de los centros poblados, sin invasión del espacio público.

E.C.11. CEMENTERIOS

Artículo 108.-USOS INDUSTRIALES (NUG). Son aquellos destinados a la explotación, transformación, elaboración, ensamblaje y manufactura de productos o de materia prima y que utilizan como soporte de la actividad industrial en áreas urbanas, edificaciones con características, servicios y especificaciones para la industria.

Son industriales los establecimientos destinados a la práctica de artes u oficios mecánicos, o a la explotación y transformación de materias primas.

Los grados de impacto de la industria se clasifican de acuerdo al Decreto Número 12 de 1994. (Artículos 6 y 7), "por medio del cual se clasifica la actividad de la industria transformadora y se dictan otras disposiciones..." como normatividad vigente desde 1999.

Acuerdo No. 015 de 2004
(*Noviembre 24 de 2004*)



"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE PUERTO BOYACÁ"

Para los efectos de la clasificación de los establecimientos industriales se consideran los siguientes grados de impacto de la industria.

PARÁGRAFO 1.- GRADOS DE IMPACTO AMBIENTAL.

I 1. Bajo Impacto Ambiental, (BIA). Utilizan combustibles líquidos como ACPM con consumo de hasta 120 l/día, o preferiblemente combustible gaseoso (sin restricción de consumo)

1.1. No producen contaminación del aire por olores, gases, vapores o humos irritantes.

1.2. No utilizan combustibles sólidos para el manejo de calderas, hornos de fundición e incineradores.

1.3. Producen contaminación acústica conforme a la reglamentación vigente de 75 decibeles.

1.4. Producen volúmenes aceptables de afluentes de tipo orgánico biodegradable.

1.5. Utilizan sustancias inflamables o explosivos como combustibles, con un almacenamiento no superior a 100 Kg.

1.6. Producen residuos sólidos domésticos que no necesitan bodegaje ni tratamientos especiales.

1.7. Almacenan insumos que no producen ningún tipo contaminación.

I 2. Mediano Impacto Ambiental, (MIA). Es el efecto producido por todas aquellas actividades industriales cuyo volumen de afluentes, emisiones al aire, ruidos y residuos descargados al medio ambiente deterioran medianamente el entorno y presentan las siguientes características:

2.1. Producen contaminación acústica pero sus niveles de ruido están conforme a la reglamentación vigente

Acuerdo No. 015 de 2004
(*Noviembre 24 de 2004*)



"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE PUERTO BOYACÁ"

2.2. Utilizan solamente combustibles líquidos del tipo ACPM, para el manejo de maquinaria, calderas, hornos, incineradores u otros con consumo entre 120 l/día hasta 200 l/día.

2.3. Utilizan solamente combustibles sólidos del tipo carbón coke, para el manejo de maquinaria y calderas con consumo de hasta 200 L/día.

2.4. Utilizan sustancias inflamables o explosivas como combustibles con un almacenamiento no superior a 300 kg.

2.5. Producen contaminación del aire mediante puntos de emisión de humos, olores, vapores, o partículas al aire con niveles permisibles por las entidades de control.

2.6. Producen afluentes líquidos de interés sanitario.

2.7. Producen residuos sólidos industriales que necesitan de bodegaje y tratamiento en disposición final.

2.8. Producen afluentes que pueden afectar la tratabilidad de las aguas negras o la utilización de las aguas de riego.

2.9. Almacenan insumos que producen contaminación en espacios o instalaciones especiales.

3. Alto impacto ambiental, (AIA). Es el efecto producido por todas aquellas actividades industriales cuyo volumen de afluentes, emisiones al aire, ruidos y residuos, el tipo de materias primas y de energía que utilizan, contaminan y deterioran altamente el área de influencia afectando la vida humana, animal o vegetal, además presentan las siguientes características:

3.1. Producen contaminación acústica.

3.2. Utilizan combustibles líquidos y sólidos cuyas proporciones de consumo son superiores a 200 l/día y a 200 kg/día respectivamente para el funcionamiento de calderas, maquinarias y dispositivos de cualquier tipo.

3.3. Utilizan sustancias inflamables o explosivas como combustibles, con una gran capacidad de almacenamiento superior a 300 kg.

Acuerdo No. 015 de 2004
(*Noviembre 24 de 2004*)



"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE PUERTO BOYACÁ"

- 3.4. Producen contaminación al aire mediante puntos de emisión de humos, olores, gases, vapores y/o partículas de cualquier tipo.
- 3.5. Producen residuos sólidos industriales causando contaminación del suelo.
- 3.6. Producen afluentes con PH por fuera de los límites que afecten la red de alcantarillado.
- 3.7. Producen afluentes líquidos con algunos residuos de cromo, mercurio y/o cadmio.
- 3.8. Vierten líquidos como grasas y aceites de interés sanitario, tóxicos o patógenos al alcantarillado.
- 3.9. Almacenan insumos que producen contaminación o riesgo, en espacios o instalaciones especiales.
- 3.10. Producen afluentes que puedan afectar la tratabilidad de las aguas negras o la utilización de las aguas de riego.
- 3.11. Producen contaminación electromagnética, radioactiva y/o térmica.

PARÁGRAFO 2: GRADOS DE IMPACTO URBANÍSTICO

1.1. Bajo Impacto Urbanístico, (BIU). Es el efecto sobre la estructura urbana de aquellas actividades industriales de pequeña magnitud que no requieren tratamientos urbanos especiales. Son industrias BIU las que reúnen la totalidad de las siguientes características:

- 1.1. Genera tráfico de vehículo de carga con capacidad hasta 2 toneladas con frecuencia de viajes no superior a 10 veh/día.
- 1.2. Requieren una potencia de energía instalada hasta de 20 kw.
- 1.3. Almacenan combustible gaseoso hasta 100 kg.
- 1.4. Almacenan combustible líquido 4.000 litros.
- 1.5. Laboran en jornadas diurnas únicamente.



"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE PUERTO BOYACÁ"

I 2. Mediano Impacto Urbanístico, (MIU). Es el efecto sobre la estructura urbana de aquellas actividades industriales cuya magnitud mediana demanda una infraestructura vial adecuada para resolver los problemas de tráfico vehicular y propician usos conexos de impacto zonal o metropolitano. Son industrias MIU las que reúnen la totalidad de las siguientes características:

- 2.1. Genera tráfico de vehículos de carga con capacidad entre 2 toneladas con una frecuencia de viajes máxima de 20 veh/día.
- 2.2. Requieren una potencia instalada de energía eléctrica hasta de 70 kw.
- 2.3. Almacenan combustible gaseoso hasta 200 kg.
- 2.4. Almacenan combustible líquido hasta 8000 litros.
- 2.5. Almacenan combustible sólido.
- 2.6. Laboran en jornada diurna y nocturna.

I 3. Alto Impacto Urbanístico, (AIU). Es el efecto sobre la estructura urbana de aquellas actividades industriales que debido a su gran magnitud demanda una infraestructura vial de mayores especificaciones para resolver los problemas de tráfico vehicular y tienen restricciones para su ubicación. Son industrias AIU las que reúnen la totalidad de las siguientes características:

- 3.1. Genera tráfico de vehículos de carga con capacidad superior a 20 toneladas /día y una frecuencia de viajes superior a 20 veh /día.
- 3.2. Requieren una potencia instalada de energía eléctrica superior a 70 kw.
- 3.3. Almacenan combustible gaseoso superior 200 kg.
- 3.4. Almacenan combustible líquido superior a 8000 litros.
- 3.5. Almacenan combustible sólido.
- 3.6. Laboran en jornada diurna y nocturna.

PARÁGRAFO 3.- TIPOS DE INDUSTRIA.

Acuerdo No. 015 de 2004
(*Noviembre 24 de 2004*)



"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE PUERTO BOYACÁ"

Según la actividad predominante y para efectos de sus manejos, los usos industriales pueden corresponder a industria extractiva o a industria transformadora.

PARÁGRAFO 4.- INDUSTRIA EXTRACTIVA

Es aquella cuya actividad principal consiste en la explotación y tratamiento de materiales rocosos, arcillosos, arenosos y en general de los demás recursos naturales procedentes de minas y superficiales, canteras, areneras, extracción de piedras y arenas de ríos, quebradas y pozos.

Incluye además todas las actividades suplementarias para manejo y beneficio de minerales y otros materiales crudos, tales como: triturado, cribado, lavado, clasificación y demás preparaciones necesarias para entregar el material en el mercado.

La industria extractiva es altamente contaminante, en consecuencia se considera un uso prohibido dentro del suelo urbano.

PARÁGRAFO 5.- No será permitida la actividad minera en el suelo urbano. Se regula por el Art. 10 del Decreto 2655 de 1998 (Código de minas) y según las recomendaciones del Consejo Ambiental Minero Energético.

Toda explotación minera con excepción de la subsistencia requiere título minero otorgado por la oficina de asuntos mineros del departamento y licencia ambiental otorgada por CORPOBOYACÁ.

PARÁGRAFO 6.- INDUSTRIA TRANSFORMADORA

Es aquella destinada a la transformación, elaboración, ensamblaje y manufactura de productos.

Artículo 109.- CLASIFICACIÓN DE LOS ESTABLECIMIENTOS DE USO FABRIL E INDUSTRIAL.

La industria transformadora se divide en tres clases, de acuerdo con el impacto ambiental y urbanístico que genera la actividad industrial, en clase I, clase II y clase III.

1. Industria Clase I (I.1.): Es aquella industria considerada compatible con otros usos en razón de su bajo impacto ambiental y urbanístico.

Acuerdo No. 015 de 2004
(*Noviembre 24 de 2004*)



"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE PUERTO BOYACÁ"

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

Presenta las siguientes características principales: manufactura artesanal de productos, generalmente manual o con equipos caseros, abastecimiento de materia primas y transporte de productos terminados mediante vehículos livianos, poca generación de empleo, funcionamiento en horarios laborales preferiblemente diurnos, no requiere de servicios de infraestructura especiales, ni produce ruidos, emisiones atmosféricas, ni efluentes contaminantes.

Conforman la industria clase I, las siguientes actividades microempresariales:

- I.1.1. Industria liviana.
- I.1.2. Doméstica artesanal.
- I.1.3. Microempresas.
- I.1.4. Famiempresas.
- I.1.5. Empresas comunitarias de economía solidaria.

Pertenecen a este grupo:

1. Fabricación de productos de panadería y derivados de harinas.
2. Envasado y conservación de frutas y legumbres.
3. Alimentos de consumo diario.
4. Productos alimenticios caseros diversos.
5. Modistería y sastrería, adornos, franjas, sombreros, hebillas, botones.
6. Confecciones, acolchados, prendas de vestir, lencerías, encajes, franjas, tejidos, colchones.
7. Tapicerías, cortinas.
8. Decorados y grabados en cerámica, vidrio y cuero.
9. Artesanías: cerámicas, madera, corcho, paja, cuero, y otros afines.
10. Arreglos florales.
11. Accesorios para el hogar.
12. Papelería: artículos para papelería, encuadernación, tipografía, fotograbado y litografía.
13. Edición de boletines y publicidad exterior.
14. Fabricación de joyas.
15. Fabricación de instrumentos de música.
16. Tallas de maderas, molduras, empaques y accesorios de madera.
17. Accesorios metálicos.
18. Empaques plásticos y de papel.
19. Alquiler de Equipo liviano y/o para construcción.

Acuerdo No. 015 de 2004
(*Noviembre 24 de 2004*)



"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE PUERTO BOYACÁ"

Conviene que se localicen en ejes estructurantes primarios, sin invasión del espacio público.

2. Industria Clase II (I.2.): Es aquella industria donde se elaboran productos de mayor cubrimiento y distribución a gran escala, compatible con otros usos dado su bajo impacto ambiental, pero con restricciones de localización debido a su magnitud, alto impacto urbanístico y especificaciones técnicas para la elaboración del producto y para el control ambiental.

Se ubica en bodegas o edificaciones especializadas dentro de zonas y complejos industriales.

Presenta las siguientes características principales: manufactura, producción o transformación de productos, mediante técnicas, equipos y laboratorios especializados que pueden requerir formas específicas de prestación de servicios públicos e infraestructura de los mismos, abastecimiento de materias primas y transporte de productos terminados mediante vehículos medianos o pesados, por lo cual requiere de zonas de cargue y descargue y un sistema vial adecuado, generación de empleo masivo y mano de obra especializada, por lo cual requiere zonas de estacionamiento para trabajadores y posibilidad de acceso por transporte público, fomenta la aparición de establecimientos a usos comerciales complementarios de la industria, como los "puntos de venta", restaurantes, establecimientos bancarios, etc.

Pertenecen a este grupo:

1. Marquetería.
2. Marmolerías.
3. Ebanistería y carpinterías pequeñas, muebles en madera y mimbre.
4. Talleres de metalistería, aluminio y ornamentación
5. Productos para acabados de construcción y prefabricados.
6. Tejidos de punto e hilanderías.
7. Leche pasteurizada y derivados lácteos.
8. Enlatados de frutas, legumbres y conservas.
9. Chocolates y derivados.
10. Bebidas no alcohólicas vinos y embotelladoras.
11. Procesadoras de tabaco.
12. Papeles recubiertos: Parafinados, engomados, lacrados y similares.
13. Artículos de cuero.
14. Equipos electrónicos y de medición.
15. Bobinados de motores eléctricos.

Acuerdo No. 015 de 2004
(*Noviembre 24 de 2004*)



"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE PUERTO BOYACÁ"

16. Troquelados.
17. Metales especiales y aleaciones.
18. Molduras metálicas.
19. Productos farmacéuticos y de tocador (excepto jabón)
20. Fabricación de equipos de oficina.
21. Trilladoras y empacadoras de café.
22. Confecciones
23. Editoriales y periódicos.
24. Bombillos y lámparas decorativas.
25. Pisos, enchapes y adobes de gres, cemento, arcilla o madera.
26. Metalmecánica, ornamentación.
27. Productos parafinados y empaques.

Conviene que se localicen en ejes estructurantes primarios, sin invasión del espacio público.

3. Industria Clase III (I.3.): Es aquella industria que tiene restricciones de localización debido a su alto impacto ambiental, a su magnitud considerable y a su alto impacto urbanístico.

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

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

Debido a su alto impacto se trata de un uso compatible en zona industrial y prohibida en las demás áreas de actividad y zonas.

La supresión del uso industrial derivado de las actividades de las industrias de la clase 3 que se califiquen como altamente contaminantes, aún las situadas en determinadas zonas industriales, y su traslado a otras zonas o lugares donde sea controlable su impacto ambiental, se tratarán con arreglo a lo dispuesto en el presente acuerdo sobre supresión de usos compatibles.

Acuerdo No. 015 de 2004
(*Noviembre 24 de 2004*)



"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE PUERTO BOYACÁ"

Pertenecen a este grupo:

1. Textiles: hilados, tejidos y acabados, tapetes, alfombras, cordeles y similares.
2. Frigorífico, central de sacrificio.
3. Enlatados de carnes y preparadoras de carne en canal.
4. Aserradoras de madera.
5. Maquinaria industrial, eléctrica y agrícola, partes y accesorios.
6. Procesadoras de metales: artículos para el hogar, muebles metálicos, menajes de aluminio, cuchillería, herramientas, ganchos, cerraduras y similares.
7. Pintura y productos afines.
8. Materiales explosivos e inflamables. Pólvora.
9. Ensambladoras en general.
10. Electrodomésticos
11. Procesadoras de artículos de plástico para moldes o inyección.
12. Tubería galvanizada.
13. Niquelado, cromado y galvanoplastia, con carácter industrial.
14. Empaques de fibra
15. Industria de hortalizas y verduras.
16. Industria Avicultura.
17. Porcicultura.
18. Apicultura.
19. Ganadería: vacunos y equinos.

4. Industria Especial (I.E.): Es aquella industria cuyos procesos de elaboración pueden generar efectos nocivos sobre el medio ambiente, ocasionando peligros e inconvenientes para la seguridad colectiva por requerir instalaciones aisladas y medidas extremas de seguridad. Solo se autorizará el uso por parte de la Secretaría de Planeación Municipal. Debe ubicarse únicamente en zonas industriales alejadas de las áreas urbanas, para dar cumplimiento a los artículos 48 y 51 del Decreto 1333 de 1986.

Requiere de un área de parqueo mínima de 150 m², zonas de cargue, descargue y maniobras, áreas de parqueo, instalaciones especiales dentro de la zona, equipos para el control de la contaminación por ruido, emisiones atmosféricas, vapores o efluentes líquidos, deberá contar con los retiros correspondientes sobre vía pública, dichos retiros en ningún caso pueden ser ocupados con adiciones de la construcción o como almacenamiento, requiere equipos para el control de la contaminación por ruido, emisiones atmosféricas, vapores o efluentes líquidos.

Acuerdo No. 015 de 2004
(*Noviembre 24 de 2004*)



"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE PUERTO BOYACÁ"

Pertenecen a este grupo:

1. Pulpa de madera, papeles y cartones.
2. Fabricación de aceites y grasas vegetales y animales.
3. Concentrados para animales.
4. Procesadoras de pescado.
5. Licores destilados o fermentados, cervezas y maltas.
6. Curtiembres y procesadoras de cebo, cola, carnaza y similares.
7. Jabones y detergentes.
8. Productos químicos: ácidos, tinturas, lacas, pigmentos, bases y sales de uso industrial, explosivos, resinas y cauchos sintéticos, materiales plásticos básicos, fibras naturales y sintéticas, fertilizantes, abonos. fungicidas e insecticidas, esencias y colorantes.
9. Depósitos de explosivos e inflamables.
10. Refinerías y/o almacenamiento de gases y combustibles.
11. Impermeabilizantes, pegantes, materiales para curtidos.
12. Cementos.
13. Solventes, combustibles y lubricantes.
14. Refinación de azufre.
15. Coke, asfalto y mezcla asfáltica.
16. Vidrios
17. Lozas pedernales, cerámicas y porcelanas.
18. Procesos metalúrgicos de flotación, refinación y aleaciones.
19. Pulverizadoras y trituradoras de piedras y rocas y minerales.
20. Abrasivos
21. Productos de hierro, acero y artículos laminados.
22. Llantas y neumáticos.
23. Artículos de caucho: calzado, suelas, telas, tapetes, colchones y hules.

PARÁGRAFO.- REGLAMENTACIÓN DE LOS USOS INDUSTRIALES: Con la normatividad existente, la instalación de las industrias que por su naturaleza puedan causar deterioro ambiental, se hará teniendo en cuenta los usos del suelo consignados en el Plan Básico de Ordenamiento y deberán realizarse las investigaciones previas del área para evitar que las emisiones o vertimientos no controlables causen molestias o daños a los núcleos urbanos, a los suelos, a las aguas, a la fauna, al aire o a la flora del agua. Toda industria que se establezca en el área urbana, y/o rural del Municipio, deberá contar con la autorización de CORPOBOYACÁ y Secretaría de Planeación, para el vertimiento directo de sus aguas a un cuerpo de agua (quebrada, río, lago y otros), y para la disposición final de residuos sólidos.

Acuerdo No. 015 de 2004
(*Noviembre 24 de 2004*)



"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE PUERTO BOYACÁ"

Igualmente todo establecimiento de carácter industrial, público o privado, en el área urbana, y/o rural del Municipio, previo cumplimiento de los usos del suelo y que realicen emisiones a la atmósfera (humos, polvos, emisiones atmosféricas, gases y otros) mediante dispositivos tales como calderas, hornos, incineradores, secadores, molinos y trilladoras de granos y piedra, procesadores de madera en general todo tipo de proceso que produzca gases olorosos o emisiones atmosféricas y generen ruido, deberán contar con la aprobación de CORPOBOYACÁ según permiso de emisión para sus descargas a la atmósfera según la resolución No 619/97 (Minambiente).

De igual manera todo establecimiento industrial, cuya generación de ruido cause molestias al oído humano y a la comunidad en general, deberá someterse a los requisitos exigidos por CORPOBOYACÁ. Se prohíbe la ubicación de polvorerías en el suelo urbano, esta actividad se debe desarrollar en el suelo rural o en zona industrial. Los usos complementarios de la Industria son los indispensables para el funcionamiento de los mismos, tales como: puntos de venta, restaurantes, sucursales bancarias, casetas de vigilancia.

CAPÍTULO IV
USOS DEL SUELO URBANO

Artículo 110.- DE LOS USOS DEL SUELO EN LOS SECTORES Y LOS BARRIOS (NUG).

Asignase como usos en los sectores y barrios del área urbana del municipio de Puerto Boyacá los siguientes:

**Acuerdo No. 015 de 2004
(Noviembre 24 de 2004)**



**"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE PUERTO BOYACÁ"**

SECTOR	USOS			Índice de ocupación				Índice de construcción			
	Principal	Compatible	Condicionado	I	II	III	IV	I	II	III	IV
01 El centro	(R11)(R12)(C1)(C2)(C3) (C4)(C8), (S1)(S2)(S31)(S41) (S5)(EC31)(EC81) (EC9)	(R21)(R31)(R32)(C23)(C2.10)(C32)(C33)(S1) (S41) (EC12)(EC32)(EC42) (EC6) (EC82)(I1)(I 2) (I.1.)	(R33)(C6)(C7)(S32)(S34)(S6)(S7)(EC11) (EC2)(EC41) (EC5) (EC7) (S.10)	0,67 Max.	0,67 max.	0,67 max.	0,40 max.	0,67 max.	1,34 max.	2,68 min.	1,34 min.
02 Transición	(R11)(R12)(C1)(S1)(S31)(S5)(EC1) (EC31)(EC62) (EC81) (EC91)(I 1)	(R21)(R31)(R32) (C2) (C7) (C8) (C2.10)(S2) (S41) (EC32) (EC4) (EC81)(I .2)(I.1.)	(R31)(R22)(R33)(C3)(C4)(C5) (S32) (S34) (S7) (EC11)(EC12) (EC2) (EC5) (EC6) (EC7) (EC82) (EC92)(S.10)	0,67 max.	0,67 max.	0,67 max.	0,40	0,67	1,34 max	2,68 max	1,34 min.
03 Plan de Vivienda	(R11)(R12)(C21)(S1)(S2)(S31)(EC1) (EC81)(EC11) (EC72)	(R13)(R22)(R23) (C23) (C25)(C26) (C2.10)(C7) (C8)(S21)(S23)(S24)(S25)(S31) (S5)(EC81) (EC91)	(R4)(R5)(C2.13) (C3) (S1)(S2) (S22) (S26) (S5)(S34) (S41) (EC2) (EC31) (EC4) (EC5) (EC6) (EC82) (EC92) (I 2) (I.1)	0,67	0,67	0,67	0,40	0,67	1,34	2,68	0,80
04 El Instituto	(R11)(R12)(C5) (S31) (EC1) (EC81)(EC.11)(EC12)	(R2)(R31) (R32) (R33) (R4)(C2)(C2.10)(C7) (S1) (S25)(S31) (S34) (S5) (EC7) (I.1)	(C29)(C2.11)(C2.11)(C2.20)(C3)(C7) (C8) (S21) (S26) (EC3) (S34) (EC2) (EC4) (EC5) (EC6) (EC8) (EC91) (I 2)	0,67	0,67	0,67	0,40	0,67	1,34	2,68 max	0,80
05 Hospital	(R11)(R12)(R13)(C5)(S31)(S41) (EC11)(EC81)(EC12)(EC2) (EC5) (EC7)	(R21)(R23)(R31)(R32) (R4)(C23) (C2.10) (S25)(S26)(S31) (EC7) (I.1)(EC6)	(R14)(R33)(C29) (C2.20) (C3) (C7) (C8) (S1)(S21) (S34) (S41) (S2.11)(S5) (EC2) (EC32) (EC.12)(EC4)(EC8) (EC9) (I.1)	0,67	0,67	0,67	0,40	0,67	1,34	2,68	0,80
06 Omimex	(R11)(R12)(R2)(R31)(R4)(C8)(S2) (S31) (S5) (EC1) (EC7)(EC81) (EC.11)	(R13)(R14) (R32) (C23)(C2.10)(C8)(S1) (S21)(S31) (S34) (EC12) (EC42) (EC6)(EC7) (I.1)	(R33)(C29)(C2.11)(C2.13) (C2.20) (C3) (C5) (C7) (C8) (S1)(S21) (S26) (S34) (S41) (S5) (EC2) (EC3) (EC41) (EC5) (EC8) (EC9)	0,67	0,67	0,67	0,40	0,67	1,34	2,68	0,80
07 El Progreso	(R11)(R12)(S31)(EC81) (EC1)(EC6) (EC7)	(R2)(C21)(C22)(C23)(C26)(C28)(C2.10) (C2.13)(C2.15)(C3)(C7) (S1) (S21)(S25) (S34) (S5)(S.10) (EC41)(EC42) (EC81) (I.1)	(C29)(C2.11)(C2.20)(C3)(C4)(C7)(C8) (S1)(S21)(S26)(S34)(S41)(S5)(S7)(S8)(EC2) (EC5) (EC82) (EC9) (I.2)	0,67	0,67	0,40	0,67	1,34	2,68	0,80	
08 La Meseta	(S2)(S31) (S34.b) (EC11) (EC31) (EC6)(EC7) (EC81)	(C23)(C2.10)(C2.13)(S32) (EC2)(EC41)(EC42) (EC5) (EC81)	(R13)(S1)(S21)(S25)(S26)(S32)(S34.a,c,d,e)(S41) (S5)(EC12)(EC3)(EC6)(EC82)(EC9)(I.1) (I.2)	0,40	0,40	0,40		0,40	0,80	0,80	
09 Pueblo Nuevo	(R11)(C7)(S1)(S2)(S31) (S5)(EC6) (EC11)(EC7) (EC81) (I.1)	(R23)(R21)(C23)(C25) (C26)(C29) (C2.10)(C2.13)(C2.15)(S21)(S26) (S5)(S31)(S32) (EC1.2)(EC31) (EC3.2)(EC5) (EC81) (EC91) (I.1)	(R11)(R31)(R32)(R33)(C2.20)(C3)(C7) (C8) (S1)(S22) (S26) (S34) (S41) (EC2) (EC32)(EC42)(EC41) (EC5)(EC6) (EC82) (EC92)(I.2)	0,67	0,67	0,67		0,67	1,34	2,68	
10 RIVERA DEL RÍO	(S34.a) (EC71) (EC8)	(S21) (S42)(C23)(C2.10)(C8)(E.C5)(EC6) (S31)	(S1)(S5)(S26)(S34.b-j)(S.10)(EC11)(EC3) (EC42)(EC72)(EC82) (I.1)	0,67	0,67	0,67		0,67	1,34	2,68	
PROTECCION ORILLARES DEL RÍO MAGDALENA Y RONDAS DE LOS CAÑOS	(EC72 c)	(EC71) (EC81)	(EC61) (EC62) (EC63)								

Tabla 12. Usos del Suelo Urbano por Sectores

Nota: Los demás usos para cada sector se consideran prohibidos

Acuerdo No. 015 de 2004
(*Noviembre 24 de 2004*)



"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE PUERTO BOYACÁ"

Artículo 111.- USOS DE LOS SUELOS DE EXPANSIÓN URBANA (NUG).

Asignase como usos en los suelos de expansión Urbana los siguientes:

Tabla 13. Suelo de Expansión Urbana

SECTOR	USOS			Índice de ocupación					Índice de construcción				
	Principal	Complementario	Compatible	I	II	III	IV	V	I	II	III	IV	V
SE1	(R1)(C5)(S41)(S5) (EC 11) (EC81) (EC12) (EC21) (EC22) (EC5)(EC7)	(R21)(R22)(R23)(R31)(R32) (R4)(C23)(C2.10)(S25)(S26) (S31)(EC71)(EC72) (I.1)(EC6) (I.1)	(R33) (C29)(C7) (S1)(S21) (S2.11)(S5)(EC12)(EC41) (EC42)(EC81)	0,67	0,67	0,67	0,40	0,40	0,67	1,34	2,68	0,80	1,34
SE2	(R11)(C7)(S1)(S2) (S31) (S5)(EC6) (EC11)(EC7) (EC81) (I.1)	(R23)(R21)(C23)(C25)(C26) (C29) (C2.10)(C2.13)(C2.15)(S21)(S26) (S5)(S31)(S32)(EC1.2)(EC3. 1) (EC3.2)(EC5) (EC81) (I.1)	(R11)(R31)(R32)(R33)(S1) (S22)(S32)(S34)(EC4.2)(EC41) (EC5)(EC6)(I.2)	0,67	0,67	0,67			0,67	1,34	2,68		

Nota: Los demás usos se consideran prohibidos



"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE PUERTO BOYACÁ"

CAPÍTULO V
USOS DEL SUELO EN LOS CENTROS POBLADOS

Artículo 112.- ZONIFICACIÓN. La zonificación del suelo en los centros poblados debe responder a la vocación que tienen como lugares prestadores de servicios y de abastecimiento de productos de primera necesidad para el área rural, así como para potencializar su capacidad como centros de acopio de la producción agrícola y punto de encuentro de la población campesina.

Por lo tanto, algunos usos del suelo que en el casco urbano se consideran como incompatibles con el uso residencial, tendrán un tratamiento diferente, ya que por el contrario, ayudan a fomentar las relaciones sociales e impulsar la economía del centro poblado. Estos usos son específicamente los salones de billar y las bodegas o centros de acopio.

Todos los centros poblados de Puerto Boyacá tienen una vía principal claramente identificable, que corresponde a una vía de segundo o tercer orden. **Ésta es la que aglutina la mayoría de los usos y de viviendas.** En los casos en que se presentan otras vías diferentes a la principal, estas deberán tener un carácter mucho más tranquilo.

Para tal efecto se establece la clasificación de usos del suelo, así:

1. Para las construcciones localizadas a lo largo de la vía principal
2. Para las construcciones localizadas en las otras vías

PARÁGRAFO 1.- CENTROS POBLADOS (NUG): Para todos los centros poblados definidos en el artículo 80 del presente acuerdo, los proyectos de infraestructura de servicios básicos y de equipamiento social están sometidos a las normas urbanísticas y arquitectónicas.

Artículo 113.-USOS DEL SUELO CENTRO POBLADO DE MUELLE VELÁSQUEZ Y SECTOR DEL ESPEJO DE LA LAGUNA DE PALAGUA

Los usos del suelo Centro Poblado de Muelle Velásquez, se reglamentarán con el **"Plan Parcial de Muelle Velásquez" (PPMV)** referenciado en el Art. 415 del presente acuerdo, el cual se elaborará en un período **no mayor de dos (2) meses después de adoptarse el presente acuerdo que adopta el Plan Básico de Ordenamiento Territorial del municipio de Puerto Boyacá 2004-2015.** Durante este



"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE PUERTO BOYACÁ"

período de transición se adoptarán los usos del sector ocho, hasta que se adopten el Plan Parcial en mención.

CAPÍTULO VI
USOS DEL SUELO RURAL

Artículo 114. - CLASIFICACIÓN DEL SUELO RURAL (NUG). Para los efectos del presente Acuerdo los usos pecuarios, la zootecnia y zocriaderos en general, los usos forestales y la agroindustria se consideran usos agrícolas.

La definición del desarrollo en los usos de que tratan los incisos anteriores supone obras de infraestructura, seguridad, prevención de accidentes y desastres, saneamiento y servicios públicos apropiados para el desenvolvimiento de los usos agrícolas y los demás que sean viables con arreglo al plan de desarrollo del respectivo sector.

Asignase como usos permitidos en suelo rural los siguientes:

1. Unidades agroindustrial.
2. Unidades agro-silvo-pastoril.
3. Unidades protectoras productoras.
4. Unidades silvo-pastoril.
5. Protectoras y de conservación del medio ambiente.
6. Parque municipal.
7. Industria.

Los usos permitidos se presentan en el Mapa PCR-11

Artículo 115.- USOS GENERALES DEL SUELO RURAL (NUG). (Usos del suelo agrícola - Correspondientes a los artículos: 178, 179 y 180 del Decreto 2811/74. Código Nacional de Recursos Naturales Renovables y de Protección al Medio Ambiente).

1. Los suelos del territorio nacional deberán usarse de acuerdo con sus condiciones y factores constitutivos. Se determinará el uso potencial de los suelos según los factores físicos, ecológicos y socioeconómicos de la región. Según dichos factores también se clasificarán los suelos.

Acuerdo No. 015 de 2004
(Noviembre 24 de 2004)



"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE PUERTO BOYACÁ"

2. El aprovechamiento de los suelos deberá efectuarse en forma de mantener su integridad física y su capacidad productora. En la utilización de los suelos se aplicarán normas técnicas de manejo para evitar su pérdida o degradación, lograr su recuperación y asegurar su conservación.

3. Es deber de todos los habitantes de la República colaborar con las autoridades en la conservación y en el manejo adecuado de los suelos.

Las personas que realicen actividades agrícolas, pecuarias, forestales, o de infraestructura, que afecten o puedan afectar los suelos, están obligadas a llevar a cabo las prácticas de conservación y recuperación que se determinen de acuerdo con las características regionales.

Se permitirá la explotación de materiales de construcción y demás usos industriales y complementarios en el área rural, mientras dure la explotación, siempre y cuando se utilice la materia prima de ésta para:

1. Fabricación de asfaltos para pavimentos.
2. Fabricación de productos de arcilla.
3. Plantas de concreto.
4. Producción de clinker y cementos.
5. Producción de piedra tallada.
6. Producción de triturados y granito.
7. Fabricación de productos a base de arena para construcción.

Para su explotación se deberá obtener permiso especial de la Secretaría de Planeación del Municipio y permiso o licencia ambiental de CORPOBOYACÁ y cumplir con la regulación del Código de Minas (Ley 685 de 2001).

PARÁGRAFO.- La industria que se localice en el área rural colindante debe implementar planes de manejo ambiental que mitiguen la contaminación acústica y aérea o cualquier otro tipo de fenómeno contaminante.

Esta industria deberá antes de realizar los vertimientos de sus aguas residuales a la red de alcantarillado municipal, practicar pre-tratamientos necesarios con el fin de separar de los efluentes, sustancias y elementos que originen detrimento a las redes y aplicarán la tecnología apropiada para permitir la compatibilidad de las aguas residuales industriales con las domésticas, facilitando así su tratamiento.

Acuerdo No. 015 de 2004
(Noviembre 24 de 2004)



"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE PUERTO BOYACÁ"

Artículo 116.- USO Y CONSERVACIÓN DE LOS SUELOS (NUG).
(Correspondientes a los artículos: 182 del Decreto 2811/74. CNRN y de PMA).

1. Estarán sujetos a adecuación y restauración los suelos que se encuentren en alguna de las siguientes circunstancias:

a) Inexplotación si, en especiales condiciones de manejo, se pueden poner en utilización económica.

b) Aplicación inadecuada que interfiera la estabilidad del ambiente.

c) Sujeción a limitaciones físico-químicas o biológicas que afecten la productividad del suelo.

d) Explotación inadecuada.

2. Los proyectos de adecuación y restauración de suelos deberán fundamentarse en estudios técnicos de los cuales se induzca que no hay deterioro para los ecosistemas. Dichos proyectos requerirán aprobación.

3. Los terrenos con pendiente superior a la que se determine de acuerdo con las características de la región deberán mantenerse bajo cobertura vegetal.

También según las características regionales, para dichos terrenos se fijarán prácticas de cultivo o de conservación.

4. A las actividades mineras de construcción, ejecución de obras de ingeniería, excavaciones o otras similares, precederán estudios ecológicos y se adelantarán según las normas sobre protección y conservación de los suelos.

5. Salvo autorización y siempre con la obligación de reemplazarla adecuada e inmediatamente, no podrá destruirse la vegetación natural de los taludes de las vías de comunicación o de canales, ya los dominen o estén situados por debajo de ellos.



"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE PUERTO BOYACÁ"

SUBCAPÍTULO I
ESTRUCTURA GENERAL DEL SUELO RURAL

Artículo 117.- Definición: Hace referencia a la localización y trazado general de los servicios que posibilitan condiciones de vida adecuadas para quienes habitan el suelo rural y su relación con el casco urbano principal, al igual que la interrelación de sus diferentes núcleos poblacionales, desde el punto de vista de las comunicaciones, la dotación de los servicios públicos básicos y sociales y de las actividades colectivas.

PARÁGRAFO.- Componentes: Esta constituida por los diferentes trazados principales, a partir de los cuales se estructura el desarrollo de las redes secundarias y terciarias, tales como: Estructura de servicios públicos domiciliarios (acueducto, sistema de colectores de aguas servidas, energía, telefonía, gasoducto y aseo) (tratado en el TÍTULO I SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS), Red vial y transporte público (tratados en el TÍTULO II VÍAS Y TRANSPORTE), Estructura de espacios de uso público (tratado en el TÍTULO III ESPACIO PÚBLICO), la Estructura de equipamientos colectivos (salud, educación, recreación y cultura) (tratados en el TÍTULO IV EL SISTEMA DE SOPORTE AMBIENTAL MUNICIPAL Cap. II) y los programas de vivienda. tratados en el TÍTULO IV EL SISTEMA DE SOPORTE AMBIENTAL MUNICIPAL Cap. III)

SUBCAPÍTULO II
NORMAS Y LICENCIAS PARA LA PARCELACIÓN DE INMUEBLES
EN EL SUELO RURAL

Artículo 118.- NORMAS PARA LA PARCELACIÓN DE INMUEBLES DENTRO DEL ÁREA RURAL DEL MUNICIPIO (NUG). En cuanto a procedimiento, expensas, Derechos, requisitos, inspección, control y vigilancia para las actividades de parcelación de inmuebles rurales, se dará cumplimiento en todo lo pertinente a las disposiciones establecidas en el presente acuerdo para las actividades de urbanización o construcción establecidas en la parte urbana del presente Plan y adicionalmente las previsiones contenidas en los artículos siguientes.

Acuerdo No. 015 de 2004
(Noviembre 24 de 2004)



"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE PUERTO BOYACÁ"

Artículo 119.- ESPECIFICACIONES GENERALES. En el suelo rural se pueden desarrollar sistemas de **ocupación residencial** siempre y cuando cumpla con los requisitos exigidos por las autoridades ambientales competentes teniendo especial cuidado en el manejo del recurso agua, contando con su disponibilidad real avalada por la entidad encargada del manejo del mismo, y controlar la posibilidad de impactos generados por la disposición final de desechos sólidos y líquidos. Los desarrollos posibles estarán sujetos a las siguientes condiciones:

- a) Dimensiones
- b) Aislamientos
- c) Alturas

Desarrollables en: Vivienda aislada, parcelas individuales, parcelación de conjunto.

PARÁGRAFO.- NORMAS GENERALES QUE REGULARÁN EL SUELO RURAL (NUG).

1. Frente mínimo: 50 mt.
2. El área mínima del lote: 9.000 m².
3. Índice de ocupación: 0.20
4. Índice de construcción: 0.60
5. El número de pisos permitido en el área agropecuaria es la resultante de la aplicación de los índices de ocupación y de construcción.
6. Área mínima de patios interiores: veinte (20) metros cuadrados, con un lado menor mínimo de cuatro (4) metros.
7. Sin excepción, no se permitirá que las edificaciones de predios diferentes se empalmen físicamente, deberá dejarse un aislamiento perimetral mínimo de veinticinco (25) metros.
8. Los cerramientos o aislamientos laterales y posteriores deberán ser una cerca viva con especies naturales y propias del lugar en que se encuentren, cerramientos que serán supervisados por la UMATA.
9. Aislamiento anterior o frontal: 15 metros a partir de la berma de la vía, podrán ser transparentes o en mampostería, con una altura máxima de dos metros con cincuenta centímetros (2,50).
10. Se establece como obligatorio para todo desarrollo en edificaciones que se pretenda adelantar en el suelo rural, la siembra del 15% en árboles por cada metro cuadrado de edificación a certificar, con alturas no inferiores de un metro cincuenta centímetros (1,50) por árbol, preferiblemente de especies nativas, las cuales tendrán supervisión por parte de La Umata, que expedirá un paz y salvo

Acuerdo No. 015 de 2004
(Noviembre 24 de 2004)



"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE PUERTO BOYACÁ"

dirigido a la Oficina de Planeación Municipal una vez cumplido este requisito, indispensable para poder otorgar la respectiva licencia de construcción.

11. Para la siembra de los árboles, previamente deberá presentarse ante la Oficina de La Umata el proyecto respectivo, el cual deberá tener en cuenta las características del suelo, las redes de servicios públicos domiciliarios existentes o por construir, así como los cimientos de construcciones existentes o por fundar.

12. Al aplicar la normatividad en los sectores acuíferos, solo se permite la construcción de una vivienda por hectárea con retiro o separación entre viviendas de 100 metros.

13. Para las áreas agropecuarias que se encuentren desarrolladas previamente a la aprobación y adopción del presente Acuerdo, se adelantará un proyecto de arborización entre la Oficina de Planeación Municipal y la oficina de La Umata.

14. Las explotaciones que se desarrollen bajo invernadero requerirán el cumplimiento de las disposiciones y exigencias ambientales establecidas en la ley.

15. La ocupación máxima para los aprovechamientos bajo invernadero serán de:

- a) Áreas cubiertas por invernaderos y usos complementarios: sesenta por ciento (60%).
- b) Áreas en barreras perimetrales de aislamientos forestales: diez por ciento (10%).
- c) Áreas de manejo ambiental y zonas verdes en un solo globo: treinta por ciento (30%).

PARÁGRAFO 1.- La Secretaria de Planeación Municipal conceptuará previamente sobre toda modificación, remodelación, restauración, ampliación, reforma, colocación de avisos publicitarios, alteración del espacio público, tala de árboles, estacionamientos públicos que se pretenda adelantar en la área agropecuaria, con el respectivo permiso de Corpoboyacá para el otorgamiento de la respectiva licencia.

Artículo 120.- PROHIBICIONES. Excepto para las personas empleadas para estas labores y/o para la protección de las áreas de actividad forestal, no se permitirá la localización y/o construcción de vivienda en las siguientes áreas:

- a) Área de actividad forestal
- b) Área de minas
- c) Área de actividad de recuperación de suelos
- d) Áreas protectoras a orillas de quebrada o río

Acuerdo No. 015 de 2004
(Noviembre 24 de 2004)



**"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE PUERTO BOYACÁ"**

Artículo 121.- DIMENSIONES MÍNIMAS DE PARCELAS. Para el sistema de parcelas individuales se definen los siguientes tamaños prediales mínimos como área útil correspondiendo con los rangos de pendientes:

- | | | |
|----|------------------|-----------------------|
| a) | 0% al 24% | 9.000 m ² |
| b) | 25% al 49% | 12.000 m ² |
| c) | 50% al 100% | 15.000 m ² |
| d) | 100% en adelante | No ocupables. |

CORPOBOYACÁ o la entidad ambiental competente en los términos de la Ley 99 de 1.993 y sus normas reglamentarias, podrá establecer tamaños mayores de acuerdo con los resultados de la evaluación ambiental.

Artículo 122.- AISLAMIENTOS. Para esta área de vivienda parcela, se tendrán en cuenta los siguientes requisitos:

- a) Aislamientos laterales de 25 metros como mínimo.
- b) Aislamiento posterior de 25 metros como mínimo.
- c) Aislamiento anterior o frontal de 15 metros a partir de la berma de la vía.
- d) Altura máxima 2 pisos.

Artículo 123.- PARCELACIÓN DE CONJUNTO. El sistema de parcelación de conjunto es aquel compuesto de 3 a 20 unidades de vivienda en predios privados independientes y en edificaciones aisladas o no localizadas en un sólo globo de terreno con accesos independientes desde las zonas comunes, localizadas en el área rural del Municipio de Puerto Boyacá.

La vivienda se construye en un sector de predio y el resto del área deberá desarrollar los usos particulares del suelo, debiendo dar solución integral a los sistemas de captación de agua y tratamiento de aguas residuales.

PARÁGRAFO.- Este sistema de parcelación de conjunto se podrá efectuar siempre y cuando las características del terreno y la evaluación ambiental realizada por la entidad encargada de la administración para el manejo de los recursos naturales renovables, lo permitan.

Artículo 124.-ÁREAS DE PARCELAS. El globo de terreno correspondiente a un conjunto deberá conservar como mínimo la proporción de 12.000 o 15.000 mt² por unidad de vivienda, según el caso, al interior de las parcelaciones de conjunto

Acuerdo No. 015 de 2004
(Noviembre 24 de 2004)



"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE PUERTO BOYACÁ"

las viviendas se localizarán en predios privados independientes de las zonas comunes y deberán cumplir con las siguientes normas generales; regulan todo desarrollo que presente parcelaciones y condominios en el suelo rural:

1. Para el uso de vivienda en aquellos proyectos donde se maneje la figura de parcelación, tales como condominios, agrupaciones y/o conjunto de viviendas, regidos por un reglamento interno de copropiedad, se establece como área mínima de manejo privado ochocientos metros cuadrados (800 m.2), con mínimos de frente sobre las vías de acceso de 30 m.l.
2. Se descontará para el cálculo de la densidad de la zona de afectación por preservación de ronda de río, zonas de carretera regional, interveredal, redes de alta tensión.
3. Las alturas para parcelaciones, agrupaciones y/o condominios será de dos (2) pisos y altillo, con una altura mínima de 7.65 metros sin contar la cubierta y contados a partir del andén.
4. Los aislamientos en las parcelaciones, agrupaciones, y/o condominios serán:
 - a) Anterior de diez (10) metros,
 - b) Lateral cinco (5) metros y
 - c) Posterior de diez (10) metros,
 - d) Para los demás usos, aislamientos de diez (10 metros) mínimo sobre todos los costados.
5. Los cerramientos serán transparentes con cerca viva, cerca de postes y alambrado con una altura máxima de un (1) metro o arboledas.
6. Para todo desarrollo que se pretenda adelantar se establece como obligación, para quien desarrolle el proyecto, la siembra de veinte (20) árboles por unidad de vivienda con una altura mínima de uno con cincuenta (1.50) metros
7. Los árboles serán de especies nativas de la región
8. Estos árboles se deben localizar en el respectivo antejardín o en la zona verde común de la respectiva urbanización y/o condominio.

Acuerdo No. 015 de 2004
(Noviembre 24 de 2004)



"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE PUERTO BOYACÁ"

9. Todos los proyectos que se adelanten en desarrollo de condominios y parcelaciones deben respetar las zonas de conservación ambiental, para no crearles ningún impacto.

10. El paisajismo, para todo desarrollo de condominios y parcelaciones, se establece como obligación para quien ejecute el proyecto la siembra de treinta (30) árboles por unidad de vivienda con una altura mínima de 1.50 metros cada árbol.

11. Las áreas destinadas para protección y preservación del patrimonio arquitectónico, histórico, arqueológico y ambiental deben ser respetadas y conservadas por los dueños de los predios, previa concertación con Planeación Municipal.

12. Cada lote podrá contener como máximo una (1) solución de vivienda, para el propietario con opción de una adicional para administrador y/o trabajadores. Con un índice de ocupación de 10%.

PARÁGRAFO 1.- Los predios que tengan un área menor a una (1) Hectárea a la fecha, se les dará el mismo tratamiento.

PARÁGRAFO 2.- Las áreas destinadas para protección y preservación del patrimonio arquitectónico, histórico, arqueológico y ambiental deben ser respetadas y conservadas por los dueños de los predios, previa concertación con Planeación Municipal.

PARÁGRAFO 2.- VÍAS Y RETIROS EN PARCELACIONES O CONDOMINIOS (NUG).

El proyecto urbanístico deberá desarrollar una vía principal con afirmado debidamente compactado, pavimento y/o adoquín como requerimiento mínimo.

La sección de la vía será de diez (10) metros así:

a) La calzada será de siete (7) metros y uno con cincuenta metros (1,50) a cada lado para adecuar berma o andén según el caso.

b) El cerramiento deberá ubicarse a una distancia mínima de cinco (5) metros a partir del eje de la vía interior.

Acuerdo No. 015 de 2004
(Noviembre 24 de 2004)



"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE PUERTO BOYACÁ"

- c) La construcción deberá respetar un retiro frontal a eje de vía principal, de quince (15) metros
- d) Las vías restantes serán en senderos peatonales, con una sección de mínimo seis (6) metros, que incluya un andén de dos (2) metros en zona dura.
- e) La construcción respetará un retiro de nueve (9) metros al eje de los senderos.
- f) El tamaño del lote mínimo será de una hectárea para una vivienda (suelo rural).

Tanto las parcelaciones como los condominios deberán respetar los retiros correspondientes a los corredores nacionales o regionales sobre los cuales se localicen teniendo en cuenta los antejardines

Artículo 125.- Restricciones: Dentro del suelo rural del municipio de Puerto Boyacá, al igual que en los núcleos poblacionales de las diferentes veredas, se podrán llevar a cabo proyectos de urbanizaciones o agrupaciones de vivienda, diferentes a programas de vivienda de interés social avalados por el gobierno local y previa licencia ambiental.

PARÁGRAFO 1.- En consecuencia, por razones que obedecen a la protección de la población, la administración podrá autorizar y/o desarrollar programas de reubicación en veredas con habitantes en zona de riesgo pudiendo relocalizarlos en áreas aferentes a sus núcleos poblacionales.

PARÁGRAFO 2.- La industria minera localizada fuera del suelo urbano podrá desarrollar programas de vivienda para sus obreros, de conformidad a la Normativa municipal de urbanización y usos del suelo para el Municipio de Puerto Boyacá, con el respectivo equipamiento e infraestructura de servicios públicos básicos, sociales y recreativos, cuyos costos de ejecución y funcionamiento, serán emprendidos por el propietario de la industria, sin perjuicio de las leyes reguladoras en materia de medio ambiente y previa licencia ambiental, sin exceder su índice de ocupación con relación al uso industrial. Este derecho en ningún caso podrá ser transferido a terceros, ni podrá desarrollarse fuera del área definida para el uso residencial.

Artículo 126.- DISPOSICIÓN FINAL DE RESIDUOS. Los aislamientos para los campos de infiltración y pozos sépticos serán determinados por CORPOBOYACÁ, como entidad encargada de la administración y el manejo de los recursos naturales renovables en la reserva forestal y teniendo en cuenta la evaluación

Acuerdo No. 015 de 2004
(Noviembre 24 de 2004)



"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE PUERTO BOYACÁ"

ambiental, en ningún caso, estas serán menores a las anotadas en el artículo anterior.

La disposición final de los residuos líquidos o sólidos no podrá ubicarse en terrenos con pendientes mayores del 35%.

PARÁGRAFO.- A nivel rural toda vivienda, establecimiento pecuario, granja integral o parcelación, debe contar con un sistema adecuado de disposición de aguas y residuos sólidos aprobado por CORPOBOYACÁ y legalizar la concesión de aguas.

Artículo 127.- Del Control: La Administración Municipal por medio de la Secretaria de Planeación y la Secretaría de Gobierno a través de los Inspectores de policía, cooperarán en el control de los procesos constructivos a ejecutarse en sus respectivas jurisdicciones conforme al presente acuerdo, incluyendo las estructuras que soportan usos permitidos como industria agropecuaria, establecimientos recreativos privados de uso público, vivienda para los propietarios y trabajadores de parcelas y todo tipo de construcción que sea permitida, con el aval de la autoridad ambiental.

Artículo 128.- AGUA POTABLE Y SANEAMIENTO BÁSICO EN PARCELACIÓN. La solución del proyecto ambiental en la captación del agua, manejo de aguas residuales, deberá ajustarse a los parámetros exigidos por CORPOBOYACÁ o la entidad ambiental competente en los términos de la Ley 99 de 1.993 y demás normas reglamentarias.

Artículo 129.- REQUISITOS. Los desarrollos de viviendas en parcela y parcelaciones en conjunto deberán cumplir lo siguiente:

- a) Deben garantizar condiciones adecuadas de higiene, salubridad, firmeza y estabilidad del terreno y defensa frente a inundaciones y elementos contaminantes.
- b) Cada parcela debe tener acceso directo a una o más vías vehiculares de uso y propiedad pública.
- c) Deben cumplir con las cesiones de áreas para zonas verdes, usos comunales y vías determinadas en la norma, establecidas en este Acuerdo.
- d) Preservar los distintos recursos naturales renovables existentes en el predio.
- e) Cumplir con los requisitos exigidos por las entidades respectivas en relación a energía (Empresa de Energía de Boyacá S.A. E.S.P.-) Salubridad (Seccional de

MUNICIPIO DE PUERTO BOYACÁ.

Acuerdo No. 015 de 2004
(Noviembre 24 de 2004)



"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE PUERTO BOYACÁ"

salud de Boyacá) concesión de aguas - protección a los recursos naturales renovables), (CORPOBOYACÁ, EMPRESAS PÚBLICAS DE PUERTO BOYACÁ E.S.P.), construcción de vías (Secretaría de Obras Públicas).

Artículo 130.-PROYECTOS DE GRANJAS INTEGRALES. El desarrollo de proyectos especiales referidos a granjas integrales de desarrollo comunitario, deberán ser sometidos al visto bueno y aprobación por parte del Consejo Municipal de Desarrollo Rural (CMDR), en los términos de la Ley 101 de 1.993, una vez realizados los estudios y consultas pertinentes y los procedimientos de Ley.

Artículo 131.-NORMAS PARA ACTIVIDADES INDUSTRIALES (RESOLUCIÓN No. 0276 MAYO 4 DE 1999 - CORPORACIÓN AUTÓNOMA REGIONAL DE BOYACÁ CORPOBOYACÁ)

Para la definición de las áreas con fines industriales los municipios deben considerar:

- a) Que no se afecten suelos de alta capacidad agrológica o áreas de protección.
- b) Que se registre una adecuada oferta de los recursos hídricos y aire.
- c) Que el área afectada para usos industriales cuente con infraestructura de servicios básicos.
- d) Que el área afectada para usos industriales cuente con adecuados sistemas de comunicación cuyo impacto ambiental por intensidad de uso y características sea controlable.
- e) Que se garantice el control ambiental de los impactos sobre áreas destinadas a otros usos, especialmente urbanos, parcelaciones rurales, centros vacacionales y agropecuarios, en términos de emisiones atmosféricas, de ruido y disposición de residuos líquidos y sólidos.
- f) Que no desequilibre los sistemas urbano - regionales establecidos y no genere nuevos polos de desarrollo, procesos de ocupación y de expansión urbana por construcción de vivienda en el área de influencia directa.

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

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

Acuerdo No. 015 de 2004
(*Noviembre 24 de 2004*)



"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE PUERTO BOYACÁ"

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

Usos prohibidos: Vivienda, parcelaciones rurales y centros vacacionales.

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

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

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

CAPÍTULO VII
USOS DEL SUELO DE PROTECCIÓN

Artículo 132.- USOS DE LOS SUELOS DE PROTECCIÓN (NUE). Constituido por las zonas y áreas de terrenos localizados dentro de cualquiera de las anteriores clases, que por sus características geográficas, paisajísticas o ambientales, o por formar parte de las zonas de utilidad pública para la ubicación de infraestructuras para la provisión de servicios públicos domiciliarios o de las áreas de amenaza y riesgo no mitigable para la localización de asentamientos humanos, tiene

MUNICIPIO DE PUERTO BOYACÁ.

-HOJA 171 -

Acuerdo No. 015 de 2004
(Noviembre 24 de 2004)



"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE PUERTO BOYACÁ"

restringida la posibilidad de urbanizarse. Los suelos de protección se dedicaran a actividades de esparcimiento y recreación, educativas, investigativas y de conservación y protección de flora, fauna, suelo y agua. Estos suelos no deben ser intervenidos por ningún tipo de actividad que vaya en contravía de la protección estricta.

Artículo 133.- DETERMINANTES RELACIONADAS CON LAS ÁREAS PARA CONSERVACIÓN Y PROTECCIÓN DEL MEDIO AMBIENTE Y LOS RECURSOS NATURALES. (RESOLUCIÓN No. 0276

MAYO 4 DE 1999). (NUE) El Municipio de Puerto Boyacá dará prioridad al manejo de las siguientes áreas, para las cuales se indican los usos respectivos:

1. Áreas periféricas a nacimientos, cauces de agua, lagunas ciénagas, pantanos y humedales en general.
2. Áreas de infiltración y recarga de acuíferos. (Mapa MCR-02) (ojo terminar)
3. Áreas con bosque protector.
4. Áreas para protección de la fauna.
5. Áreas de amortiguación de áreas protegidas.

PARÁGRAFO 1.- ÁREAS PERIFÉRICAS A NACIMIENTOS, CAUCES DE RÍOS, QUEBRADAS, ARROYOS, LAGOS, LAGUNAS, CIÉNAGAS, SISTEMA OROGRÁFICO, PANTANOS Y HUMEDALES EN GENERAL. Son franjas de suelo ubicadas paralelamente a los cauces de agua o en la periferia de los nacimientos y cuerpos de agua y su ancho será establecido por el municipio en coordinación con CORPOBOYACÁ, de acuerdo a lo proferido por el artículo 83 del decreto 2811 de 1974.

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

Usos compatibles: Recreación pasiva o contemplativa.

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

Acuerdo No. 015 de 2004
(Noviembre 24 de 2004)



"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE PUERTO BOYACÁ"

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

PARÁGRAFO 2.-Áreas de infiltración para recarga de acuíferos. Son aquellas que permiten la infiltración, circulación o tránsito de aguas entre superficie y el subsuelo. En general la cobertura vegetal del bosque de niebla sustentada sobre areniscas, rocas fracturadas o suelos formados sobre movimientos en masa, son áreas potenciales de recarga, al igual que los aluviones de grandes valles interandinos.

Uso principal: Forestal Protector con especies nativas.

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

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

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

PARÁGRAFO 3.- Áreas de bosque protector. 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 y conservadas y que al momento no se les ha creado una categoría de manejo y administración.

Uso principal: Recuperación y conservación forestal y recursos conexos.

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

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

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

Acuerdo No. 015 de 2004
(Noviembre 24 de 2004)



"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE PUERTO BOYACÁ"

PARÁGRAFO 4.- TERRITORIO PARA LA PROTECCIÓN DE LA FAUNA. Es aquel territorio que asociado al concepto de Ecosistema Estratégico dada su diversidad ecosistémica, se debe proteger con fines de conservación, investigación y manejo de la fauna silvestre.

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

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

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

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

PARÁGRAFO 5.- ÁREAS DE AMORTIGUACIÓN DE ÁREAS PROTEGIDAS.

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

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

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

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

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

Artículo 134.- CATEGORÍAS DE MANEJO Y ADMINISTRACIÓN. (NUE) Para el manejo y administración de las áreas anteriormente señaladas, existen diversas categorías (para efectos del presente acuerdo aplican las que aparecen en paréntesis con letras), entre las que CORPOBOYACÁ define como:

1. ÁREAS DE SISTEMAS DE PARQUES NACIONALES NATURALES.

Son aquellas que permiten su autorregulación ecológica y cuyos ecosistemas en general no han sido alterados sustancialmente por la explotación u ocupación humana, y donde las especies vegetales, animales, complejos geomorfológicos y manifestaciones históricas o culturales tienen valor científico, educativo, estético y

Acuerdo No. 015 de 2004
(Noviembre 24 de 2004)



"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE PUERTO BOYACÁ"

recreativo nacional, y para su perpetuación se somete a un régimen adecuado de manejo. Para el caso de Puerto Boyacá, el presente acuerdo deja abierta la posibilidad de declaración de Áreas de Sistema de parque nacional natural con destino a la Serranía de las Quinchas y con sujeción a una evaluación por parte de Corpoboyacá.

Uso principal: Conservación e investigación controlada.

Uso compatible: Educación dirigida, recreación pasiva y cultural.

Uso condicionado: Recuperación y control para la restauración total o parcial.

Usos prohibidos: Introducción de especies vegetales o animales exóticas, vertimientos y uso de sustancias tóxicas o químicos de efectos residuales y los demás usos establecidos en el respectivo acto administrativo, cuya dependencia a cargo es la Unidad de Parques Nacionales del Ministerio del Medio Ambiente,

2. Áreas Forestales protectoras y de Reserva Forestal. Su finalidad exclusiva es la protección de suelos, aguas, flora, fauna, diversidad biológica, recursos genéticos u otros recursos naturales renovables. **Mapa PCR-11 (A1).**

Uso principal: Conservación de flora y recursos conexos.

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

Usos condicionados: Infraestructura básica para el establecimiento de los usos compatibles, aprovechamiento persistente de productos forestales secundarios,

Usos prohibidos. Agropecuarios, industriales, urbanísticos, minería, institucionales, y actividades como talas, quemas, caza y pesca.

3. DISTRITOS DE MANEJO INTEGRADO. (A2) Son áreas de protección y reserva que con base en criterios de desarrollo sostenible, permiten ordenar, planificar, y regular el uso y manejo de los recursos naturales renovables y las actividades económicas que allí se desarrollan. Para Puerto Boyacá se definieron los siguientes ver mapa PCR-11:

- DMI "Palagua".
- DMI "Las Quinchas".

Uso principal: Protección y preservación de los recursos naturales.

Usos compatibles: Investigación, recreación contemplativa y restauración ecológica.

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

Acuerdo No. 015 de 2004
(Noviembre 24 de 2004)



"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE PUERTO BOYACÁ"

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

4. DISTRITOS DE CONSERVACIÓN DE SUELOS Y RESTAURACIÓN ECOLÓGICA. Mapa PCR-11 (A3). Son aquellas áreas cuyos suelos han sufrido un proceso de deterioro, ya sea natural o antrópica, diferente de la explotación minera, que justifican su recuperación con el fin de rehabilitarlos para integrarlos a los suelos de protección natural o de producción.

Uso principal: Conservación y restauración ecológica.

Usos compatibles: Actividades agrosilvopastoriles.

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

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

Una vez recuperadas dichas áreas, podrán ser objeto de nuevos usos.

5. ÁREAS PROTECTORAS DE LAS CUENCAS AFERENTES A LOS ACUEDUCTOS MUNICIPALES. Mapa PCR-11 (A4). En el siguiente cuadro se relacionan los acueductos del Municipio de Puerto Boyacá indicando el nombre de algunas de las fuentes de agua de las cuales se abastecen consideradas como ÁREAS PROTECTORAS D LAS CUENCAS AFERENTES (A4):

Tabla 14
LOCALIZACIÓN CUENCAS AFERENTES

Localización	Y	X	Cuerpo Hídrico
El Okal	968.397	1.143.916	Q. Lava muertos
El Marfil	971.189	1.144.064	Caño Cristales
Puerto Romero	972.978	1.137.458	Q. La Escuadra
Puerto Pinzón	981.297	1.160.935	La Principal
Puerto Pineda	964.840	1.132.312	Caño Porvenir
Guanegro	956.895	1.131.631	Caño Rozo



"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE PUERTO BOYACÁ"

6. ÁREAS HISTÓRICAS CULTURALES Y DE PROTECCIÓN DEL PAISAJE. Mapa PCR-11 (A5)

Son aquellas que deben manejarse en forma especial por haber sido declaradas como monumentos o áreas dignas de conservación en razón de los valores históricos, culturales o paisajísticos que albergan o representan.

Uso principal: conservación de valores históricos, culturales y paisajísticos, e investigación histórico-cultural.

Usos compatibles: recreación contemplativa, rehabilitación ecológica que contribuya al mantenimiento del monumento o del área de investigación controlada relacionada con los recursos naturales.

Usos condicionados: recreación general, embalses, construcciones, infraestructura de servicios y usos institucionales.

Usos prohibidos: agricultura, minería, y los demás que se excluyan por las entidades que hayan declarado el lugar como monumento o área histórico cultural o paisajística.

7. ÁREAS DE PROTECCIÓN DE INFRAESTRUCTURA PARA SERVICIOS PÚBLICOS. Mapa PCR-11 (Gas) (A6) Corresponde a las unidades territoriales identificadas por el municipio y que se deben prever para la instalación de obras de infraestructura y prestación de servicios públicos.

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

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

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

Usos prohibidos: Industria, minería, agropecuarios y vivienda.

8. DISTRITOS DE ADECUACIÓN DE TIERRAS PCR-11 (A7) Es aquella zona delimitada por la de influencia de obras de infraestructura destinadas a dotar un área determinada con riego, drenaje o protección contra inundaciones con el propósito de incrementar su productividad agropecuaria. Dicha área para los fines de gestión y manejo, se organizará bajo el régimen de unas normas y reglamentos que regulen la utilización de los servicios, el manejo, la conservación de las obras y la protección y defensa de los recursos naturales.

Acuerdo No. 015 de 2004
(Noviembre 24 de 2004)



"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE PUERTO BOYACÁ"

Uso principal: Agropecuarios tradicionales semi – intensivos, o semi – mecanizados e intensivos o mecanizados y agroindustriales.

Uso compatible: Forestales.

Uso condicionado: Institucionales de tipo rural, institucionales educativos, clubes y centros vacacionales.

Usos prohibidos: Industriales, loteo con fines de construcción de vivienda y minería.

9.USO AGROPECUARIO MECANIZADO O INTENSIVO PCR-11 (B1)

Comprende los suelos de alta capacidad agrológica, en los cuales se puedan implantar sistemas de riego y drenaje, caracterizados por relieve plano, sin erosión, suelos profundos y sin peligro de inundación.

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

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

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

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

10. SUELOS DE USO AGROPECUARIO SEMI - MECANIZADO O SEMI – INTENSIVO PCR-11 (B2)

Son aquellas áreas con suelos de mediana capacidad agrológica caracterizadas por un relieve de plano a moderadamente ondulado, profundidad efectiva de superficial a moderadamente profunda, con sensibilidad a la erosión, pero que pueden permitir una mecanización controlada o uso semi - intensivo.

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

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

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

Acuerdo No. 015 de 2004
(Noviembre 24 de 2004)



"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE PUERTO BOYACÁ"

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

11. SUELOS DE USOS AGROPECUARIO TRADICIONAL. PCR-11 (B2-B3)

Son aquellas áreas con suelos poco profundos pedregosos, con relieve quebrado susceptibles a los procesos erosivos y de mediana a baja capacidad agrológica. Generalmente se ubican en las laderas de las formaciones montañosas con pendientes mayores al 50%.

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

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

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

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

12. Áreas de recreación ecoturística. (C1) Son áreas especiales que por factores ambientales y sociales deben constituir modelos de aprovechamiento racional destinados a la recreación pasiva y a las actividades deportivas, de tipo urbano o rural. Para las áreas de recreación de tipo rural se definen los siguientes usos:

Uso principal: Recreación pasiva

Usos compatibles: Actividades campestres, diferentes a vivienda.

Usos condicionados: Establecimiento de instalaciones para los usos compatibles.

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

Todas las áreas de recreación de carácter local, regional, nacional, pública o privada en jurisdicción del municipio deben ser contempladas para fines del ordenamiento territorial.

13. Áreas de infiltración para recarga de acuíferos (C2). Son aquellas que permiten la infiltración, circulación o tránsito de aguas entre superficie y el subsuelo.

Acuerdo No. 015 de 2004
(*Noviembre 24 de 2004*)



"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE PUERTO BOYACÁ"

En general la cobertura vegetal del bosque de niebla sustentada sobre areniscas, rocas fracturadas o suelos formados sobre movimientos en masa, son áreas potenciales de recarga, al igual que los aluviones de grandes valles interandinos.

Uso principal. Forestal Protector con especies nativas.

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

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

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

SUBCAPÍTULO I

DETERMINANTES PARA LA PROTECCIÓN DEL MEDIO AMBIENTE

Artículo 135.- EN SUELOS URBANOS Y DE EXPANSIÓN URBANA (NUE) (Resolución 0276/99) El ordenamiento territorial municipal genera una nueva oportunidad para distribuir de manera equitativa y sostenible las cargas originadas por las actividades propias del desarrollo económico y social de los municipios.

Este proceso permite planificar y ordenar el desarrollo municipal con una visión prospectiva urbana. Por consiguiente, la administración municipal de Puerto Boyacá debe contemplar:

- a. Disponibilidad del recurso agua sustentada en la concesión correspondiente.
- b. Determinación de áreas libres, protección de ríos, quebradas y humedales, de acuerdo al presente acuerdo.

Acuerdo No. 015 de 2004
(Noviembre 24 de 2004)



"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE PUERTO BOYACÁ"

c. Delimitación y definición de medidas de protección de cerros con el fin de establecer las medidas necesarias para regular los usos que allí se puedan establecer. En aquellos en donde exista intervención humana, se deben aplicar bajos índices de ocupación y altos niveles de cesión que permitan la creación de áreas de bosque.

d. Localización adecuada de la infraestructura de servicios públicos y sanitarios, redes de acueducto y alcantarillado, así como la presentación y aprobación de alternativas de ubicación y disposición final de los sistemas de tratamiento de residuos sólidos, líquidos y depósitos de escombros, incluidos proyectos de carácter supramunicipal, en concordancia con las orientaciones dadas por la gobernación los programas de las asociaciones de municipios o los programas generados por dos o más municipios. En lo posible las escombreras deben disponerse en áreas de recuperación geomorfológica, tales como antiguas explotaciones mineras.

e. Para la infraestructura y equipamiento sanitario, como es el caso de tratamiento de residuos sólidos y líquidos, debe señalarse un área de protección donde será prohibido los usos agropecuarios y de vivienda previendo un área de expansión del sistema de tratamiento.

f. Determinación preliminar de áreas para la construcción de Hospitales, cementerios, centros de acopio para almacenamiento y distribución de alimentos, ampliación, modificación, adecuación, y operación de terminales para el transporte terrestre de pasajeros y carga.

g. Determinación de zonas de descanso o recreo y organización de sus servicios para mantener un ambiente sano.

h. Requisitos mínimos necesarios para actividades que generen contaminación visual, emisiones atmosféricas y niveles de ruido que atenten contra la salud pública.

i. Determinación de áreas vulnerables a la contaminación de aguas subterráneas.

j. Determinación de áreas de amenazas de acuerdo al numeral 4 de la presente.

k. Los municipios deberán identificar, en sus respectivas jurisdicciones, los humedales que se encuentren en peligro o amenazados por los procesos de



"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE PUERTO BOYACÁ"

expansión urbana y, en consecuencia, declarar estas áreas como suelos de protección con el fin de frenar o impedir los procesos de urbanización.

1. Para la localización de industria, los municipios deberán tener en cuenta la ubicación y los niveles permisibles de contaminación sanitaria y ambiental supeditada a la Licencia Ambiental.

NO MITIGABLE

SUBCAPÍTULO II

ÁREAS EXPUESTAS A AMENAZAS Y RIESGOS NATURALES

Artículo 136.- ÁREAS DE INTERÉS AMBIENTAL EN EL SUELO RURAL (NUE): Se consideran como áreas de interés ambiental, los bosques naturales, guaduales, humedales, cerros tutelares, nacimientos, rondas de ríos, quebradas, parques municipales, viveros, zonas degradadas, según se muestra en el Mapa No PCR-02.

ÁREAS DE INTERÉS AMBIENTAL EN EL SUELO RURAL:

1. **CERROS TUTELARES:** Dentro de las áreas de interés ambiental se encuentran los cerros tutelares.

2. **BOSQUES NATURALES:** Dentro de esta clasificación encontramos, los bosques secundarios que se han desarrollado después de una destrucción del bosque inicial, existe una menor diversidad biológica y el rastrojo alto estas zonas están en una etapa de sucesión, ubicados dentro del área rural. Cuando estos se localicen en un suelo de restricción por pendiente, inestabilidad o por retiro obligatorio de cauce, deberán ser conservados y mejorados. Pueden ser áreas de propiedad pública o privada y en las cuales se restringen los usos por motivos ambientales.

3. **GUADUALES:** Extensiones de tierra ocupadas por sembrados de guadua, en su mayoría asociados a los cauces de los ríos, ocupando aproximadamente una franja de 20 metros. Los cauces intermedios tienen árboles dispersos y sólo se puede hablar de franjas de protección en algunos sectores de las quebradas

Acuerdo No. 015 de 2004
(Noviembre 24 de 2004)



"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE PUERTO BOYACÁ"

Guarumito, el salado y Juan Domínguez, dichas franjas incluyen la guadua como vegetación asociada, los otros cauces intermedios en general, tienen árboles sin estratificación, y franjas sin continuidad.

4. **HUMEDALES:** Extensiones de aguas de régimen natural o artificial, permanentes o temporales, estancadas o corrientes, dulces, salobres o saladas.

5. **ZONA RONDA DE RÍOS:** Se denomina zona de ronda de ríos y quebradas (porción de terreno adyacente al cauce, a partir de la línea superior de la playa o del borde superior de la orilla cuando esta es vertical), tanto en sus cauces como en sus nacimientos, a la indicada como tal, en el mapa PCR-14 así:

b. En el suelo urbano es de 15 metros a lado y lado de cauce y 50 metros alrededor de los nacimientos.

c. En el suelo rural es de 30 metros a lado y lado y 100 metros a la redonda del nacimiento.

d. La zona de afectación ronda de quebradas 30 metros a lado y lado del río, tomados desde la cota de máxima inundación del río.

e. La zona de afectación por la ronda de quebradas es un área no edificable, pero se puede destinar a zonas de conservación natural y recreativa.

f. Zona de afectación de ronda en nacimientos de los ríos y quebradas hasta de 100 metros de diámetro, tomados desde la cota más alta de inundación.

Artículo 137.- AMENAZA POR DESLIZAMIENTO DENTRO DE LAS ÁREAS RESIDENCIALES PERIFÉRICAS SUELO URBANO: (NUE) Pueden ser de propiedad pública o privada, pero sólo pueden ser utilizadas en usos forestales, la ejecución de proyectos contemplados en el plan vial nacional, departamental o municipal, la construcción de obras para la defensa de taludes marginales y para la estabilización de laderas o el control de inundaciones, o la instalación de redes necesarias para la prestación de los servicios públicos domiciliarios.

Estas son:

1. El área posterior al barrio Cristo Rey y frontal a la escuela del mismo nombre, sectores del Barrio Palmar, El Chircal, Club Amas de casa y Torcoroma localizados en el Mapa de Procesos Erosivos Urbano PCU-06.

Acuerdo No. 015 de 2004
(Noviembre 24 de 2004)



"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE PUERTO BOYACÁ"

2. **Áreas de asentamientos humanos sobre la margen del río Magdalena.**

SUBCAPÍTULO III

ÁREAS DE PROTECCIÓN AMBIENTAL

Artículo 138.- ÁREAS DE PROTECCIÓN AMBIENTAL. Dentro del área rural del municipio de Puerto Boyacá se delimitan las siguientes áreas de protección ambiental que tendrán protección de la administración municipal:

a) Áreas de conservación activa que corresponden a los relictos de bosques naturales y artificiales que aún se conservan en el municipio. Se hace especial énfasis en la preservación, conservación, cultivo, sostenimiento y defensa de dichos bosques, están representados gráficamente en el Mapa PCR-11 del Documento Técnico.

Los Relictos de Bosque de Las Quinchas, declarados así mismo Área de Reserva Forestal Protectora (Resolución No. 0276 de mayo 4 de 1999), y relictos de bosque localizados en la margen derecha de los ríos Ermitaño, Guanegro y Río Negro, Aguas Claras, Las Palomas y otras. Así mismo, las áreas de protección de cauces (APC), ubicadas sobre las márgenes de todos los ríos y quebradas del municipio, así como las áreas de nacimientos de agua y recarga de acuíferos, los cuales se identifican en el Mapa PCR-11, incluido en el Documento Técnico.

En un área de 100 metros a la redonda de los nacimientos y faja de 30 metros a lado y lado de los cauces, de acuerdo a lo dispuesto en la Ley 99 de 1993 y la Resolución arriba mencionada. Los cerros ubicados en el suelo urbano y áreas de protección de canales principales de por lo menos 15 metros a lado y lado y para canales secundarios de por lo menos 7 metros a lado y lado.

b) Áreas de regeneración y mejoramiento que corresponden a los herbazales y matorrales que aún se conservan. Se hace énfasis en su recuperación por reforestación y/o regeneración espontánea, están representados en el Mapa PCR-11 del Documento Técnico.



"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE PUERTO BOYACÁ"

SUBCAPÍTULO IV

ÁREAS DE INTERÉS POR CRITERIOS HISTÓRICOS Y CULTURALES

Artículo 139.- PATRIMONIO HISTÓRICO CULTURAL: Según la Dirección de Patrimonio del Ministerio de Cultura, los habitantes deben comprender que sus vidas están íntimamente ligadas con el entorno en el que viven. El concepto de patrimonio cultural está relacionado con la totalidad de las construcciones y debe entenderse dentro del contexto ecológico mundial. El lugar en que desarrollan sus vidas les proporciona las bases de su identidad cultural y les permite tener una referencia mental y espiritual para mantener un nivel de vida estable. La Ley 397 de 1997 define como "...bienes materiales muebles e inmuebles..." el Patrimonio Tangible de la Nación. La estructura física de las ciudades, los conjuntos arquitectónicos, los sitios producto de la mano del hombre o de la combinación de la mano del hombre con la naturaleza son nuestro patrimonio tangible. Nuestro patrimonio tangible es fiel reflejo de la cultura. Se consideran como Patrimonio Histórico del área Rural del Municipio de Puerto Boyacá.

Artículo 140.-ÁREAS DE INFLUENCIA. Se define como áreas de influencia del inmueble declarado como de valor patrimonial, la zona, el predio o predios por todos los costados el inmueble.

Se considera una distancia mínima de cien (100) metros del perímetro de la (s) construcción (es) como delimitación del área del inmueble. Esta distancia es susceptible de modificación dependiendo de las condiciones geográficas del lugar que constituyan valores paisajísticos adicionales al inmueble.

Artículo 141.- INTERVENCIONES. Las intervenciones que se realicen en el inmueble y su área de influencia deberán estar orientadas al mantenimiento y recuperación de las características que homogeneizan el entorno urbano del inmueble. Como aspectos morfológicos, arquitectónicos, ocupación predial, ambientales, paisajísticos, visuales, etc.

Artículo 142.- CONCEPTO PREVIO FAVORABLE. Toda afectación que se vaya a realizar al inmueble y su área de influencia en lo referente a paramentos, arborización, cuerpos de agua, colocación de vallas, avisos, elementos publicitarios o de otro tipo, deberá ser consultada y contar con el concepto previo favorable de la oficina de planeación municipal.

Acuerdo No. 015 de 2004
(Noviembre 24 de 2004)



"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE PUERTO BOYACÁ"

Artículo 143.- PROHIBICIONES. Los predios en los cuales se encuentran ubicados los bienes culturales respetarán en sus subdivisiones o parcelación una medida de 100 metros a la redonda, tomados a partir del paramento de la(s) construcción(es), medida ésta que es susceptible de modificación dependiendo de las condiciones geográficas del lugar que constituya valores paisajísticos adicionales al inmueble. En ésta área de influencia no se permitirá ningún tipo de construcción o uso que cause o pueda causar deterioro a los inmuebles referidos.

- a. Área de interés cultural e histórico se define la hacienda Angostura en (Puerto Serviéz, municipio de Puerto Boyacá), hacienda Coveñas sector cercano al río Magdalena y a la Ciénaga de Palagua.
- b. Hacienda Coveñas sector cercano al río Magdalena y a la Ciénaga de Palagua.
- c. A lo largo del trazado del Oleoducto Vasconia-Coveñas tramo sur, Hacienda Brisas del Palagua.
- d. Hacienda La Giralda, corresponde a una terraza antigua delimitada al norte por bajos inundables que la separan del río Magdalena y al este por los humedales de El Marañal.
- e. Así también, una terraza antigua junto al río Magdalena, asociada con los dos últimos conjuntos.
- f. Yacimiento localizado en la vereda El Marañal, entre la autopista Medellín – Bogotá y el río Negro que desemboca en el río Magdalena. Los yacimientos están ubicados sobre las cimas de un conjunto de terrazas aluviales disectadas y separadas del río Magdalena por zonas bajas anegadizas que han sido formadas por el río en la zona del Marañal.
- g. Yacimientos arqueológicos a lo largo de las riberas del río Magdalena.
- h. Hacienda Valparaíso y Terrazas Río Negro en la finca La Cristalina.
- i. Sitios arqueológicos del Edén y Guayaquil, en cercanías de Puerto Boyacá (territorio Vásquez) y Bocas de Palagua en inmediaciones de Puerto Serviéz.

Se consideran como Patrimonio Histórico Cultural del área Urbano del Municipio de Puerto Boyacá:

Acuerdo No. 015 de 2004
(Noviembre 24 de 2004)



"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE PUERTO BOYACÁ"

El Cerro de La Meseta, El Cerro de Monserrate, El Muelle de los pescadores y El Puerto de los Johnson.

También se consideran Áreas de interés cultural e histórico Urbano:

- El Parque Principal
- El Parque Omimex
- La Iglesia San Pedro Claver

Artículo 144.- COMITÉ DE CONTROL PATRIMONIAL (NUE): El Municipio creará el comité de control patrimonial que estará conformado por la Secretaría de Planeación Municipal y Obras Públicas, la casa de la cultura y dos delegados del Consejo Territorial de Planeación del Municipio, con el fin de controlar y autorizar cualquier modificación, demolición, destrucción, parcelación o remoción de cualquier bien declarado de interés patrimonial, histórico, cultural y arquitectónico.

Tendrá la potestad de recurrir, si es necesario, ante la autoridad competente ó quien desarrolle las funciones de protección de los bienes culturales, para emitir la respectiva autorización. Los dueños de los predios vecinos o en el área de influencia de los bienes culturales identificados en el inventario respectivo (ver plano PCU-16) que pretendan realizar obras que puedan afectar las características de éste, deberán obtener autorización del Comité de Control Patrimonial.

Los propietarios de los predios constitutivos de la zona histórica urbana serán notificados por la oficina de Planeación Municipal, con el ánimo de que conozcan el régimen al cual se incorporan, después de haber sido aprobadas las presentes normas.

Los propietarios de los predios ubicados en la zona histórica estarán en la obligación de realizar, consulta **previa ante esta dependencia, cualquier proyecto arquitectónico.**

CAPÍTULO VIII
DE LOS PROCEDIMIENTOS

Artículo 145.- PROCEDIMIENTOS ESTRUCTURALES (NUG). Para todos aquellos usos compatibles se permitirá su establecimiento siempre y cuando no

MUNICIPIO DE PUERTO BOYACÁ.

-HOJA 187 -

Acuerdo No. 015 de 2004
(Noviembre 24 de 2004)



"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE PUERTO BOYACÁ"

causen ningún tipo de contaminación (especialmente auditiva y de humos), además de molestias, residuos sólidos y líquidos, invasión del espacio público, peligros no compatibles con la vida en comunidad y no se desarrollen en zonas de riesgo por deslizamiento, inundación ó torrencialidad.

Deberán acondicionar en un plazo no mayor de un (1) año su uso, en coordinación con la Secretaria de Planeación Municipal y Obras Públicas para poder seguir permitiendo su actividad.

PARÁGRAFO 1.- Aquellos predios cuyo uso, a pesar de no estar incluidos en los usos principales, compatibles y condicionados, se encuentren actualmente localizados en las zonas determinadas en las presentes normas serán notificados por parte de la Secretaria de Planeación Municipal y Obras Públicas, en un tiempo no mayor de seis (6) meses a partir de la adopción del Plan Básico de Ordenamiento Territorial, y tendrán un plazo de tres (3) años para la adecuación en las zonas determinadas por ésta para esos usos urbanos.

PARÁGRAFO 2.- La Secretaria de Planeación Municipal y Obras Públicas, conceptuará previamente sobre toda modificación, remodelación, restauración, ampliación, reforma, colocación de avisos publicitarios, alteración del espacio público, tala de árboles con previo permiso de Corpoboyacá, y estacionamientos públicos que pretendan adelantar en cualquier zona, para el otorgamiento de la respectiva licencia.

PARÁGRAFO 3.- Para el respectivo trámite y obtención de las licencias de construcción, ampliación, remodelación, restauración y alteración de fachadas, se deberá ceñir a los procedimientos, ejecuciones y sanciones establecidos por el Decreto 2111 de 1998 del Ministerio de Desarrollo Económico y el Decreto 1052 de 1998. Adicionalmente, se deberá consultar el plano sobre áreas expuestas a amenazas y riesgos que hace parte de la cartografía oficial del diagnóstico, para el municipio de Puerto Boyacá, adoptada dentro del Plan Básico de Ordenamiento Territorial y que se desarrolla como parte integral del mismo, como soporte técnico.

SUBCAPÍTULO I

CERTIFICADOS, LICENCIAS DE URBANISMO Y CONSTRUCCIÓN

Acuerdo No. 015 de 2004
(Noviembre 24 de 2004)



"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE PUERTO BOYACÁ"

Artículo 146.- CERTIFICADOS, LICENCIAS, ACTAS Y PERMISOS (NUG). La Secretaria de Planeación Municipal y Obras Públicas, expedirá según el caso, los siguientes documentos:

1. Certificados: De uso del suelo, de delineación urbana y de nomenclatura.
2. Licencias: De urbanismo, de construcción y de funcionamiento.
3. Actas: De recibo de urbanización, parcelación y/o construcción.

Se requiere para urbanizaciones y construcciones nuevas y/o cambios de uso en inmuebles existentes, ubicadas en cualquiera de las diferentes clases de suelos. Para obtener el certificado de uso del suelo para urbanizaciones y construcciones nuevas o cambios de uso en un inmueble, se requiere de solicitud por escrito de parte del interesado a la Secretaria de Planeación Municipal, quien debe reglamentar los requisitos que se debe cumplir. Para la expedición del certificado de usos del suelo se deberá pagar un derecho de 0.35 salarios mínimos diarios legales vigentes.

PARÁGRAFO 1.- Cuando se solicite un certificado de uso del suelo para urbanizar o construir en un predio localizado fuera del perímetro urbano, éste será objeto de estudio especial por parte de la Secretaria de Planeación Municipal y Obras Públicas, acorde a la propuesta y estudios pertinentes adjuntados.

PARÁGRAFO 2.- Cuando el área a intervenir afecte o pueda afectar al medio ambiente, se deberá solicitar concepto a la Corporación Autónoma de Boyacá - CORPOBOYACÁ.

Artículo 147.- CERTIFICADO DE DELINEACIÓN O DEMARCACIÓN URBANA (NUG). Para el otorgamiento del certificado de delineación urbana, referente a la información sobre las normas urbanísticas y/o arquitectónicas y especificaciones técnicas que afectan a un determinado predio, se requiere la presentación del formato de solicitud por parte del propietario debidamente diligenciado, el cual no demanda de trámites adicionales en otras entidades.

PARÁGRAFO 1.- Cuando las construcciones estén ubicadas en el paramento oficial y estas vayan a ser reformadas, acondicionadas o a cambiar de uso previa autorización de la Secretaria de Planeación Municipal y Obras Públicas, no se requerirá de este certificado.

PARÁGRAFO 2.- No se expide el certificado de delineación urbana en los siguientes casos:

Acuerdo No. 015 de 2004
(Noviembre 24 de 2004)



"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE PUERTO BOYACÁ"

a) Cuando el predio para el cual se hace la solicitud, este ubicado en terrenos no aptos para construir y/o este considerado como zona de alto riesgo. Dicho concepto será emitido con base en los estudios y conceptos del Plan de ordenamiento y/o la Corporación Autónoma de Boyacá - CORPOBOYACÁ.

b) Cuando el predio o inmueble para el cual se solicita certificado este en zona declarada de utilidad pública o de interés social por Acuerdo Municipal y para los fines del artículo 58 de la Ley 388 de 1997 (de reforma urbana).

Cuando los urbanizadores no hayan efectuado la entrega de las Áreas de Cesión de la urbanización, por medio de escritura pública para proveer circulación vehicular y peatonal, recreación y servicios, exceptuándose los casos en que se garantice cumplimiento.

PARAGRAFO.- Para la obtención del Certificado de Delineación o Demarcación Urbana se deberá pagar un **derecho de 0.35 salarios mínimos** diarios legales vigentes, y será expedido por la Secretaría de Planeación municipal previo estudio y verificación.

Artículo 148.- CERTIFICADO DE NOMENCLATURA (NUG). El certificado de nomenclatura es la identificación alfanumérica de un predio o urbanización amarrada a la red vial de la ciudad, será expedido por la Secretaria de Planeación Municipal y Obras Públicas, para las urbanizaciones y construcciones nuevas e inmuebles construidos.

PARÁGRAFO.- Para las urbanizaciones nuevas bastará la presentación del plano de lote aprobado por la Secretaria de Planeación Municipal y Obras Públicas, con el cual se expedirá la nomenclatura correspondiente con la ficha catastral del globo del terreno.

PARAGRAFO: Para la obtención del Certificado de Nomenclatura se deberá pagar un derecho de 0.35 salarios mínimos diarios legales vigentes, y será expedido por la Secretaría de Planeación Municipal previo estudio y verificación.

Artículo 149.- DE OTRAS DISPOSICIONES. De conformidad con la Ley 388 de 1997, con la Ley 400 de 1997 y con el Decreto 1052 de 1998, se establecen las siguientes disposiciones en materia de licencias de urbanismo y construcción.

Acuerdo No. 015 de 2004
(Noviembre 24 de 2004)



"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE PUERTO BOYACÁ"

Artículo 150.- DEFINICIÓN Y CLASES DE LICENCIAS. La licencia es el acto por el cual se autoriza a solicitud del interesado la adecuación de terrenos o la realización de obras. Las licencias podrán ser de urbanismo o de construcción.

PARÁGRAFO 1.-Para cualquier caso, todo lo relacionado con las licencias de urbanismo y construcción se regulan por el contenido de los artículos 1º hasta el 29 del Decreto 1052 del 10 de junio de 1.998. " Por el cual se reglamenta las disposiciones referentes a las licencias de construcción y urbanismo al ejercicio de la curaduría urbana y las sanciones urbanísticas ".

Artículo 151.- LICENCIA DE URBANISMO Y SUS MODALIDADES. Se entiende por 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 acordes con el Plan Básico de Ordenamiento Territorial.

Son modalidades de la licencia de urbanismo las autorizaciones que se concedan para la parcelación de un predio en suelo rural o de expansión urbana, para el loteo o subdivisión de predios para urbanización o parcelación y el encerramiento temporal durante la ejecución de las obras autorizadas. Las licencias de urbanismo y sus modalidades están sujetas a prórroga y modificaciones.

Artículo 152.- LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN Y SUS MODALIDADES. Se entiende por licencia de construcción la autorización para desarrollar un predio con construcciones, cualquiera que ellas sean, acordes con el Plan Básico de Ordenamiento Territorial y las normas urbanísticas del municipio. Son modalidades de la licencia de construcción las autorizaciones para ampliar, adecuar, modificar, cerrar y demoler construcciones. Las licencias de construcción y sus modalidades están sujetas a prórroga y modificaciones.

Artículo 153.- OBLIGATORIEDAD. Para adelantar obras de construcción, ampliación, modificación y demolición de edificaciones, de urbanización y parcelación en terrenos urbanos, de expansión urbana y rural, se requiere la licencia correspondiente expedida por la persona o autoridad competente antes de la iniciación. Igualmente se requerirá licencia para el loteo o subdivisión de predios para urbanizaciones o parcelaciones en toda clase de suelo, así como para la ocupación del espacio público con cualquier clase de amoblamiento.

Artículo 154.- LICENCIAS DE LOS PROYECTOS DE LAS ENTIDADES PÚBLICAS. Para todas las actuaciones urbanísticas, las entidades públicas,

Acuerdo No. 015 de 2004
(Noviembre 24 de 2004)



"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE PUERTO BOYACÁ"

incluyendo los proyectos que adelante el Municipio de Puerto Boyacá, necesitarán de las respectivas licencias de Urbanismo y Construcción. La solicitud deberá presentarse ante la secretaria de Planeación Municipal conforme a lo dispuesto en la Ley 388 de 1997 y Decreto 1052 del 10 de junio de 1.998.

Artículo 155.- ESCRITURAS PÚBLICAS QUE IMPLIQUEN ACTUACIONES URBANAS EN EL TERRITORIO MUNICIPAL. A efectos de garantizar las áreas de cesión mínimas y las afectaciones correspondientes causadas durante la subdivisión de predios, loteos, parcelaciones o segregación de inmuebles o lote (hijuelas), los interesados o quienes adelanten el trámite deberán consultar **previamente a la Secretaria de Planeación Municipal**, o la que haga sus veces, quien emitirá concepto favorable, para que posteriormente se expida Certificado de Concordancia o Permiso, por parte de esta Secretaria; con lo cual, adelanta la correspondiente escrituración.

La Oficina de Registro de Instrumentos Públicos no podrá registrar las escrituras y actos que se autoricen o expidan en contravención de lo aquí dispuesto.

Artículo 156.- COMPETENCIA PARA EL ESTUDIO, TRÁMITE Y EXPEDICIÓN DE LICENCIAS. El estudio, trámite y expedición de licencias en el municipio de Puerto Boyacá será competencia de la Oficina o Secretaria de Planeación Municipal.

Artículo 157.- TITULARES DE LICENCIAS. Podrán ser titulares de licencias los titulares de derechos reales principales, los poseedores, los propietarios del derecho de dominio a título de fiducia y los fideicomitentes de las mismas fiducias, de los inmuebles objeto de la solicitud.

Artículo 158.- SOLICITUD DE LICENCIAS. El estudio, trámite y expedición de licencias, se hará sólo a solicitud de quienes puedan ser titulares de las mismas.

La expedición de la licencia conlleva por parte de la Oficina de Planeación Municipal la realización de las siguientes actuaciones, entre otras:

- a. El suministro de información sobre las normas urbanísticas aplicables a los predios objeto del proyecto.
- b. La rendición de los conceptos que sobre las normas urbanísticas aplicables se soliciten.

Acuerdo No. 015 de 2004
(Noviembre 24 de 2004)



"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE PUERTO BOYACÁ"

c. El visto bueno a los planos necesarios para la construcción y los reglamentos de propiedad horizontal.

d. La citación y notificación a vecinos. Y

e. La gestión ante la entidad competente para la asignación, rectificación y certificación de la nomenclatura de los predios y construcciones con sujeción a la información catastral correspondiente.

PARÁGRAFO 1.- Si durante el término que transcurre entre la solicitud de una licencia y la expedición de la misma, se produce un cambio en las normas urbanísticas que afecten el proyecto sometido a consideración de la Oficina de Planeación Municipal, el titular tendrá derecho a que la licencia se le conceda con base en la norma urbanística vigente al momento de la radicación de la solicitud de la licencia, siempre que la misma haya sido presentada en debida forma.

PARÁGRAFO 2.- La expedición de licencias no conlleva pronunciamiento alguno acerca de la titularidad de derechos reales ni de la posesión sobre el inmueble o inmuebles objeto de ella. Las licencias recaen sobre uno o más inmuebles y producen todos sus efectos aun cuando sean enajenados.

Artículo 159.- DOCUMENTOS QUE DEBE ACOMPAÑAR LA SOLICITUD DE LICENCIA. Toda solicitud de licencia debe acompañarse de los siguientes documentos:

1. Copia del certificado de libertad y tradición del inmueble o inmuebles objeto de la solicitud, cuya fecha de expedición no sea anterior en más de tres (3) meses a la fecha de la solicitud.

2. Si el solicitante de la licencia fuera una persona jurídica, deberá acreditarse la existencia y representación de la misma mediante el documento legal idóneo.

3. Copia del recibo de pago del último ejercicio fiscal del impuesto predial del inmueble o inmuebles objeto de la solicitud donde figure la nomenclatura alfanumérica del predio.

Acuerdo No. 015 de 2004
(Noviembre 24 de 2004)



"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE PUERTO BOYACÁ"

4. Los certificados de usos del suelo, deben ir acompañados del concepto ambiental expedido por CORPOBOYACÁ, Decreto 1753 de 1994 M.M.A. Capítulo III. Arts. 6 a 16. Si es pertinente y requerido. Demarcación.

5. Plano de localización e identificación del predio o predios objeto de la solicitud.

6. La relación de la dirección de los vecinos del predio o predios objeto de la solicitud y si fuere posible el nombre de ellos. Se entiende por vecinos las personas titulares de derechos reales, poseedoras o tenedoras de los inmuebles colindantes con el predio o predios sobre los cuales se solicita la licencia de urbanismo o construcción o alguna de sus modalidades.

7. La constancia de pago de la plusvalía si el inmueble o inmuebles objeto de la solicitud se encontrara afectado por ese beneficio, en los términos de la ley 99 de 1993. Si es pertinente y requerido.

La elegibilidad del programa manifestará sí el proyecto sometido a consideración se destinará o no a vivienda de interés social, de lo cual se dejará constancia en el acto que resuelva la licencia, en los términos de ley.

8. Estudio de suelos, en cumplimiento de lo tratado en la norma sismo resistente ley 400 de 1997, Decreto 33 de 1998 y la norma NSR – 98. Si es pertinente y requerido.

PARÁGRAFO 1.- Cuando el objeto de la licencia sea una autorización de remodelación o restauración de fachadas o de demolición de un bien inmueble considerado patrimonio arquitectónico, el solicitante deberá acompañar, además de los documentos señalados en los numerales 1 a 6 del presente artículo, concepto favorable de la remodelación, restauración o demolición y el destino de uso expedidos por la misma Oficina de Planeación Municipal. Ésta deberá conceptuar acerca de la licencia a más tardar dentro de los treinta (30) días calendarios siguientes a la fecha de la solicitud.

PARÁGRAFO 2.- Cuando se trate de licencias que autoricen a ampliar, adecuar, modificar, cerrar, reparar y demoler inmuebles sometidos al régimen de propiedad horizontal, el solicitante deberá acompañar además de los documentos señalados en los numerales 1 a 6, copia autorizada del acta de la asamblea general de copropietarios que permita la ejecución de las obras solicitadas o del instrumento que haga sus veces según lo establezca el reglamento de propiedad horizontal.

Acuerdo No. 015 de 2004
(Noviembre 24 de 2004)



"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE PUERTO BOYACÁ"

PARÁGRAFO 3.- CONSULTA PREVIA. Todo anteproyecto y proyecto para nuevos desarrollos urbanísticos, ubicados en la jurisdicción municipal, antes de ser radicado en la Secretaría de Planeación Municipal, deberá ser presentado a esta, la cual emitirá un concepto previo de viabilidad técnica y de localización, el cual será determinante para la realización del trámite correspondiente de licenciamiento ante esta Secretaría

Artículo 160.- REQUISITOS QUE DEBEN ACOMPAÑAR LAS SOLICITUDES DE LAS LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL.

Además de los requisitos establecidos en el artículo anterior, las solicitudes de las licencias de construcción de vivienda de interés social deben acompañar copia de los presupuestos de obra mediante los cuales se pueda determinar por parte de la Oficina de Planeación Municipal, el valor de las soluciones de vivienda que corresponderán al tipo de solución subsidiada o no.

Artículo 161.- DOCUMENTOS ADICIONALES PARA LA LICENCIA DE URBANISMO. Cuando se trate de licencia de urbanismo además de los documentos señalados en los numerales 1 a 7 del artículo 147 del presente Acuerdo deben acompañarse:

Tres (3) copias heliográficas del proyecto urbanístico debidamente firmados por un arquitecto matriculado, quien se hará responsable legalmente de la veracidad de la información contenida en ellos (Decreto 1052 de 1998, Capítulo I., Artículo 11 y normas que los modifiquen o adicionen), y

Certificación expedida por la autoridad competente, acerca de la disponibilidad de servicios públicos en el predio o predios objeto de la licencia, dentro del término de vigencia de la licencia.

Artículo 162.- DOCUMENTOS ADICIONALES PARA LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN. Para las solicitudes de licencia de construcción, además de los documentos señalados en los numerales 1 a 7 del artículo 147 del presente Acuerdo, deberá acompañarse:

Tres (3) juegos de la memoria de los cálculos estructurales, de los diseños estructurales, de las memorias de otros diseños no estructurales y de los estudios geotécnicos y de suelos que sirvan para determinar la estabilidad de la obra, elaborados de conformidad con las normas de construcción sismorresistentes

Acuerdo No. 015 de 2004
(Noviembre 24 de 2004)



"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE PUERTO BOYACÁ"

vigentes al momento de la solicitud (en especial las contenidas en el capítulo A.11 del título A del Decreto 33 de 1998, Decreto 1052 de 1998 Artículo 99 numeral 5 y normas que los modifiquen o adicionen y ley 842 de 2003), debidamente firmados y rotulados por ingeniero civil matriculado y facultado para ese fin, así mismo podrá en el caso de estructuras metálicas, ser firmado y rotulado por ingeniero mecánico, quienes se harán responsables legalmente de los diseños y de la información contenidos en ellos.

Tres (3) copias heliográficas del proyecto arquitectónico debidamente firmadas y rotuladas por un arquitecto debidamente matriculado y registrado, quien se hará responsable legalmente de los diseños y de la información contenidos en ellos, de conformidad con el Decreto 1052 de 1998, Capítulo I., Artículo 12 y normas que los modifiquen o adicionen.

Artículo 163.- EXIGENCIA Y VIGILANCIA DE LAS NORMAS DE CONSTRUCCIÓN SISMORRESISTENTE. De conformidad con lo establecido por las leyes 388 y 400 de 1997, y teniendo en cuenta que el territorio del municipio de Puerto Boyacá se encuentra en una zona de amenaza sísmica intermedia a escala nacional, la Oficina de Planeación Municipal, tendrá la función de exigir y vigilar el cumplimiento de las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismorresistentes vigentes. Esa función la ejercen mediante la aprobación de los proyectos que hayan sido elaborados de conformidad con las normas de construcción sismorresistentes vigentes al momento de la solicitud.

Artículo 164.- MATERIALES Y MÉTODOS ALTERNOS DE DISEÑO. En el evento que la solicitud de la licencia de construcción prevea el uso de materiales estructurales, métodos de diseño y métodos de construcción diferentes a los prescritos por las normas de construcción sismorresistentes vigentes, deberá cumplirse con los requisitos y seguirse el procedimiento establecido en el capítulo II del título III de la Ley 400 de 1997 o normas que la modifiquen o sustituyan.

Artículo 165.- REVISIÓN DE LOS DISEÑOS. La Oficina de Planeación Municipal, dentro del trámite correspondiente deberá constatar que la construcción propuesta cumpla los requisitos impuestos por las normas de construcción sismorresistentes, mediante la revisión de los parámetros establecidos para los planos, memorias y diseños que deben acompañar los proyectos.

El alcance y la revisión de los diseños se hará en la Oficina de Planeación Municipal sujetándose a las prescripciones que para el efecto contienen las disposiciones de las normas generales y sismorresistentes vigentes.

Acuerdo No. 015 de 2004
(Noviembre 24 de 2004)



"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE PUERTO BOYACÁ"

Los derechos por revisión de planos y proyectos de urbanización elaborados por profesional idóneo por proyecto serán de dos salarios mínimos legales diarios vigentes.

Artículo 166.- COMUNICACIÓN DE LA SOLICITUD DE LAS LICENCIAS. La solicitud de las licencias será comunicada por la Oficina de Planeación Municipal a los vecinos del inmueble o inmuebles objeto de la solicitud, para que ellos puedan hacerse parte y hacer valer sus derechos. La citación se hará por correo si no hay otro medio más eficaz.

En el acto de citación se dará a conocer el nombre del solicitante de la licencia y el objeto de dicha solicitud.

Si la citación no fuere posible, o pudiere resultar demasiado costosa o demorada, se insertará en la publicación que para tal efecto tuviere la entidad, o en un periódico de amplia circulación local o nacional, según el caso.

PARÁGRAFO.- Si el solicitante de la licencia no fuera el titular de los derechos reales del predio o predios objeto de la solicitud, deberá citarse en los términos y para los efectos de este artículo, a quien aparezca como titular de estos derechos reales.

Artículo 167.- TÉRMINO PARA LA EXPEDICIÓN DE LAS LICENCIAS. La Oficina de Planeación Municipal tendrá un término de **cuarenta y cinco (45)** días hábiles para pronunciarse sobre las solicitudes de licencia, contados desde la fecha de la solicitud. Vencidos los plazos sin que las autoridades se hubieren pronunciado, las solicitudes de licencia se entenderán aprobadas en los términos solicitados, quedando obligados los funcionarios responsables a expedir oportunamente las constancias y certificaciones que se requieran para evidenciar la aprobación del proyecto presentado mediante la aplicación del silencio administrativo positivo.

El plazo podrá prorrogarse hasta en la mitad del mismo, mediante resolución motivada, por una sola vez, cuando el tamaño o la complejidad del proyecto lo ameriten.

La invocación del silencio administrativo positivo se someterá al procedimiento previsto en el Código Contencioso Administrativo.

Acuerdo No. 015 de 2004
(Noviembre 24 de 2004)



"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE PUERTO BOYACÁ"

Artículo 168.- CONTENIDO DE LA LICENCIA. La licencia contendrá:

- a. Vigencia.
- b. Características básicas del proyecto, según la información suministrada en el formulario de radicación.
- c. Nombre del titular de la licencia y del urbanizador o constructor responsable.
- d. Indicación de que las obras deberán ser ejecutadas de forma tal que se garantice tanto la salubridad de las personas, como la estabilidad de los terrenos, edificaciones y elementos constitutivos del espacio público.
- e. Indicación de la obligación de mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y de exhibirlos cuando sean requeridos por autoridad competente.
- f. El acto que resuelva sobre una expedición de licencia, deberá contener las objeciones formuladas por quienes se hicieron parte en el trámite, la resolución de las mismas y las razones en que se fundamentaron dichas decisiones. Las objeciones se tramitarán de acuerdo a lo dispuesto en el Código Contencioso Administrativo.

Artículo 169.- INDICACIONES SOBRE EL PROCESO DE CONSTRUCCIÓN. La Oficina de Planeación Municipal deberá indicar al titular entre otras, las siguientes obligaciones relacionadas con el proceso de construcción:

- a. Que la construcción debe someterse a una supervisión técnica en los términos que señalan las normas de construcción sismorresistentes vigentes, siempre que la licencia comprenda una construcción de una estructura de más de tres mil (3000) metros de área.
- b. Que tiene la obligación de realizar los controles de calidad para los diferentes materiales estructurales y elementos no estructurales que señalan las normas de construcción sismorresistentes vigentes, siempre que la licencia comprenda la construcción de una estructura menor a tres mil (3000) metros de área.
- c. Que las obras autorizadas deben contar con la instalación de los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en el Decreto 3102 de 1998.

Acuerdo No. 015 de 2004
(Noviembre 24 de 2004)



"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE PUERTO BOYACÁ"

Artículo 170.- NOTIFICACIÓN DE LICENCIAS. Los actos administrativos que resuelvan sobre las solicitudes de licencias, serán notificados a los vecinos personalmente por quien haya expedido el acto o por la persona a quien éste delegue para surtir la notificación. En el evento que el solicitante de la licencia sea un poseedor, se deberá notificar personalmente el acto que resuelve la solicitud al titular de los derechos reales del bien objeto de la licencia.

Si no hay otro medio más eficaz de informar a los vecinos y al titular de los derechos reales, para hacer la notificación personal se le enviará por correo certificado una citación a la dirección que aquel haya anotado al intervenir por primera vez en la actuación, o en la nueva que figure en comunicación hecha especialmente para tal propósito. La constancia del envío de la citación se anexará al expediente. El envío se hará dentro de los cinco (5) días siguientes a la expedición del acto. Al hacer la notificación personal se entregará al notificado copia íntegra, auténtica y gratuita de la decisión.

Si no se pudiere hacer la notificación personal al cabo de cinco (5) días del envío de la citación, se fijará edicto en lugar público del respectivo despacho, por el término de diez (10) días, con inserción de la parte resolutive de la providencia.

Artículo 171.- VÍA GUBERNATIVA, REVOCATORIA DIRECTA Y ACCIONES. Contra los actos que resuelvan las solicitudes de licencias procederán los recursos de la vía gubernativa, la revocatoria directa y las acciones establecidas en el Código Contencioso Administrativo.

Artículo 172.- VIGENCIA Y PRÓRROGA. Las licencias tendrán una vigencia máxima de veinticuatro (24) meses prorrogables por una sola vez por un plazo adicional de doce (12) meses, contados a partir de la fecha de su ejecutoria. Cuando en un mismo acto se conceda licencia de **urbanización y construcción, éstas tendrán una vigencia máxima de treinta y seis (36) meses prorrogables** por un período adicional de doce (12) meses, contados a partir de la fecha de su ejecutoria. La solicitud de prórroga deberá formularse dentro de los treinta (30) días calendario, anteriores al vencimiento de la respectiva licencia, siempre que el urbanizador o constructor responsable certifique la iniciación de la obra.

PRARAGRAFO: Lo anterior fue Modificado por el Decreto 1547 de 2000 del Ministerio de Desarrollo Económico, en lo relacionado con la prórroga de las licencias de urbanismo y construcción que trata así:

"ART. 1º-Prórroga a las licencias de urbanismo. Hasta el treinta y uno (31) de diciembre de 2000 y siempre y cuando el plan de ordenamiento territorial del

MUNICIPIO DE PUERTO BOYACÁ.

Acuerdo No. 015 de 2004
(Noviembre 24 de 2004)



"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE PUERTO BOYACÁ"

respectivo municipio o distrito no haya entrado en vigencia, podrá concederse una segunda prórroga de doce (12) meses a la vigencia de las licencias de urbanismo.

ART. 2º-Prórroga a las licencias de construcción. Durante el término de doce (12) meses, contados a partir de la vigencia del presente decreto, podrá concederse una segunda prórroga de doce (12) meses a la vigencia de las licencias de construcción.

ART. 3º-Solicitud de la segunda prórroga. La solicitud de prórroga, a que se hace mención en los artículos 1º y 2º del presente decreto, deberá formularse dentro de los treinta días calendario anteriores al vencimiento de la primera prórroga, siempre que el urbanizador o constructor responsable certifique la iniciación de las obras."

Artículo 173.- TRÁNSITO DE NORMAS URBANÍSTICAS. Cuando una licencia pierda su vigencia por vencimiento del plazo o de la prórroga, el interesado deberá **solicitar una nueva licencia** ajustándose a las normas urbanísticas vigentes al momento de la nueva solicitud.

Sin embargo, si las normas urbanísticas vigentes al momento de la expedición de la licencia vencida hubieren sido modificadas, el interesado tendrá derecho a que la nueva licencia se le conceda con base en la misma norma en la que se otorgó la licencia vencida, siempre que no haya transcurrido un término mayor a un (1) mes calendario entre el vencimiento de la licencia anterior y la solicitud de la nueva licencia, y además que las obras se encuentren en los siguientes casos, que serán certificados por el constructor o urbanizador responsable ante la autoridad competente para la expedición de la licencia. La certificación se dará bajo la gravedad de juramento, que se entiende prestada por la presentación de la solicitud.

En el caso de las licencias de urbanismo, cuando las obras de la urbanización se encuentren ejecutadas en un treinta (30%) por ciento.

En el caso de las licencias de construcción cuando por lo menos la mitad de las unidades constructivas autorizadas, cuenten como mínimo con el cincuenta (50%) por ciento de la estructura portante o el elemento que haga sus veces, debidamente ejecutada.

Artículo 174.-VIGENCIA DE LAS LICENCIAS EN URBANIZACIONES POR ETAPAS. Para las urbanizaciones por etapas, el proyecto urbanístico general deberá elaborarse para la totalidad del predio o predios sobre los cuales se

Acuerdo No. 015 de 2004
(Noviembre 24 de 2004)



"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE PUERTO BOYACÁ"

adelantará la urbanización y aprobarse mediante acto administrativo por la autoridad competente para expedir la licencia. El proyecto urbanístico deberá reflejar el desarrollo progresivo de la urbanización definiendo la ubicación y cuadro de áreas para cada una de las etapas.

Para cada etapa se podrá solicitar y expedir una licencia, siempre que se garantice para cada una de ellas la prestación de servicios públicos domiciliarios, los accesos y el cumplimiento autónomo de los porcentajes de cesión. El costo de la licencia corresponderá a la etapa para la que se solicita la licencia.

El proyecto urbanístico general y la reglamentación de las urbanizaciones aprobadas mantendrán su vigencia, y servirán de base para la expedición de las licencias de las demás etapas, siempre que la licencia para la nueva etapa se solicite como mínimo treinta (30) días calendario antes del vencimiento de la licencia de la anterior etapa.

PARÁGRAFO.- El proyecto urbanístico general es el planteamiento gráfico de un diseño urbanístico que refleja el desarrollo de uno o más predios, los cuales requieren de redes de servicios públicos, infraestructura vial, áreas de cesiones y áreas para obras de espacio público y equipamiento, e involucra las normas referentes a aprovechamientos y volumetrías básicas, acordes con el Plan Básico de Ordenamiento Territorial y los instrumentos que lo desarrollen.

Artículo 175.-IDENTIFICACIÓN DE LAS OBRAS. En desarrollo de las normas previstas en el capítulo XI de la Ley 388 de 1997, el titular de cualquiera de las licencias está obligado a instalar una valla con una dimensión mínima de dos metros por un metro, en lugar visible de la vía pública más importante sobre la cual tenga frente o límite el desarrollo o la construcción que haya sido objeto de la licencia. En caso de obras menores se instalará un aviso de cincuenta (50) centímetros por setenta (70) centímetros. En la valla o aviso se deberá indicar al menos:

- a. La clase de licencia.
- b. El número o forma de identificación de la licencia, expresando la entidad o curador que la expidió.
- c. La dirección del inmueble.
- d. Vigencia de la licencia.

Acuerdo No. 015 de 2004
(Noviembre 24 de 2004)



"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE PUERTO BOYACÁ"

- e. El nombre o razón social del titular de la licencia.
- f. El tipo de obra que se esté adelantando, haciendo referencia especialmente al uso o usos, metros de construcción, altura total de las edificaciones, número de unidades habitacionales, comerciales o de otros usos.
- g. La valla se instalará a más tardar dentro de los cinco (5) días siguientes a la fecha de expedición de la licencia y en todo caso antes de la iniciación de cualquier tipo de obra, emplazamiento de campamentos, maquinaria, entre otros, y deberá permanecer durante todo el tiempo que dure la obra.

Artículo 176.- OBLIGACIÓN DE SUMINISTRAR LA INFORMACIÓN DE LICENCIAS. La Oficina de Planeación Municipal, en desarrollo de lo previsto en la Ley 79 de 1993, remitirá al Departamento Administrativo Nacional de Estadística, DANE, dentro de los primeros cinco (5) días de cada mes, la información de la totalidad de las licencias que hayan autorizado durante el mes inmediatamente anterior. Dicha información será enviada en los formularios que para dicho fin expida el DANE.

Igualmente informará trimestralmente por escrito al Ministerio de Desarrollo Económico a más tardar el 30 de enero, 30 de abril, el 30 de julio y 30 de octubre de cada año, la información sobre las licencias estudiadas, tramitadas y expedidas en el municipio, correspondientes al trimestre inmediatamente anterior. Dicha información será remitida en los formatos que para tal fin expida el Ministerio.

Artículo 177.- FÓRMULA PARA EL COBRO DE LAS EXPENSAS O DERECHOS POR LICENCIAS Y MODALIDADES DE LAS LICENCIAS. La Oficina de Planeación Municipal cobrará el valor de las expensas o derechos por las licencias y modalidades de las licencias de acuerdo con la siguiente ecuación:

$$E = a_i + b_i Q$$

Donde a = cargo fijo

b = cargo variable por metro cuadrado

Q = número de metros cuadrados

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

Acuerdo No. 015 de 2004
(*Noviembre 24 de 2004*)



"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE PUERTO BOYACÁ"

Tabla 15. Índices para el Cobro de Expensas o derechos por Licencias

Usos	Estratos					
	1	2	3	4	5	6
Vivienda	0.5	0.5	1	1.5	2	2.5
Categorías						
Usos	1		2		3	
Industria	De 1 a 300m2		De 301 a 1.000m2		Más de 1.001m2	
	1.5		2		3	
Comercio Y Servicios	De 1 a 100m2		De 101 a 500m2		Más de 501m2	
	1.5		2		3	
Institucional	De 1 a 500m2		De 501 a 1.500m2		Más de 1.501m2	
	1.5		2		3	

El cargo "a" y el cargo "b" se multiplicarán por los indicadores propuestos en la tabla del presente artículo.

El valor del cargo "a" es equivalente al valor de punto veinticinco (0,25) salarios mínimos diarios legales vigentes.

El valor del cargo "a" es equivalente al valor de punto veinte (0,20) salarios mínimos diarios legales vigentes, en el caso de urbanizaciones.

El valor del cargo "b" es equivalente al un 10% del valor de un (1) salario mínimo diario legal vigente.

Artículo 178.- LIQUIDACIÓN DE LAS EXPENSAS O DERECHOS PARA LAS LICENCIAS DE URBANISMO. Para la liquidación de las expensas por las licencias de urbanismo, se aplicará la ecuación del artículo anterior y se liquidará sobre el área útil urbanizable, entendida como la resultante de descontar del área bruta o total del terreno las cesiones, las afectaciones de vías públicas, y redes de infraestructura de servicios públicos, las zonas de protección y áreas que constituyen la cesión del espacio público.

Artículo 179.- LIQUIDACIÓN DE LAS EXPENSAS O DERECHOS PARA LAS LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN. Para la liquidación de las expensas por las licencias de construcción, en la ecuación del artículo anterior, sobre el cargo, el cálculo de los metros cuadrados se efectuará sobre el área construida cubierta, la cual deberá coincidir con el cuadro de áreas de los planos registrados del respectivo proyecto.

Acuerdo No. 015 de 2004
(Noviembre 24 de 2004)



"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE PUERTO BOYACÁ"

Artículo 180.- LIQUIDACIÓN DE LAS EXPENSAS O DERECHOS PARA LICENCIAS SIMULTÁNEAS DE CONSTRUCCIÓN Y URBANISMO. La expensa se aplicará individualmente por cada licencia.

Artículo 181.- LIQUIDACIÓN DE LAS EXPENSAS O DERECHOS PARA LAS MODIFICACIONES DE LICENCIAS. Para la liquidación de las expensas o derechos de las modificaciones de licencias de urbanismo y construcción, se aplicará la ecuación del artículo 177 sobre los metros cuadrados modificados o adicionados únicamente.

Artículo 182.- LIQUIDACIÓN DE LAS EXPENSAS O DERECHOS PARA VIVIENDA UNIFAMILIAR, BIFAMILIAR O MULTIFAMILIAR EN SERIE. Para la liquidación de las expensas por las licencias de construcción en serie de proyectos de vivienda unifamiliar, bifamiliar o multifamiliar, en la ecuación del artículo 177 el cobro se ajustará a la siguiente tabla, la cual se aplicará de forma acumulativa.

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

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

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

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

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

PARÁGRAFO.- Para efectos de este artículo, se entiende por construcción en serie la repetición de unidades constructivas iguales para ser ejecutadas en un mismo globo de terreno de acuerdo a un planteamiento general, entendido como la presentación gráfica integral de un proyecto arquitectónico, que permite apreciar los aspectos generales y particulares que lo caracterizan.

Acuerdo No. 015 de 2004
(Noviembre 24 de 2004)



"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE PUERTO BOYACÁ"

Artículo 183.- EXPENSAS O DERECHOS EN LOS CASOS DE EXPEDICIÓN DE LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN INDIVIDUAL DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL. Para la liquidación de las expensas o derechos por las licencias de construcción individual de vivienda de interés social, se aplicara la ecuación del artículo 177, sobre el cargo fijo se tomara sobre el cero punto quince (0.15), el cálculo de los metros cuadrados se efectuará sobre el área construida.

Artículo 184.- EXPENSAS O DERECHOS EN TODOS LOS CASOS DE EXPEDICIÓN DE LICENCIAS DE PROPIEDAD HORIZONTAL y FRACCIONAMIENTO URBANO. La licencia de propiedad horizontal, generarán en favor del municipio una expensa o un derecho único equivalente a OCHO (8) salarios mínimos diarios legales vigentes. En el caso de fraccionamiento o desenglobe urbano de DOS (2) salarios mínimos diarios legales vigentes por cada unidad a fraccionar.

Artículo 185.- LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN URBANIZACIONES DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL QUE NO EXCEDAN EL RANGO DE LOS CIENTO (100) SALARIOS MÍNIMOS. En las urbanizaciones de loteo de vivienda de interés social que no excedan el rango de los cien (100) salarios mínimos salarios mínimos legales mensuales debidamente autorizadas, se permitirá que sus propietarios o adjudicatarios realicen actividades de construcción, teniendo en cuenta los parámetros fijados por el proyecto urbanístico aprobado, el cual, sin costo adicional, incorporará la licencia de construcción para todos y cada uno de los lotes autorizados en el proyecto urbanístico de loteo. Como consecuencia de lo anterior, las licencias a que se refiere este artículo, deberán precisar las normas generales de construcción de la urbanización autorizada, dentro del Plan Básico de Ordenamiento Territorial, planes parciales y normas urbanísticas. Así mismo, en el caso de legalización de urbanizaciones de vivienda de interés social que no excedan el rango de los cien (100) salarios mínimos legales mensuales, el acto administrativo que ponga fin a la actuación legalizando la respectiva urbanización, hará las veces de licencia de construcción para todos y cada uno de los lotes de la urbanización.

Dicho acto también legalizará las construcciones existentes que se ajusten a las normas de construcción que se establezcan en el proceso de legalización. El proceso aquí previsto sólo procederá cuando el barrio, asentamiento o desarrollo y las respectivas construcciones se hayan terminado antes del 9 de agosto de 1996.

En el caso de solicitudes de licencias para ampliar, adecuar, modificar, cerrar y reparar, construcciones de vivienda de interés social que no excedan el rango de

Acuerdo No. 015 de 2004
(Noviembre 24 de 2004)



"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE PUERTO BOYACÁ"

los cien (100) salarios mínimos legales mensuales y que se hayan levantado en urbanizaciones legalizadas pero que no cuenten con la correspondiente licencia de construcción, la Oficina de Planeación Municipal deberá adelantar una inspección técnica ocular al inmueble objeto de la licencia, tendiente a verificar que la construcción existente se adecua a las normas urbanísticas y requerimientos técnicos.

Si el resultado de dicha inspección es positivo, podrá proceder a expedir una certificación en ese sentido y la licencia solicitada, siempre que la solicitud de la misma también se ajuste a la norma.

PARAGRAFO: Lo anterior fue Modificado por el artículo 2º y artículo 3º del Decreto 1379 de 2002 del Ministerio de Desarrollo Económico que trata:

*"ART. 30.-**Condiciones para el reconocimiento.** Sin perjuicio de las eventuales responsabilidades penales, civiles y administrativas, las edificaciones desarrolladas y finalizadas que en la época de su construcción hubieren requerido licencia o el instrumento que hiciera sus veces y no la hubieren obtenido, podrán ser reconocidas por las autoridades competentes para expedir licencias de construcción en el respectivo distrito o municipio.*

PAR.-Sin perjuicio del cumplimiento de las normas legales vigentes, las autoridades municipales o distritales de las entidades territoriales cuya cabecera urbana tenga una población urbana igual o superior al millón de habitantes, determinarán las normas, los requisitos y procedimientos para realizar dichos reconocimientos".

●*ART. 2º-El inciso segundo del artículo 66 del Decreto 1052 de 1998 quedará así:*

"Así mismo, en el caso de legalización de urbanizaciones de vivienda de interés social que no excedan el rango de los noventa (90) salarios mínimos legales mensuales, el acto administrativo que ponga fin a la actuación legalizando la respectiva urbanización, hará las veces de licencia de urbanismo para el asentamiento, barrio o urbanización. No obstante, las construcciones existentes deberán ajustarse a las normas legales sobre construcción y a las normas urbanísticas que se establezcan en el proceso de legalización y proceder a solicitar el respectivo reconocimiento".

●*ART. 3º-El artículo 82 del Decreto 1052 de 1998, quedará así:*

*"ART. 82.-**Legalizaciones.** Sin perjuicio del cumplimiento de las normas legales vigentes, corresponde exclusivamente a las administraciones municipales o distritales legalizar, si a ello hubiere lugar, las urbanizaciones, asentamientos o*

MUNICIPIO DE PUERTO BOYACÁ.

-HOJA 206 -



"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE PUERTO BOYACÁ"

barrios. La acción de legalizar es el procedimiento mediante el cual la entidad competente del municipio o distrito adopta las medidas administrativas tendientes a reconocer la existencia de una urbanización, asentamiento o barrio, a dar la aprobación de los planos correspondientes, a otorgarle la nomenclatura urbana, a expedir la reglamentación urbanística respectiva, tendientes a la aprobación y prestación de los servicios públicos. Todo de conformidad con las normas y procedimientos que para el efecto se adopten en el respectivo municipio o distrito".

Artículo 186.- ARCHIVOS CON LAS ACTUACIONES DE LA OFICINA DE PLANEACIÓN MUNICIPAL. La Oficina de Planeación Municipal deberá mantener un archivo clasificado y actualizado de las licencias otorgadas junto con los planos.

Artículo 187.- DESARROLLO DE PROYECTOS INDUSTRIALES E INSTITUCIONALES (NUG). Para el desarrollo de proyectos industriales e institucionales se requiere:

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

PARÁGRAFO 1.- Copia del estudio del impacto ambiental y de los respectivos proyectos de control, debe ser presentada a CORPOBOYACÁ, a fin de obtener el respectivo concepto o licencia ambiental. Copia de este concepto debe anexarse a los documentos necesarios para obtener las respectivas licencias de urbanización, parcelación y construcción.

PARÁGRAFO 2.- El desarrollo de cualquier predio, una vez tramitados los permisos y licencias respectivas, empieza con la realización de las obras de Urbanismo y el señalamiento de las áreas de cesión obligatorias. Una vez adelantadas estas acciones se podrá desarrollar el lote de la siguiente manera:

Acuerdo No. 015 de 2004
(Noviembre 24 de 2004)



"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE PUERTO BOYACÁ"

a) Por loteo o subdivisión del terreno en manzanas y lotes individuales. Pueden ser conformadas por viviendas unifamiliares, bifamiliares o multifamiliares según las normas que se fijen para cada sector.

b) Por agrupación o subdivisión del terreno en súper manzanas o súper lotes para conjuntos de vivienda en las cuales se determinaran además de las áreas de cesión obligatoria previstas en la urbanización, las áreas de propiedad privada individual y las áreas de propiedad privada comunal para las cuales se hará el reglamento de copropiedad.

PARÁGRAFO 3.- Las agrupaciones en su reglamento de copropiedad, deben indicar claramente:

a) Los derechos y obligaciones que tiene cada uno de los propietarios, en las diferentes áreas de la agrupación.

b) Distribución de las áreas privadas individuales y privadas comunales con sus respectivos índices.

c) Señalamiento de usos y actividades permitidos y restringidos.

d) Sistema de Administración y mantenimiento. Para lo cual se realizará un plano de la agrupación donde se indiquen claramente las diferentes áreas de acuerdo a su forma de propiedad y uso debidamente amojonados, que acompañará al reglamento.

Artículo 188.- ACTAS DE RECIBO DE URBANIZACIÓN, PARCELACIÓN Y CONSTRUCCIÓN (NUG). El acta de recibo es un documento que se realiza al finalizar una obra de urbanización, parcelación y/o construcción, para la cual se requiere de los siguientes documentos:

1. Solicitud por parte del interesado, dirigida a la secretaría de planeación y obras públicas del municipio.

2. Certificado de las entidades pertinentes donde se especifique que las obras se realizaron de acuerdo a los planos aprobados y de conformidad con las normas vigentes sobre construcción e instalación de redes de servicios públicos domiciliarios.

Acuerdo No. 015 de 2004
(Noviembre 24 de 2004)



"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE PUERTO BOYACÁ"

Artículo 189.- EL ACTA DE RECIBO (NUG). Es una constancia de que la urbanización, parcelación y/o construcción fue realizada de acuerdo a los planos aprobados y a los requerimientos del Código de Construcciones y estará firmada por el titular de la licencia.

A su vez el acta de recibo será el requisito previo para la instalación definitiva de los servicios públicos domiciliarios.

Artículo 190.-PERMISO DE AMPLIACIÓN Y/O MODIFICACIÓN (NUG). Se requiere adelantar permiso de obra para efectuar una ampliación y/o modificación en las viviendas que han sido programadas por etapas o con ampliaciones futuras en las licencias de construcción, sin que estas afecten la estructura del inmueble, para lo cual se requiere de los siguientes documentos:

1. Solicitud del permiso de obra, indicando el número de la expedición de la licencia de la urbanización o de la licencia de construcción.
2. Número de la ficha catastral del predio.

PARÁGRAFO 1.- Cuando se realicen obras de modificación y ampliación que superen el 40% del área construida del inmueble, se clasificará como licencia de construcción, para lo cual deberá cumplir con los requisitos pertinentes.

PARÁGRAFO 2.- Para obras de mantenimiento y reparaciones al interior de un inmueble, no se requerirá tramitar permiso de obra.

Artículo 191.- PERMISO PARA DEMOLICIÓN, LICENCIAS PARA CERRAMIENTO Y REPARACIONES LOCATIVAS (NUG). Se requiere tramitar permiso cuando vaya a demolerse el total de una edificación para lo cual deberá presentar los siguientes

1. Solicitud del propietario del predio, dirigida a la Secretaria de Planeación Municipal y Obras Públicas, identificando la ficha catastral.
2. Realizar actas de vecindad con el constructor y los vecinos adyacentes a la obra, en la cual se constate el estado de las construcciones vecinas y del espacio público, acta que deberá realizarse antes de iniciar la demolición y estar desocupado y no podrá estar afectado de interés público o de tratamiento de patrimonio histórico, arquitectónico y/o ambiental.

Acuerdo No. 015 de 2004
(Noviembre 24 de 2004)



"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE PUERTO BOYACÁ"

PARÁGRAFO 1.- Los daños ocasionados por demoliciones o construcciones en las vías, zonas verdes, andenes, redes y similares o vecinos, serán reparados por los responsables de la obra.

PARÁGRAFO 2.- Según el artículo 113 del Decreto número 266 de febrero del 2000. Se elimina las licencias para cerramiento de obra y para reparaciones locativas.

En todo caso las autoridades podrán intervenir las obras que amenacen riesgo social o vulneren derechos ciudadanos, o que afecten normas urbanísticas o de construcción, mediante la aplicación de las medidas correctivas y sanciones establecidas por la Ley 388 de 1997.

PARÁGRAFO 3.- Permiso para demolición, licencias para cerramiento y reparaciones locativas, generarán en favor del municipio una expensa o un derecho único equivalente a TRES (3) salarios mínimos diarios legales vigentes.

Artículo 192.- PERMISO DE DESENGLOBE EN SUELO DE CATEGORÍA RURAL (NUG).

Para que a cualquier propietario se le otorgue autorización de desenglobe de predios localizado en suelo rural, sin requerirse aún licencia de urbanización o construcción, deberá cumplir con los siguientes requisitos:

1. El lote deberá tener un área superior a una hectárea.
2. Se deberá garantizar que cada lote tenga acceso a la vía regional, si se trata de una parcelación. Sí en el desenglobe existe algún lote que se destinará para futuro conjunto cerrado o condominio, se deberá garantizar que las vías internas de éste se conecten a una vía regional.
3. Se permite únicamente una vivienda por cada hectárea.
4. Los desenglobes de predios que no cumplan las consideraciones anteriores deberán cursar trámite de licencia de urbanización o construcción dependiendo el caso.

Acuerdo No. 015 de 2004
(Noviembre 24 de 2004)



"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE PUERTO BOYACÁ"

PARÁGRAFO. - PERMISO DE DESENGLOBE EN SUELO DE CATEGORÍA RURAL (NUG), generarán en favor del municipio una expensa o un derecho único equivalente a CUATRO (4) salarios mínimos diarios legales vigentes por hectárea a desenglobar.

CAPITULO IX DE LAS SANCIONES

Artículo 193.- MULTAS (NUG). El Alcalde podrá imponer las siguientes sanciones urbanísticas según la gravedad de la infracción así:

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

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

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

4. Multas sucesivas que oscilarán entre un salario mínimo legal mensual vigente y mil salarios mínimos legales mensuales vigentes, cada una, para quienes ocupen de forma permanente los parques públicos, zonas verdes y bienes de uso públicos, o los encierren sin autorización de las autoridades de planeación o las administrativas en su defecto, además de la demolición del cerramiento. La autorización de cerramiento podrá darse únicamente para los parques y zonas verdes, por razones de seguridad, siempre y cuando la transparencia del

Acuerdo No. 015 de 2004
(Noviembre 24 de 2004)



"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE PUERTO BOYACÁ"

cerramiento sea de un 90% como mínimo, de suerte que se garantice a la ciudadanía el disfrute visual del parque o zona verde

PARÁGRAFO 1.- Las multas se impondrán sucesivamente hasta que el infractor subsane la violación de la norma adecuándose a ella. Igualmente para efecto del control policivo y control durante la obra, tendrá en cuenta lo dispuesto por el Decreto 2150 de 1995 (artículos. 46 y 61).

El producto de estas multas ingresará al Tesoro Municipal y se destinará para la financiación de programas de reubicación de los habitantes en zona de alto riesgo. La violación de las reglamentaciones sobre usos del suelo en zonas de reserva agrícola, se regirá por el Decreto Ley 1333 de 1986 (Código de Régimen Municipal artículos 57-60). Certificado de usos del suelo y contravenciones de policía, respectivamente.

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

PARÁGRAFO 3.- Los actos del alcalde a los cuales se refiere artículo anterior, así como aquellos mediante los cuales se ordena la suspensión de la obra, y la restitución de vías públicas de que trata el Código Nacional de Policía, serán susceptibles de las sanciones contencioso - administrativas previstas en el respectivo código, en primera instancia ante el Consejo del Estado. Estas acciones no suspenderán los efectos de los actos administrativos demandados, salvo el caso de la suspensión provisional.

PARÁGRAFO 4.- Las presentes sanciones saldrán por medio de resoluciones administrativas firmadas por el alcalde, el cual deberá ser notificado con anterioridad, por escrito de dichas anomalías por el director de la Secretaria de Planeación Municipal.

PARÁGRAFO 5.- El Concejo Municipal determinará y reglamentará, previo estudio y concepto favorable del Comité Técnico de Planeación, la forma de transferir los derechos de desarrollo y construcción entre aquellos inmuebles sometidos a regímenes urbanísticos especiales restrictivos del uso, densidad o altura y aquellos otros cuyos propietarios deseen bonificación en altura o densidad.

Artículo 194.-ACCIONES (NUG). El Alcalde de oficio o a solicitud de oficio o cualquier ciudadano directamente o por conducto de la Personería Municipal,

MUNICIPIO DE PUERTO BOYACÁ.

-HOJA 212 -

Acuerdo No. 015 de 2004
(Noviembre 24 de 2004)



"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE PUERTO BOYACÁ"

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

PARÁGRAFO 1.- El Alcalde o quienes hagan sus veces, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 9 de la Ley 11 de 1986, podrá iniciar la acción a que se refiere el artículo anterior cuando se presenten ocupaciones de hecho o asentamientos ilegales, en las cuales, de conformidad con los reglamentos de uso del suelo o las condiciones físicas del terreno, no está permitido adelantar construcciones, no sean aptas para ello o de alguna forma presenten riesgos para la seguridad, la tranquilidad o la salubridad de la comunidad.

PARÁGRAFO 2.- Las autoridades a que se refieren los artículos anteriores al expedir las ordenes de desocupación o lanzamiento, podrán ordenar la demolición de los bienes que se hayan construido sin permiso de autoridad competente, así como también la ejecución de las obras de conservación o restauración del bien inmueble que se estimen necesarias.

PARÁGRAFO 3.- En toda resolución que imponga sanciones por contravención del gravamen de la licencia, permiso, autorización o autorización previsto en este Acuerdo, se ordenará dar aviso a las autoridades que vigilan las profesiones de arquitecto, ingeniero, constructor o maestro de obra para la aplicación de las medidas que sean pertinentes.

PARÁGRAFO 4.- Siempre que se imponga medidas de suspensión o corrección de obra se comunicará a la entidad encargada de la prestación de servicios públicos, para que se abstenga de instalar los servicios en las construcciones que dieron lugar a la medida.

La instalación de los servicios con violación de lo dispuesto en este artículo hará incurso al responsable con causal de mala conducta, que se sancionará con la destitución del empleo.

PARÁGRAFO 5.- La aplicación de las disposiciones contenidas en el presente Acuerdo debe hacerse dentro de las facultades y limitaciones que establece la

Acuerdo No. 015 de 2004
(Noviembre 24 de 2004)



"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE PUERTO BOYACÁ"

Constitución y las Leyes a fin de facilitar la tutela administrativa del Departamento en cuanto a la planeación y coordinación del desarrollo regional.

Artículo 195.- REQUISITO DE LA COMPATIBILIDAD ENTRE USOS (NUG). En caso de que lo anterior no se cumpla, la Secretaria de Planeación Municipal y Obras Públicas, previa comprobación, podrá solicitar ante la autoridad competente la suspensión del Uso y el traslado de la actividad al sector correspondiente.

CAPITULO X ACTUACIONES

Artículo 196.- ACTUACIONES URBANÍSTICAS (NUG). Los instrumentos que desarrollen el Plan de ordenamiento territorial definirán las áreas que deban desarrollarse a través de unidades de actuación en el suelo urbano y de expansión, cuando a ello hubiere lugar y determinaran los criterios y procedimientos para su caracterización, delimitación y aprobación.

Para parcelar, urbanizar y edificar un predio se requiere cumplir con lo establecido en el Decreto 1052 de 1998.

1. Demarcación o consulta previa en la cual la Secretaria de Planeación Municipal y Obras Públicas, fija las normas urbanísticas y de construcción, densidades, cesiones obligatorias (zonas verdes, comunales, vías y servicios públicos) y normas técnicas para la construcción de la infraestructura de servicios.
2. Aprobación del proyecto urbanístico de acuerdo al cumplimiento de las normas previo concepto favorable de las empresas prestadoras de servicios públicos y de las entidades que exige este acuerdo y fijación de las obligaciones del urbanizador. La Secretaria de Planeación Municipal y Obras Públicas, mediante resolución motivada concederá licencia para construcción de las obras de urbanismo e infraestructura para dar inicio a las obras. La Licencia podrá autorizarse por etapas, siempre y cuando cada etapa cumpla con las cesiones obligatorias exigidas.
3. Durante la ejecución de las obras la Secretaria de Planeación Municipal y Obras Públicas, inspeccionará su desarrollo, velando por el cumplimiento de las normas estipuladas en la aprobación y determinando las **áreas de cesión** las cuales deben ser amojonadas y cuantificadas.
4. **Permiso de ventas: el urbanizador no podrá iniciar venta de lotes individuales o de viviendas, ni ejecutar promesa, contrato de compraventa o escritura, sin contar con el respectivo permiso de ventas expedido por el Municipio previa la entrega de las áreas de cesión obligatorias, acta de recibo y visto bueno de la**

MUNICIPIO DE PUERTO BOYACÁ.

Acuerdo No. 015 de 2004
(Noviembre 24 de 2004)



"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE PUERTO BOYACÁ"

Secretaría de Planeación Municipal y Obras Públicas, este permiso debe ser solicitado por el interesado a la Alcaldía, en el cual debe evidenciar que las obras llevan un avance del setenta por ciento (70%), medido a través de la inversión actualizada.

5. Para obtener la aprobación, el interesado deberá presentar la respectiva solicitud; el original del plano topográfico ajustado a coordenadas del IGAC. Los planos deben ir firmados por el propietario y por un ingeniero o arquitecto

PARÁGRAFO.- Durante la ejecución de las obras aprobadas la administración municipal por intermedio de la Secretaría de Planeación Municipal y Obras Públicas y las entidades prestadoras de los servicios, efectuarán las inspecciones necesarias para constatar el desarrollo de la obra de acuerdo con las normas y parámetros estipulados, si comprueba que estas no se están desarrollando, de acuerdo con las normas, planos y cesiones aprobadas, podrá retirar la Licencia de Urbanización mediante resolución motivada y contra la cual proceden los recursos de ley.

CAPITULO XI ESPECIFICACIÓN DE CESIONES URBANÍSTICAS GRATUITAS

Artículo 197.- DEFINICIÓN ZONAS DE CESIÓN (NUG). Son aquellas áreas entregadas al municipio de manera obligatoria a título gratuito, efecto de las diferentes actuaciones urbanísticas realizadas por el propietario; y se destinan para conformar zonas verdes, de protección ambiental, vías, equipamiento colectivo y espacio público en general.

Las zonas de cesión son obligatorias y gratuitas, y deben ser entregadas por los urbanizadores al municipio para que entren a formar parte de los bienes de uso público, estas cesiones tienen como destino incrementar el patrimonio de los mencionados bienes. Dentro de éstas encontramos, las que determinan la viabilidad de un proyecto urbanístico específico, como vías locales, zonas verdes y comunales y las necesarias para la infraestructura de servicios públicos.

Artículo 198.- CESIONES URBANÍSTICAS GRATUITAS (NUG). Los instrumentos que desarrolla el Plan Básico de Ordenamiento Territorial, determinarán las cesiones urbanísticas (parcelación, urbanización y edificación de inmuebles) en suelos urbanos y de expansión urbana y de construcción en tratamientos de renovación urbana y redesarrollo en el suelo urbano, que deban ser realizados a través de unidades de actuación urbanística.

Acuerdo No. 015 de 2004
(Noviembre 24 de 2004)



"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE PUERTO BOYACÁ"

PARÁGRAFO 1.- Las cargas correspondientes al desarrollo urbanístico que serán objeto del reparto entre los propietarios de inmuebles de una Unidad de Actuación incluirán entre otros componentes las cesiones y la realización de obras públicas correspondientes a redes secundarias y domiciliaria de servicios públicos de acueducto, alcantarillado, energía y teléfonos, así como las cesiones para parques y zonas verdes, vías vehiculares y peatonales y para la dotación de los equipamientos comunitarios.

PARÁGRAFO 2.- Las cargas correspondientes al costo de infraestructura vial principal y redes matrices de servicios públicos se distribuirán entre los propietarios de toda el área beneficiaria de las mismas y deberán ser recuperados mediante tarifas, contribución de valorización, participación en plusvalía, impuesto predial o cualquier otro sistema que garantice el reparto equitativo de las cargas y beneficio de las actuaciones.

PARÁGRAFO 3.- De las Cesiones en área de Expansión Industrial: En el área de expansión industrial las cesiones gratuitas se cederán al municipio por parte de los propietarios de los terrenos, en el momento que se efectúe la primera transacción o actuación sobre estos predios (venta, subdivisión, desarrollo, etc.), una vez sea adoptado el presente acuerdo. Esto como incentivo a la actividad industrial.

TÍTULO II INSTRUMENTOS

CAPÍTULO I ESPECIFICACIÓN DE LOS INSTRUMENTOS

Artículo 199.- INSTRUMENTOS DE GESTIÓN SOBRE EL SUELO (NUG). Posibilitadores para intervenir directamente sobre la estructura predial y afectar los derechos sobre la propiedad:

A. El municipio de Puerto Boyacá, podrá crear establecimientos públicos locales denominados «Bancos de Tierras», encargados de adquirir, por enajenación voluntaria, expropiación o extinción del dominio, los inmuebles necesarios para cumplir con los fines previstos.

B. Integración Inmobiliaria y Reajuste de Tierras: como instrumentos para generar transformaciones en la estructura predial al nivel de inmuebles en el primero y de

MUNICIPIO DE PUERTO BOYACÁ.

-HOJA 216 -

Acuerdo No. 015 de 2004
(Noviembre 24 de 2004)



"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE PUERTO BOYACÁ"

tierras en el segundo, y por otro lado para permitir el reparto de cargas y beneficios.

C. Cooperación entre partícipes: como mecanismo para el reparto de cargas y beneficios sin configurar una nueva estructura predial, garantizando la cesión de los terrenos y el costo de las obras de urbanización correspondientes.

D. Enajenación voluntaria: expropiación por vía judicial y administrativa, las cuales, bajo la declaratoria de utilidad pública, permiten a las entidades del orden territorial la adquisición de los terrenos necesarios para el cumplimiento de las metas políticas de desarrollo urbano y el ejercicio de los principios de función social y ecológica de la propiedad, tanto en el pleno derecho de dominio como en los demás derechos reales, sobre la base de la concordancia con las determinaciones del Plan de Ordenamiento.

E. Declaratoria de Desarrollo y Construcción Prioritarios: que determinan tiempos máximos para urbanizar suelos de expansión, terrenos urbanos no urbanizados o urbanizados sin construir, que en caso de incumplimiento habilita la iniciación de procesos de enajenación forzosa.

F. Declaratoria de Utilidad Pública: que posibilita, cuando se consideren condiciones particulares definidas en la Ley o especiales de urgencia, la iniciación de procesos de expropiación administrativa.

G. Derecho de Preferencia: que determina la posibilidad por parte del estado de tener la prevalencia para adquirir la propiedad de determinados inmuebles.

Artículo 200.- INSTRUMENTOS FINANCIEROS (NUG). Que posibilitan la recuperación de cargas urbanísticas, el mayor valor generado por ellas o establecen mecanismos de compensación frente a las inequidades que producen los procesos de Planificación y que permiten de esta forma ampliar los mecanismos de financiación del desarrollo urbano. Entre estos se encuentran:

Captación **de Plusvalías**: entendida como la posibilidad de participar en el mayor valor en los precios del suelo, causado por decisiones administrativas que permiten una mayor intensidad en el uso u ocupación de determinado predio.

A. Contribución de Valorización: que a pesar de no hacer parte de la Ley 388, es un instrumento complementario de tradición en el país, que permite la

Acuerdo No. 015 de 2004
(Noviembre 24 de 2004)



"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE PUERTO BOYACÁ"

financiación anticipada de obras públicas en función del beneficio que genere en determinado sector de la ciudad.

B. Compensación en tratamientos de conservación: que transfiere derechos de construcción a aquellos predios que sean zonificados como de conservación arquitectónica, urbanística, histórica o ambiental.

C. Pagarés y Bonos de Reforma Urbana: consistentes en la posibilidad de emisión de títulos de deuda pública como forma de pago de terrenos adquiridos por las entidades públicas en procesos de negociación voluntaria directa o expropiación.

D. Multas y Sanciones Urbanísticas: surgidas de las infracciones e incumplimientos a las normativas y procedimientos establecidos en las reglamentaciones urbanísticas.

E. En síntesis, interpretando el contexto de la Ley de Desarrollo Territorial, los instrumentos de Planificación (POT y Plan Parcial) y los instrumentos de gestión urbanística y financiera, forman un lazo indisoluble, que mediante su combinación y complementariedad permiten desarrollar las intervenciones en el territorio.

CAPÍTULO II

EFFECTO PLUSVALÍA

SUBCAPÍTULO I

PARTICIPACIÓN EN LA PLUSVALÍA

Artículo 201.- NOCIÓN. De conformidad con lo dispuesto por el artículo 82 de la Constitución Política, las acciones urbanísticas que regulan la utilización del suelo y del espacio aéreo urbano incrementando su aprovechamiento, generan beneficios que dan derecho a las entidades públicas a participar en las plusvalías resultantes de dichas acciones. Esta participación se destinará a la defensa y fomento del interés común a través de acciones y operaciones encaminadas a distribuir y sufragar equitativamente los costos del desarrollo urbano, así como al mejoramiento del espacio público y, en general, de la calidad urbanística del territorio municipal.

Acuerdo No. 015 de 2004
(*Noviembre 24 de 2004*)



"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE PUERTO BOYACÁ"

Artículo 202.- DEFINICIONES. Para efectos del presente Capítulo se establecen las siguientes definiciones:

APROVECHAMIENTO DEL SUELO: Corresponde al número de metros cuadrados de edificación permitidos por la norma urbanística por cada metro cuadrado de suelo.

ÍNDICE DE OCUPACIÓN: Es la proporción del área del suelo que puede ser objeto de construcción.

ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN: Es la relación entre el área construida de la edificación y el área de suelo del predio objeto de la construcción.

CAMBIO DE USO: Es la modificación normativa que permite destinar los inmuebles de una zona o subzona geoeconómica homogénea o de un área morfológica homogénea a un uso diferente.

Artículo 203.- HECHOS GENERADORES. De conformidad con el artículo 74 de la Ley 388 de 1997, constituyen hechos generadores de la participación en la plusvalía de que trata el artículo anterior, las decisiones administrativas que configuran acciones urbanísticas según lo establecido en el artículo 8 de la Ley 388 de 1997 y que autorizan específicamente ya sea a destinar el inmueble a un uso más rentable, o bien incrementar el aprovechamiento del suelo permitiendo una mayor área edificada. Son hechos generadores los siguientes:

1. La incorporación de suelo rural a suelo de expansión urbana.
2. El establecimiento o modificación del régimen o la zonificación de usos del suelo.
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.
4. Conforme al artículo 87 de la Ley 388 de 1997, la ejecución de obras públicas previstas en el presente Plan Básico de Ordenamiento Territorial o en los instrumentos que lo desarrollen que generen mayor valor en predios en razón de las mismas y no se haya utilizado para su financiación la contribución de valorización.

Acuerdo No. 015 de 2004
(Noviembre 24 de 2004)



"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE PUERTO BOYACÁ"

Artículo 204.- EFECTO PLUSVALÍA RESULTADO DE LA INCORPORACIÓN DEL SUELO RURAL AL DE EXPANSIÓN URBANA. Cuando se incorpore suelo rural al de expansión urbana, el efecto plusvalía se estimará de acuerdo con el siguiente procedimiento:

1. Se establecerá el precio comercial de los terrenos en cada una de las zonas o subzonas beneficiarias, con características geoeconómicas homogéneas, antes de la acción urbanística generadora de la plusvalía. Esta determinación se hará una vez se expida el plan parcial que define la nueva clasificación del suelo correspondiente.
2. Una vez se apruebe el plan parcial o las normas específicas de las zonas o subzonas beneficiarias, mediante las cuales se asignen usos, intensidades y zonificación, se determinará el nuevo precio comercial de los terrenos comprendidos en las correspondientes zonas o subzonas, como equivalente al precio por metro cuadrado de terrenos con características similares de zonificación, uso, intensidad de uso y localización. Este precio se denominará nuevo precio de referencia.
3. El mayor valor generado por metro cuadrado se estimará como la diferencia entre el nuevo precio de referencia y el precio comercial antes de la acción urbanística al tenor de lo establecido en los numerales 1 y 2 de este artículo. El efecto total de la plusvalía, para cada predio individual, será igual al mayor valor por metro cuadrado multiplicado por el total de la superficie objeto de la participación en la plusvalía.

Artículo 205.- EFECTO PLUSVALÍA RESULTADO DEL CAMBIO DE USO. Cuando se autorice el cambio de uso a uno más rentable, el efecto plusvalía se estimará de acuerdo con el siguiente procedimiento:

1. Se establecerá el precio comercial de los terrenos en cada una de las zonas o subzonas beneficiarias, con características geoeconómicas homogéneas, antes de la acción urbanística generadora de la plusvalía.
2. Se determinará el nuevo precio comercial que se utilizará en cuanto base del cálculo del efecto plusvalía en cada una de las zonas o subzonas consideradas, como equivalente al precio por metro cuadrado de terrenos con características similares de uso y localización. Este precio se denominará nuevo precio de referencia.
3. El mayor valor generado por metro cuadrado se estimará como la diferencia entre el nuevo precio de referencia y el precio comercial antes de la acción

Acuerdo No. 015 de 2004
(Noviembre 24 de 2004)



"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE PUERTO BOYACÁ"

urbanística, al tenor de lo establecido en los numerales 1 y 2 de este artículo. El efecto total de la plusvalía, para cada predio individual, será igual al mayor valor por metro cuadrado multiplicado por el total de la superficie del predio objeto de la participación en la plusvalía.

Artículo 206.- EFECTO PLUSVALÍA RESULTADO DEL MAYOR APROVECHAMIENTO DEL SUELO. Cuando se autorice un mayor aprovechamiento del suelo, el efecto plusvalía se estimará de acuerdo con el siguiente procedimiento:

1. Se determinará el precio comercial por metro cuadrado de los inmuebles en cada una de las zonas o subzonas beneficiarias, con características geoeconómicas homogéneas, antes de la acción urbanística generadora de la plusvalía. En lo sucesivo este precio servirá como precio de referencia por metro cuadrado.
2. El número total de metros cuadrados que se estimará como objeto del efecto plusvalía será, para el caso de cada predio individual, igual al área potencial adicional de edificación autorizada. Por potencial adicional de edificación se entenderá la cantidad de metros cuadrados de edificación que la nueva norma permite en la respectiva localización, como la diferencia en el aprovechamiento del suelo antes y después de la acción generadora.
3. El monto total del mayor valor será igual al potencial adicional de edificación de cada predio individual multiplicado por el precio de referencia, y el efecto plusvalía por metro cuadrado será equivalente al producto de la división del monto total por el área del predio objeto de la participación en la plusvalía.

Artículo 207.- EFECTO PLUSVALÍA RESULTADO DE EJECUCIÓN DE OBRAS PÚBLICAS. En desarrollo del artículo 87 de la Ley 388 de 1997, cuando la participación en plusvalía obedezca a la ejecución de obras públicas previstas en el presente Plan Básico de Ordenamiento Territorial o el instrumento que lo desarrolle, el mayor valor adquirido por los predios en razón de tales obras se estimará conforme a las siguientes reglas:

1. El efecto plusvalía se estimará antes, durante o después de cumplidas las obras.
2. El efecto plusvalía no estará limitado por el costo estimado o real de la ejecución de las obras.

Acuerdo No. 015 de 2004
(Noviembre 24 de 2004)



"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE PUERTO BOYACÁ"

3. La administración mediante acto producido dentro de los 6 meses siguientes a la conclusión de las obras determinará el valor promedio de la plusvalía estimada que se produjo por metro cuadrado de suelo, y definirá las exclusiones a que haya lugar, de conformidad con lo dispuesto en la Ley 388 de 1997 y demás normas que la reglamenten.

4. Para efecto de lo anterior, se establecerán los precios comerciales por metro cuadrado de suelo antes de la realización de la obra respectiva en cada una de las zonas o subzonas beneficiarias con características geoeconómicas homogéneas. Posteriormente se establecerán los nuevos precios comerciales por metro cuadrado de suelo luego de la ejecución de las obras. La diferencia entre estos dos precios

será el efecto plusvalía. El monto total del efecto plusvalía para cada predio individual, será igual al mayor valor de metro cuadrado multiplicado por el total de la superficie del predio objeto de la participación.

5. Cuando la administración municipal opte por calcular el efecto plusvalía antes o durante la ejecución de las obras, deberá revisar el cálculo una vez construidas éstas, dentro de un plazo no superior a seis (6) meses. La participación en plusvalía estimada inicialmente deberá ajustarse en función de los resultados de los avalúos realizados luego de la conclusión de las obras.

SUBCAPÍTULO II

DE LA PARTICIPACIÓN Y RECAUDO DE LA PLUSVALÍA

Artículo 208.- ÁREA OBJETO DE LA PARTICIPACIÓN EN LA PLUSVALÍA. El número total de metros cuadrados que se considerará como objeto de la participación en la plusvalía será, para el caso de cada inmueble, igual al área total del mismo destinada al nuevo uso o mejor aprovechamiento, descontada la superficie correspondiente a las cesiones urbanísticas obligatorias para espacio público de la ciudad, así como el área de eventuales afectaciones sobre el inmueble en razón del plan vial u otras obras públicas, las cuales se incluyen dentro del presente Plan Básico.

Acuerdo No. 015 de 2004
(Noviembre 24 de 2004)



"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE PUERTO BOYACÁ"

Artículo 209.- MONTO DE LA PARTICIPACIÓN. La tasa de participación que se imputará a la plusvalía generada corresponde al treinta por ciento (30%) del mayor valor por metro cuadrado.

PARÁGRAFO 1.- Cuando sobre un mismo inmueble se produzcan simultáneamente dos o más hechos generadores en razón de las decisiones administrativas detalladas en los artículos precedentes, en el cálculo del mayor valor por metro cuadrado se tendrán en cuenta los valores acumulados, cuando a ello hubiere lugar.

PARÁGRAFO 2.- En razón de que el pago de la participación en la plusvalía al municipio se hace exigible en oportunidad posterior, de acuerdo con lo determinado por el artículo 83 de la Ley 388 de 1997, el monto de la participación correspondiente a cada predio se ajustará de acuerdo con la variación de índices de precios al consumidor (IPC), a partir del momento en que quede en firme el acto de liquidación de la participación.

Artículo 210.- PROCEDIMIENTO DE CÁLCULO DEL EFECTO PLUSVALÍA. El Instituto Geográfico Agustín Codazzi, la entidad que haga sus veces o los peritos técnicos debidamente inscritos en las lonjas o instituciones análogas, establecerán los precios comerciales por metro cuadrado de los inmuebles, teniendo en cuenta su situación anterior a la acción o acciones urbanísticas y determinarán el correspondiente precio de referencia tomando como base de cálculo los parámetros establecidos en el capítulo anterior.

Para el efecto, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la adopción del Plan Básico de Ordenamiento Territorial, de su revisión, o de los instrumentos que lo desarrollan o complementan, en el cual se concretan las acciones urbanísticas que constituyen los hechos generadores de la participación en la plusvalía, el Alcalde solicitará se proceda a estimar el mayor valor por metro cuadrado en cada una de las zonas o subzonas consideradas.

Una vez recibida la solicitud proveniente del Alcalde, la persona o entidad encargada del avalúo, contarán con un plazo inmodificable de sesenta (60) días hábiles para ejecutar lo solicitado. Transcurrido este término, y sin perjuicio de las sanciones legales a que haya lugar por la morosidad de funcionario o los funcionarios responsables, y de la responsabilidad contractual en el caso de las lonjas y los peritos privados, la administración municipal podrá solicitar un nuevo peritazgo que determine el mayor valor o monto de la plusvalía de acuerdo con los procedimientos y parámetros instituidos en este mismo Artículo.

Acuerdo No. 015 de 2004
(Noviembre 24 de 2004)



"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE PUERTO BOYACÁ"

En el cálculo del efecto plusvalía el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, la persona que haga sus veces o los peritos afiliados a las lonjas se sujetarán a los procedimientos señalados en el Decreto 1420 de 1998 o normas que lo modifiquen o adicionen.

PARÁGRAFO.- Los avalúos que se realicen para establecer el valor comercial del suelo antes de la acción urbanística en desarrollo del cálculo del efecto plusvalía por incorporación de suelo rural a suelo de expansión urbana, estarán vigentes durante todo el proceso de cálculo, liquidación y cobro de la participación en plusvalía correspondiente.

Artículo 211.- LIQUIDACIÓN DEL EFECTO DE PLUSVALÍA. Con base en la determinación del efecto de plusvalía por metro cuadrado calculado para cada una de las zonas o subzonas objeto de la participación como se indica en el artículo precedente, el Alcalde municipal liquidará, dentro de los cuarenta y cinco (45) días siguientes, el efecto plusvalía causado en relación con cada uno de los inmuebles objeto de la misma y aplicará las tasas correspondientes, de conformidad con lo previsto en el presente Acuerdo.

A partir de la fecha en que la administración municipal disponga de la liquidación del monto de la participación correspondiente a todos y cada uno de los predios beneficiados con las acciones urbanísticas, contará con un plazo de treinta (30) días hábiles para expedir el acto administrativo que la determina, y para notificarlo a los propietarios o poseedores, lo cual procederá mediante tres (3) avisos publicados en ediciones dominicales de periódicos de amplia circulación en el municipio, así como a través de edicto fijado en la sede de la alcaldía correspondiente. Contra estos actos de la administración procederá exclusivamente el recurso de reposición dentro de los términos previstos para el efecto en el Código Contencioso Administrativo.

Para los fines de publicidad frente a terceros, una vez en firme el acto administrativo de liquidación del efecto plusvalía, se ordenará su inscripción en el folio de matrícula inmobiliaria de cada uno de los inmuebles. Para que puedan registrarse actos de transferencia del dominio sobre los mismos, será requisito esencial el certificado de la administración en el cual se haga constar que se ha pagado la participación en la plusvalía correspondiente.

Acuerdo No. 015 de 2004
(Noviembre 24 de 2004)



"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE PUERTO BOYACÁ"

Artículo 212.- DIFUSIÓN DEL EFECTO PLUSVALÍA EN LAS DIFERENTES ZONAS. A fin de posibilitar a los ciudadanos en general y a los propietarios y poseedores de inmuebles en particular disponer de un conocimiento más simple y transparente de las consecuencias de las acciones urbanísticas generadoras del efecto plusvalía, la administración municipal divulgará el efecto plusvalía por metro cuadrado para cada una de las zonas o subzonas geoeconómicas homogéneas beneficiarias.

Artículo 213.- SOLICITUD DE REVISIÓN DEL EFECTO PLUSVALÍA. Cualquier propietario o poseedor de un inmueble objeto de la aplicación de la participación en la plusvalía, podrá solicitar, en ejercicio del recurso de reposición, que la administración revise el efecto plusvalía estimado por metro cuadrado definido para la correspondiente zona o subzona en la cual se encuentre su predio y podrá solicitar a la administración municipal que se realice un nuevo avalúo.

Para el estudio y decisión de los recursos de reposición que hayan solicitado la revisión de la estimación del mayor valor por metro cuadrado, la administración contará con un plazo de un (1) mes calendario contado a partir de la fecha del último recurso de reposición interpuesto en el cual se haya pedido dicha revisión. Los recursos de reposición que no planteen dicha revisión se decidirán en los términos previstos en el Código Contencioso Administrativo.

Artículo 214.- EXIGIBILIDAD Y COBRO DE LA PARTICIPACIÓN. La participación en la plusvalía sólo será exigible en el momento en que se presente para el propietario o poseedor del inmueble respecto del cual se haya declarado un efecto de plusvalía, una cualquiera de las siguientes situaciones:

1. Solicitud de licencia de urbanización o construcción, aplicable para el cobro de la participación en la plusvalía generada por cualquiera de los hechos generadores de que trata el artículo 190 del presente Acuerdo.
2. Cambio efectivo de uso del inmueble, aplicable para el cobro de la participación en la plusvalía generada por la modificación del régimen o zonificación del suelo.
3. Actos que impliquen transferencia del dominio sobre el inmueble, aplicable al cobro de la participación en la plusvalía de que tratan los numerales 1º, 3º y 4º del artículo 437 del presente Acuerdo.
4. Mediante la adquisición de títulos valores representativos de los derechos adicionales de construcción y desarrollo, en los términos que se establece en el artículo 88 de la Ley 388 de 1997.

Acuerdo No. 015 de 2004
(Noviembre 24 de 2004)



"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE PUERTO BOYACÁ"

Artículo 215.- PRECIO PARA EL CÁLCULO DE LA PLUSVALÍA (NUG). Para establecer los precios para el cálculo de la plusvalía de que trata el artículo 75 de la Ley 388 de 1997 (incorporación del suelo rural al de expansión urbana), debe observarse el procedimiento citado en el artículo 22 y 25 de la Resolución Número 0762 del 23 de octubre de 1998 (por el cual se establece la metodología para la realización de avalúos ordenados por la ley 388 de 1997).

Artículo 216.- PARA EL CÁLCULO DE LA PLUSVALÍA CUANDO SE AUTORICE EL CAMBIO DE USO A UNO MÁS RENTABLE (NUG).

Para calcular los precios para el cálculo de la plusvalía de que trata el artículo 76 de la Ley 388 de 1997 es necesario tener en cuenta diferentes circunstancias, además de lo citado en los numerales y párrafo del artículo 23 de la Resolución Número 0762 de octubre de 1998.

Artículo 217.- PARA EL CÁLCULO DE LA PLUSVALÍA CUANDO SE AUTORICE UN MAYOR APROVECHAMIENTO DEL SUELO (NUG).

Para el cálculo de la plusvalía de que habla el artículo 77 de la Ley 388 de 1997 en cada una de las zonas o subzonas beneficiarias antes de la acción urbanística, deberá tenerse en cuenta la norma vigente antes de la acción urbanística. Para la estimación es necesario prever que se pueden presentar las situaciones contempladas en los numerales del artículo 24 de la Resolución Número 0762 de 1998.

PARÁGRAFO 1.- El área objeto de la participación en la plusvalía de cada inmueble será el número total de metros cuadrados destinado al nuevo uso o mejor aprovechamiento, descontada la superficie correspondiente a las cesiones urbanísticas obligatorias para espacio público, así como el área de eventuales afectaciones sobre el inmueble en razón del plan vial u otras obras públicas contempladas en el Plan Básico de Ordenamiento Territorial.

PARÁGRAFO 2.- El monto de la participación en la plusvalía será del cuarenta (40) por ciento del mayor valor por metro cuadrado.

PARÁGRAFO 3.- El procedimiento de cálculo para efectos de la plusvalía se desarrollará tal como está establecido en los Artículos 80 y 81 de la Ley 388 de 1997.

Acuerdo No. 015 de 2004
(Noviembre 24 de 2004)



"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE PUERTO BOYACÁ"

PARÁGRAFO 4.- Los propietarios de los predios afectados por la participación en la plusvalía podrán solicitar la revisión de la estimación de la misma como lo contempla el Artículo 82 de la Ley 388 de 1997.

PARÁGRAFO 5.- Para la expedición de las licencias o permisos, así como para el otorgamiento de los actos de transferencia del dominio en relación con inmuebles sujetos a la participación en la plusvalía será necesario acreditar su pago.

PARÁGRAFO 6.- Las formas de pago de la participación en la plusvalía serán las que están descritas en el Artículo 84 de la Ley 388 de 1997.

PARÁGRAFO 7.- La destinación de los recursos provenientes de la participación en la plusvalía a favor del municipio de Puerto Boyacá se destinará a los siguientes fines:

1. Compra de predios o inmuebles para desarrollar planes o proyectos de vivienda de interés social.
2. Construcción o mejoramiento de infraestructuras viales, de servicios públicos domiciliarios, áreas de recreación y equipamientos sociales para la adecuación de asentamientos urbanos en condiciones de desarrollo incompleto o inadecuado.
3. Ejecución de proyectos y obras de recreación, parques y zonas verdes y expansión y recuperación de los centros y equipamientos que conforman la red de espacios públicos urbanos.
4. Financiamiento de la infraestructura vial y de sistemas de transporte masivo de interés general.
5. Actuaciones urbanísticas en macroproyectos, proyectos de renovación urbana u otros proyectos que se desarrollen a través de unidades de actuación urbanística.
6. Pago de precios o indemnizaciones por acciones de adquisición voluntaria o expropiación de inmuebles para programas de renovación urbana.
7. Fomento de la creación cultural y mantenimiento del patrimonio cultural del Municipio, mediante la mejora, adecuación o restauración de bienes inmuebles catalogados como patrimonio cultural, especialmente en las zonas urbanas declaradas como de desarrollo incompleto o inadecuado.

Acuerdo No. 015 de 2004
(Noviembre 24 de 2004)



"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE PUERTO BOYACÁ"

PARÁGRAFO 8.- La participación en plusvalía es independiente de otros gravámenes que se impongan a la propiedad inmueble y específicamente de la contribución de valorización que llegue a causarse por la realización de obras públicas; salvo cuando la administración municipal opte por determinar que en la ejecución de obras públicas previstas en el Plan Básico de Ordenamiento Territorial no se haya utilizado para su financiación la contribución de valorización, la administración municipal determinará el mayor valor adquirido por los predios en razón de tales obras y liquidar la participación que corresponde al Municipio conforme a las siguientes reglas:

1. El efecto de la plusvalía se calculará antes, durante o después de concluidas las obras, sin que constituya límite el costo estimado o real de la ejecución de las obras. Para este efecto, la administración municipal, mediante acto que no podrá producirse después de seis (6) meses de concluidas las obras, determinará el valor promedio de la plusvalía estimada que se produjo por metro cuadrado y definirá las exclusiones a que haya lugar, de conformidad con lo previsto en la Ley 388 de 1997.
2. En todo cuanto sea pertinente se aplicarán las disposiciones de liquidación, revisión y valor de la participación de que trata la Ley 388 de 1997
3. Se aplicarán las formas de pago establecidas en el Artículo 84 de la Ley 388 de 1997.

PARÁGRAFO 9.- Para la expedición de las licencias o permisos, así como para el otorgamiento de los actos de transferencia del dominio, en relación con inmuebles sujetos a la aplicación de la participación en la plusvalía, será necesario acreditar su pago.

PARÁGRAFO 10.- Si por cualquier causa no se efectúa el pago de la participación en los eventos previstos en este artículo, el cobro de la misma se hará exigible cuando ocurra cualquiera de las restantes situaciones aquí previstas. En todo caso responderán solidariamente el poseedor y el propietario, cuando fuere el caso.

Artículo 218- EXONERACIÓN DEL COBRO DE LA PARTICIPACIÓN EN LA PLUSVALÍA. Por razones de conveniencia pública y para el desarrollo y superación de los déficit cualitativo y cuantitativo de la vivienda social en el municipio, quedan exonerados del cobro de la participación de la plusvalía, previa liquidación y causación, los inmuebles destinados y que se destinen a la

Acuerdo No. 015 de 2004
(Noviembre 24 de 2004)



"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE PUERTO BOYACÁ"

construcción de vivienda de interés social, los propietarios de éstos suscribirán un contrato con la administración en el cual, para gozar de este eximente, se obliguen a destinar el inmueble a la construcción de vivienda de interés social y a trasladar dicho beneficio a los compradores de tales viviendas.

Artículo 219.- AJUSTES A LOS MONTOS DE LA PARTICIPACIÓN. En razón de que el pago de la participación en la plusvalía al municipio se hace exigible en oportunidad posterior, de acuerdo con lo determinado por el artículo 83 de la Ley 388 de 1997, el monto de la participación correspondiente a cada predio se ajustará de acuerdo con la variación de índices de precios al consumidor, IPC, a partir del momento en que quede en firme el acto de liquidación de la participación.

Artículo 220.- FORMAS DE PAGO DE LA PARTICIPACIÓN. La participación en la plusvalía podrá pagarse mediante una cualquiera de las siguientes formas:

1. En dinero efectivo.
2. Transfiriendo al municipio o a una de sus entidades descentralizadas, una porción del predio objeto de la misma, del valor equivalente a su monto.

Esta forma sólo será procedente si el propietario o poseedor llega a un acuerdo con la administración sobre la parte del predio que será objeto de la transferencia, para lo cual la administración tendrá en cuenta el avalúo que hará practicar por expertos contratados para tal efecto.

Las áreas transferidas se destinarán a fines urbanísticos, directamente o mediante la realización de programas o proyectos en asociación con el mismo propietario o con otros.

3. El pago mediante la transferencia de una porción del terreno podrá canjearse por terrenos localizados en otras zonas de área urbana, haciendo los cálculos de equivalencia de valores correspondientes.
4. Reconociendo formalmente al municipio o a una de sus entidades descentralizadas un valor accionario o un interés social equivalente a la participación, a fin de que la entidad pública adelante conjuntamente con el propietario o poseedor un programa o proyecto de construcción o urbanización determinado sobre el predio respectivo.

Acuerdo No. 015 de 2004
(Noviembre 24 de 2004)



"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE PUERTO BOYACÁ"

5. Mediante la ejecución de obras de infraestructura vial, de servicios públicos, domiciliarios, áreas de recreación y equipamientos sociales, para la adecuación de asentamientos urbanos en áreas de desarrollo incompleto o inadecuado, cuya inversión sea equivalente al monto de la plusvalía, previo acuerdo con la administración municipal acerca de los términos de ejecución y equivalencia de las obras proyectadas.

6. Mediante la adquisición anticipada de títulos valores representativos de la participación en la plusvalía liquidada, en los términos previstos en el presente Acuerdo.

En los eventos de que tratan los numerales 2º y 4º se reconocerá al propietario o poseedor un descuento del cinco por ciento (5%) del monto liquidado.

En los casos previstos en el numeral 6 se aplicará un descuento del diez por ciento (10%) del mismo.

PARÁGRAFO.- Las modalidades de pago de que trata este artículo podrán ser utilizadas alternativamente o en forma combinada.

Artículo 221.- DESTINACIÓN DE LOS RECURSOS PROVENIENTES DE LA PARTICIPACIÓN. El producto de la participación en la plusvalía a favor del municipio se destinará a los siguientes fines:

1. Compra de predios o inmuebles para desarrollar planes o proyectos de vivienda de interés social.
2. Construcción o mejoramiento de infraestructuras viales, de servicios públicos domiciliarios, áreas de recreación y equipamientos sociales para la adecuación de asentamientos urbanos en condiciones de desarrollo incompleto o inadecuado.
3. Ejecución de proyectos y obras de recreación, parques y zonas verdes y expansión y recuperación de los centros y equipamientos que conforman la red del espacio público urbano.
4. Financiamiento de infraestructura vial y de sistemas de transporte masivo de interés general.

Acuerdo No. 015 de 2004
(Noviembre 24 de 2004)



"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE PUERTO BOYACÁ"

5. Actuaciones urbanísticas en macroproyectos, programas de renovación urbana u otros proyectos que se desarrollen a través de unidades de actuación urbanística.

6. Pago de precio o indemnizaciones por acciones de adquisición voluntaria o expropiación de inmuebles, para programas de renovación urbana.

7. Fomento de la creación cultural y al mantenimiento del patrimonio cultural del municipio, mediante la mejora, adecuación o restauración de bienes inmuebles catalogados como patrimonio cultural, especialmente en las zonas de las ciudades declaradas como de desarrollo incompleto o inadecuado.

PARÁGRAFO.- El Plan Básico de ordenamiento o los instrumentos que lo desarrollen, definirán las prioridades de inversión de los recursos recaudados provenientes de la participación en las plusvalías.

Artículo 222.- INDEPENDENCIA RESPECTO DE OTROS GRAVÁMENES. La participación en plusvalía es independiente de otros gravámenes que se impongan a la propiedad inmueble y específicamente de la contribución de valorización que llegue a causarse por la realización de obras públicas, salvo cuando la administración opte por determinar el mayor valor adquirido por los predios conforme a lo dispuesto en el presente capítulo, caso en el cual no podrá cobrarse contribución de valorización por las mismas obras.

PARÁGRAFO.- En todo caso, en la liquidación del efecto plusvalía en razón de los hechos generadores previstos en el presente capítulo, no se podrán tener en cuenta los mayores valores producidos por los mismos hechos, si en su momento éstos fueron tenidos en cuenta para la liquidación del monto de la contribución de valorización, cuando fuere del caso.

Artículo 223.- VALORIZACIÓN (NUG). Consiste en una contribución sobre las propiedades raíces que se beneficien con la ejecución de obras de interés público local, destinada exclusivamente a atender a los gastos que demanden dichas obras.

Para liquidar la contribución de valorización se tendrá como base impositiva el costo de la respectiva obra, dentro de los límites del beneficio que ella produzca a los inmuebles que han de ser gravados, entendiéndose por costo todas las inversiones que la obra requiera, adicionadas con un porcentaje prudencial para

Acuerdo No. 015 de 2004
(Noviembre 24 de 2004)



"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE PUERTO BOYACÁ"

imprevistos y hasta un 30% más destinado a gastos de distribución y recaudación de la contribución.

PARÁGRAFO 1.- BIENES EXCLUIDOS DE VALORIZACIÓN Los inmuebles de propiedad del municipio destinados a escuelas, hospitales, centros de salud o salones comunales, no serán sujetos de la contribución de valorización.

Artículo 224.- PREDIAL (NUG). Impuesto predial: es un impuesto directo de carácter municipal que grava los predios urbanos y rurales, edificados o no, que se encuentran ubicados dentro del perímetro de servicios públicos del municipio de Puerto Boyacá.

Este gravamen afecta el valor de la propiedad, sin tener en cuenta la situación personal de su propietario o poseedor, los pasivos imputables a su adquisición o construcción y ni siquiera los gravámenes hipotecarios que afecten directamente el bien.

PARÁGRAFO 1.- GRAVÁMENES QUE COMPRENDEN EL IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO. A partir de 1990 los siguientes gravámenes se fusionaron en un solo impuesto, denominado "impuesto predial unificado" :

- a) El impuesto predial regulado por la Ley 14 de 1983.
- b) El impuesto de parques y arborización.
- c) El impuesto de estratificación económica.
- d) La sobretasa de levantamiento catastral.

Artículo 225.- TARIFAS (NUG). Son los porcentajes fijados por la ley, que aplicados a la base gravable determinan la cuantía del impuesto, dependen de criterios tales como la estratificación, destinación y ubicación de los predios.

Acuerdo No. 015 de 2004
(*Noviembre 24 de 2004*)



"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE PUERTO BOYACÁ"

TÍTULO III PROCEDIMIENTOS DE TRANSFERENCIA Y ADQUISICIÓN DE BIENES

CAPÍTULO I

TRANSFERENCIA GRATUITA DE BIENES FISCALES

Artículo 226.- TRANSFERENCIA GRATUITA DE BIENES FISCALES. De conformidad con la Ley 388 de 1997 y con el Decreto 540 de 1998, se establecen dentro del presente capítulo las siguientes definiciones, contenidos y procedimiento para las transferencias a título gratuito que en desarrollo del artículo 58 de la Ley 9ª de 1989, decida efectuar el municipio de Puerto Boyacá.

Artículo 227.- INICIACIÓN DEL PROCEDIMIENTO. Las actuaciones dirigidas a ceder gratuitamente los inmuebles a que se refiere el artículo 58 de la Ley 9ª de 1989, se iniciarán de oficio o a petición de parte en la forma prevista en el presente capítulo.

Artículo 228.- INICIACIÓN DE OFICIO. Con el fin de dar cumplimiento al mandato previsto por el artículo 58 de la Ley 9ª de 1989, el municipio de Puerto Boyacá, a través de la Oficina de Planeación Municipal, mantendrá actualizado un inventario de los bienes de su propiedad respecto de los cuales se puedan cumplir las condiciones previstas en dicha norma para lo cual:

Verificará la situación jurídica de los inmuebles desde el punto de vista del registro de instrumentos públicos, con el fin de establecer los que pertenecen al municipio y pueden ser transferidos en desarrollo del artículo 58 de la Ley 9ª de 1989.

Verificará si los bienes son de uso público, tienen el carácter de bienes fiscales destinados a salud o educación o se encuentran ubicados en zonas insalubres o presentan peligro para la población, de conformidad con el artículo 56 de la Ley 9ª de 1989, modificado por el artículo 5º de la Ley 2ª de 1991, para lo cual deberán tomar en cuenta las normas urbanísticas correspondientes.

Acuerdo No. 015 de 2004
(Noviembre 24 de 2004)



"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE PUERTO BOYACÁ"

Establecerá los casos en los que los inmuebles tienen el carácter de vivienda de interés social, para lo cual procederán a realizar el avalúo correspondiente con base en la información catastral disponible.

Dicho avalúo se realizará por las entidades facultadas para tal efecto, y tendrá por objeto establecer si el valor de la vivienda es igual o inferior al previsto en el artículo 44 de la Ley 9ª de 1989.

Para este efecto se deberá determinar el valor que tenía el inmueble en la fecha en que comenzó a regir la Ley 9ª de 1989, para lo cual se podrá realizar el avalúo actual del inmueble y con base en el mismo calcular su valor en la fecha en que comenzó a regir la Ley 9ª de 1989, tomando en cuenta el incremento del índice de precios al consumidor. Igualmente dicho avalúo podrá hacerse por cualquier otro procedimiento técnico que señale el Instituto Geográfico Agustín Codazzi.

Para realizar los avalúos se podrá proceder a determinar el valor por metro cuadrado en la respectiva zona económica homogénea, para posteriormente liquidar el avalúo correspondiente a la respectiva unidad.

Cumplido lo anterior y en relación con los bienes que de acuerdo con la información recopilada cumplan los supuestos previstos en el artículo 58 de la Ley 9ª de 1989, la alcaldía municipal, a través de la oficina de planeación municipal, procederá a citar a los interesados para que se hagan parte en la actuación y puedan solicitar la cesión a título gratuito.

Dicha citación se hará por oficio enviado por correo a la dirección del interesado o por aviso publicado en un periódico de amplia circulación local, cuando ello proceda de acuerdo con lo previsto en el Código Contencioso Administrativo.

A este tenor, la oficina de planeación municipal podrá enviar funcionarios o personas que contrate para el efecto, al inmueble a fin de citar a los interesados que habiten allí para que pueda hacerse parte en la actuación diligenciando la solicitud a que se refiere el artículo siguiente y para verificar la información a que se refiere el inciso primero de este artículo.

Acuerdo No. 015 de 2004
(Noviembre 24 de 2004)



"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE PUERTO BOYACÁ"

Artículo 229.- SOLICITUD. La solicitud del ocupante por la cual se hace parte en la actuación y solicita se le transfiera a título gratuito un bien fiscal en desarrollo del artículo 58 de la Ley 9ª de 1989 deberá contener la siguiente información:

1. Nombre e identificación del peticionario y dirección donde recibirá notificaciones.
2. Información acerca de sí el peticionario tiene vigente sociedad conyugal, matrimonio o unión marital de hecho que haya perdurado por lo menos dos años.
3. La manifestación de que se encuentra ocupando un bien fiscal con su vivienda.
4. La ubicación, nomenclatura e identificación del inmueble por sus linderos y, si lo conoce, por su número de matrícula inmobiliaria. Si el predio forma parte de otro de mayor extensión, cuya identificación conoce, deberá manifestarla.
5. El nombre de la entidad propietaria del predio, si lo conoce.
6. La manifestación de que ha venido ocupando dicho inmueble como poseedor desde una fecha anterior al 28 de julio de 1988. Para este efecto, se tomará en cuenta el tiempo de ocupación del solicitante, así como el de aquellos de los cuales sea causahabiente a título singular o universal, por acto entre vivos o por causa de muerte.

En tal caso, el solicitante deberá manifestar los vínculos jurídicos con sus antecesores, acompañando la copia de los documentos correspondientes.

De conformidad con el artículo 10 del Decreto-Ley 2150 de 1995, las anteriores afirmaciones tendrán los efectos y consecuencias de una declaración extrajudicial.

Artículo 230.- TRÁMITE DE LA SOLICITUD. Recibida la solicitud de que trata el artículo anterior, si la misma cumple con los requisitos previstos en el Código Contencioso Administrativo la oficina de planeación municipal procederá a disponer la práctica de una inspección sobre el inmueble por parte de funcionarios de la entidad o personas contratadas para ello, con el fin de establecer la identidad del mismo, verificar que el peticionario sea ocupante de él y que el mismo esté destinado a su vivienda.

Acuerdo No. 015 de 2004
(Noviembre 24 de 2004)



"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE PUERTO BOYACÁ"

Igualmente la oficina de planeación municipal dispondrá la publicación de un aviso en un periódico de amplia circulación del lugar de ubicación del predio, en el cual se indicará el nombre del peticionario, su documento de identidad, la identificación del predio por su nomenclatura, si la posee, el objeto de la actuación y la facultad que tiene todo interesado de hacerse parte en la misma, para lo cual dispondrá de un término no inferior a cinco días hábiles contados a partir de la publicación del aviso.

Igualmente, el aviso podrá publicarse a través de una emisora radial con cubrimiento en el lugar de ubicación del predio, entre las 5 de la mañana y las 10 de la noche o a falta de la misma, por bando o por cualquier otro medio masivo de comunicación.

Cuando se tramiten conjuntamente más de dos solicitudes, la publicación a que se refiere el inciso anterior se podrá realizar así:

Se publicará un único aviso, el cual contendrá: la identificación del inmueble al cual se refiere la petición o peticiones, por su nomenclatura, el objeto de la actuación, el hecho de que en la Alcaldía se publica un aviso con la relación discriminada de los peticionarios y los predios a que se refiere cada petición, y la advertencia sobre la posibilidad de todo interesado de hacerse parte en la actuación en el término que se fije que no será inferior a cinco (5) días hábiles.

Cuando los inmuebles objeto de las peticiones formen parte de un predio de mayor extensión, la identificación contenida en el aviso podrá referirse a este último, y

Se fijará un aviso en un lugar público de la Alcaldía a partir de la misma fecha en que se publique el aviso al que se refiere el literal anterior y hasta el último día en que los terceros puedan hacerse parte en la actuación, en el cual se indicará el nombre del peticionario, su documento de identidad, la identificación del predio al cual se refiere la petición por su nomenclatura y la advertencia sobre la posibilidad de hacerse parte en la actuación.

Artículo 231.- PRUEBAS PARA ESTABLECER LA FECHA DE LA OCUPACIÓN. Cuando la entidad encuentre que existen indicios de que la información consignada en la solicitud no es correcta, procederá a verificar el contenido de la misma. En tal caso, para verificar la fecha a partir de la cual se encuentra ocupado el bien, la entidad pública podrá acudir a los documentos de incorporación urbanística, a las aerofotografías provenientes del Instituto

MUNICIPIO DE PUERTO BOYACÁ.

-HOJA 236 -

Acuerdo No. 015 de 2004
(Noviembre 24 de 2004)



"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE PUERTO BOYACÁ"

Geográfico Agustín Codazzi o de la entidad que cumpla sus funciones, o a los demás medios de prueba que considere convenientes.

Artículo 232.- INICIACIÓN DE LA ACTUACIÓN POR PETICIÓN DE PARTE.

Cuando la oficina de planeación municipal no haya iniciado de oficio la actuación, las personas que hayan ocupado bienes fiscales inmuebles de propiedad del municipio de Puerto Boyacá en los términos del artículo 58 de la Ley 9ª de 1989 podrán solicitar que se les transfieran a título gratuito dichos bienes. Dicha solicitud contendrá la información de que trata el artículo 308 de este Acuerdo.

Recibida la solicitud, la entidad pública procederá a verificar la situación del inmueble, de acuerdo con lo previsto en el artículo 307 de este Acuerdo y continuará el trámite de conformidad con lo previsto en el artículo 309 del mismo.

Artículo 233.- TERMINACIÓN DE LA ACTUACIÓN CUANDO EL BIEN NO PUEDA SER TRANSFERIDO.

En cualquier estado de la actuación en que la oficina de planeación municipal determine que el bien es de uso público, que está destinado a salud o educación, es de propiedad particular o se encuentra ubicado en una zona insalubre o en una que presente peligro para la población, procederá a poner fin a la actuación por resolución que se notificará en la forma prevista por el Código Contencioso Administrativo.

Si la oficina de planeación municipal establece que el bien pertenece a otra entidad pública diferente al municipio procederá a darle traslado a la solicitud presentada y de toda la actuación adelantada, para que la misma continúe el trámite en el estado que se encuentre.

En ningún caso podrá aplicarse el artículo 58 de la Ley 9ª de 1989 en favor de las personas que sean meros tenedores de bienes inmuebles por cuenta del municipio.

Artículo 234.- EXPEDICIÓN DEL ACTO ADMINISTRATIVO.

Cumplido lo anterior, si la oficina de planeación municipal encuentra acreditados los supuestos a que hace referencia el artículo 58 de la Ley 9ª de 1989, el Alcalde procederá a expedir el acto por el cual se transfieren a título gratuito los inmuebles.

En la resolución que se expida por el municipio, en desarrollo de lo dispuesto en el artículo 95 de la Ley 388 de 1997, en concordancia con lo establecido en el artículo 58 de la Ley 9ª de 1989, se incluirán además de la identificación del bien y de la demás información que de acuerdo con las normas legales se requiera para

Acuerdo No. 015 de 2004
(Noviembre 24 de 2004)



"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE PUERTO BOYACÁ"

el registro, los aspectos que a continuación se señalan, de los cuales se dejará expresa constancia en el folio de matrícula inmobiliaria correspondiente al bien:

- a. La obligación para el beneficiario de no enajenar el bien transferido antes de transcurridos cinco (5) años, contados desde la fecha de expedición del acto administrativo por el cual se dispone la transferencia del bien, salvo que medie permiso del municipio fundado en razones de fuerza mayor;
- b. El hecho de que el incumplimiento de la obligación anterior constituye una condición resolutoria del acto jurídico de transferencia del bien;
- c. La obligación de restituir el bien, cuando se establezca plenamente que hubo falsedad en los documentos o en la información suministrada por el peticionario, y
- d. La afectación del inmueble a vivienda familiar, cuando sea del caso de conformidad con lo previsto en los artículos 1º y 12 de la Ley 258 de 1996.

Artículo 235.- DELIMITACIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO. Para efectos de delimitar el espacio público que debe pertenecer al municipio, la oficina de planeación municipal deberá elaborar o disponer la elaboración de un plano en el cual se delimiten claramente dichas áreas, el cual se anexará al acto en virtud del cual se realice la cesión para efectos de la identificación respectiva. Dicho plano se ajustará a lo dispuesto por el presente Plan de Ordenamiento o normas que lo modifiquen, adicionen o deroguen.

CAPÍTULO II
ADQUISICIÓN DE INMUEBLES POR EL MUNICIPIO DE PUERTO BOYACÁ
PARA LOS FINES PREVISTOS POR EL ARTÍCULO 58 DE LA LEY 388 DE
1997

Artículo 236.- EL MUNICIPIO DE PUERTO BOYACÁ COMO ADQUIRENTE DE INMUEBLES PARA DESARROLLAR LOS FINES PREVISTOS POR EL ARTÍCULO 10 DE LA LEY 9a. DE 1989, SUSTITUIDO POR EL ARTÍCULO 58 DE LA LEY 388 DE 1997 Y PARA DECRETAR SU EXPROPIACIÓN. El municipio de Puerto Boyacá, a través del Alcalde, podrá adquirir por enajenación voluntaria inmuebles de las áreas urbanas y rurales o decretar su expropiación, para el

Acuerdo No. 015 de 2004
(Noviembre 24 de 2004)



"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE PUERTO BOYACÁ"

cumplimiento de los fines previstos por el artículo 10 de la Ley 9a. de 1989, sustituido por el artículo 58 de la Ley 388 de 1997.

Artículo 237.- CONCORDANCIA CON EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL. Toda adquisición o expropiación de inmuebles que se realice por el municipio de Puerto Boyacá, se efectuará de conformidad con los objetivos y usos del suelo establecidos en el presente Plan Básico de Ordenamiento Territorial y en las disposiciones que lo reglamenten, teniendo en cuenta el procedimiento establecido por el Código de Procedimiento Civil y por el artículo 62 de la Ley 388 de 1997 y las normas que los modifiquen o adicionen.

CAPÍTULO III
DESARROLLO Y CONSTRUCCIÓN PRIORITARIA

Artículo 238.-DESARROLLO Y CONSTRUCCIÓN PRIORITARIA. Habrá lugar a la iniciación del proceso de enajenación forzosa en pública subasta, por incumplimiento de la función social de la propiedad sobre:

1. Los terrenos localizados en suelo de expansión, de propiedad pública o privada, declarados como de desarrollo prioritario en el presente Acuerdo o en planes parciales, que no se urbanicen dentro de los tres (3) años siguientes a su declaratoria.
2. Los terrenos urbanizables no urbanizados localizados en suelo urbano, de propiedad pública o privada, declarados como de desarrollo prioritario en el presente Acuerdo o en planes parciales, que no se urbanicen dentro de los dos (2) años siguientes a su declaratoria.
3. Los terrenos o inmuebles urbanizados sin construir, localizados en suelo urbano, de propiedad pública o privada, declarados como de construcción prioritaria en el presente Acuerdo o en planes parciales, que no se construyan dentro del año siguiente a su declaratoria.

Lo anterior sin perjuicio de que tales inmuebles pueden ser objeto de los procesos de enajenación voluntaria y expropiación de que trata la Ley 388 de 1997 y sus normas reglamentarias.

Artículo 239.- INMUEBLES URBANIZABLES NO URBANIZADOS. Declárense los inmuebles urbanizables no urbanizados dentro del área urbana del municipio

MUNICIPIO DE PUERTO BOYACÁ.

-HOJA 239 -

Acuerdo No. 015 de 2004
(Noviembre 24 de 2004)



"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE PUERTO BOYACÁ"

de Puerto Boyacá, localizados en el Mapa PCU-10 del Documento Técnico, como de desarrollo prioritario, con el fin de que sean urbanizados dentro de los dos (2) años siguientes a la entrada en vigencia del presente Acuerdo.

Artículo 240.- INMUEBLES URBANIZADOS SIN CONSTRUIR. Declárense los inmuebles urbanizados sin construir dentro del área urbana del municipio de Puerto Boyacá, localizados en el Mapa PCU-10 del Documento Diagnóstico, como de construcción prioritaria, con el fin de que sean construidos dentro del año siguiente a la entrada en vigencia del presente Acuerdo:

Artículo 241.- PRÓRROGAS. La iniciación del proceso de enajenación forzosa procederá cuando las obras de urbanización o construcción, según sea el caso, no se inicien dentro del término señalado, y se referirá únicamente a la parte no urbanizada o construida.

Los términos de que tratan los artículos anteriores empezarán a contarse a partir de la fecha de promulgación del presente Acuerdo y podrá prorrogarse por el Alcalde municipal, previo concepto de la oficina de planeación municipal, hasta por un cincuenta por ciento (50%), siempre y cuando las obras realizadas representen por lo menos el cincuenta por ciento (50%) de la urbanización o construcción.

La prórroga deberá solicitarse al Alcalde municipal, antes del vencimiento del plazo, y no se procederá a la iniciación del proceso de enajenación forzosa mientras la autoridad no decida sobre la solicitud.

Cuando existieren dificultades generales de financiación o de mercado, determinadas por el Gobierno Nacional, los propietarios podrán solicitar al Alcalde prórroga del plazo concedido para cumplir con lo establecido en el artículo 52 de la ley 388 de 1997. En ningún caso dichas prórrogas sucesivas podrán exceder los dieciocho (18) meses.

Artículo 242.-INICIACIÓN DEL PROCESO DE ENAJENACIÓN FORZOSA. Corresponderá al Alcalde municipal, mediante resolución motivada, ordenar la enajenación forzosa de los inmuebles que no cumplan su función social en los términos previstos en la Ley 388 de 1.997 y sus normas reglamentarias.

En dicha resolución se especificará el uso o destino que deba darse al inmueble en lo sucesivo, de conformidad con lo establecido en el presente Plan Básico de ordenamiento y normas urbanísticas que lo desarrollen.

Acuerdo No. 015 de 2004
(Noviembre 24 de 2004)



"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE PUERTO BOYACÁ"

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 sólo procederá, por la vía gubernativa, el recurso de reposición, que deberá interponerse dentro de los quince (15) días siguientes a la fecha de la notificación.

Transcurrido el término de dos meses, contados a partir de la fecha de la interposición del recurso de reposición 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.

Artículo 243.- PROCEDIMIENTO PARA LA ENAJENACIÓN FORZOSA. Una vez se produzca la inscripción prevista en el artículo anterior, corresponderá a la administración municipal, dentro de los tres (3) meses siguientes, someter los terrenos e inmuebles respectivos a enajenación forzosa mediante el procedimiento de pública subasta, cuya convocatoria incluirá por lo menos los siguientes aspectos:

1. La determinación del plazo para la urbanización o edificación, según el caso, el cual no podrá ser superior al previsto en el presente Acuerdo para el propietario inicial.
2. La especificación de que el terreno objeto de la transacción tiene la declaratoria de desarrollo o construcción prioritaria.
3. El precio de base de la enajenación, que no podrá ser inferior al setenta por ciento (70%) del avalúo comercial del inmueble definido por peritos inscritos en la lonja de propiedad raíz u otras entidades especializadas.

Acuerdo No. 015 de 2004
(Noviembre 24 de 2004)



"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE PUERTO BOYACÁ"

Si en la subasta convocada al efecto no se presentaren posturas admisibles, se citará para una segunda subasta, en la cual será postura admisible la oferta que iguale al 70% del avalúo catastral.

Si en la segunda subasta no se presentaren ofertas admisibles, el municipio o distrito iniciará los trámites de la expropiación administrativa de los correspondientes inmuebles, cuyo precio indemnizatorio será igual al 70% de dicho avalúo catastral, pagado en los términos previstos en el artículo 67 de la ley 388 de 1997.

PARÁGRAFO 1.- Al precio de la subasta se le descontarán los gastos de administración correspondientes en que incurra el municipio y la totalidad de la plusvalía generadas desde el momento de declaratoria de desarrollo y construcción prioritario.

PARÁGRAFO 2.- El procedimiento de la pública subasta se sujetará a las normas establecidas en los artículos 525 y siguientes del Código de Procedimiento Civil.

Artículo 244.- INCUMPLIMIENTO DE LA FUNCIÓN SOCIAL POR PARTE DEL COMPRADOR. El incumplimiento por parte del adquirente en el desarrollo o la construcción de los terrenos o inmuebles adquiridos mediante la pública subasta, dará lugar a la iniciación del proceso de expropiación por vía administrativa por parte del municipio de Puerto Boyacá.

En este caso el precio indemnizatorio no podrá ser superior al monto pagado por el adquirente en la pública subasta, actualizado según el índice de precios al consumidor y la forma de pago será a plazo con una cuota inicial del cuarenta por ciento (40%) y el saldo en ocho (8) contados anuales y sucesivos, el primero de los cuales vencerá un año después de la fecha de entrega del inmueble.

Sobre los saldos se reconocerá un interés ajustable equivalente al ochenta por ciento (80%) del incremento porcentual del índice nacional de precios al consumidor para empleados certificado por el DANE para los seis meses inmediatamente anteriores a cada vencimiento, pagadero por semestre vencido.



"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE PUERTO BOYACÁ"

CAPÍTULO IV
AVALÚO DE BIENES INMUEBLES

Artículo 245.- AVALÚOS PARA DETERMINAR EL VALOR COMERCIAL DE BIENES INMUEBLES. De conformidad con la Ley 388 de 1997 y con el Decreto 1420 de 1998, las disposiciones contenidas en el presente capítulo tienen por objeto señalar las normas, procedimientos, parámetros y criterios para la elaboración de los avalúos por los cuales se determinará el valor comercial de los bienes inmuebles, para la ejecución de los siguientes eventos, entre otros:

- a. Adquisición de inmuebles por enajenación forzosa.
- b. Adquisición de inmuebles por enajenación voluntaria.
- c. Adquisición de inmuebles a través del proceso de expropiación por vía judicial.
- d. Adquisición de inmuebles a través del proceso de expropiación por vía administrativa.
- e. Determinación del efecto de plusvalía.
- f. Determinación del monto de la compensación en tratamientos de conservación.
- g. Pago de la participación en plusvalía por transferencia de una porción del predio objeto de la misma.
- h. Determinación de la compensación por afectación por obra pública en los términos que señala el artículo 37 de la Ley 9ª de 1989.

Artículo 246.- VALOR COMERCIAL. Se entiende por valor comercial de un inmueble el precio más probable por el cual éste se transaría en un mercado donde el comprador y el vendedor actuarían libremente, con el conocimiento de las condiciones físicas y jurídicas que afectan el bien.

Artículo 247.- DETERMINACIÓN DEL VALOR COMERCIAL. La determinación del valor comercial de los inmuebles la harán, a través de un avalúo, el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, la entidad que haga sus veces o las personas naturales o jurídicas de carácter privado registradas y autorizadas por las lonjas de propiedad raíz del lugar donde se ubiquen los bienes objeto de la valoración.

Artículo 248.- SOLICITUD DE AVALÚOS. La valoración comercial de los inmuebles podrá ser solicitada por las entidades que facultan las leyes 9ª de 1989 y 388 de 1997 y por las demás que las modifiquen y los decretos que las desarrollen para realizar los eventos descritos en el artículo 221 de este Acuerdo.

Acuerdo No. 015 de 2004
(Noviembre 24 de 2004)



"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE PUERTO BOYACÁ"

Artículo 249.- VALIDEZ DE AVALÚOS CATASTRALES. Para efectos de la aplicación del inciso segundo del numeral 3 del artículo 56 de la Ley 388 de 1997, cuando el avalúo catastral vigente sea resultado de una petición de estimación, según el artículo 13 de la Ley 14 de 1983 o de un autoavalúo en los términos del artículo 14 de la Ley 44 de 1990, deberá tener más de un año de vigencia en el respectivo catastro.

Artículo 250.- ZONA GEOECONÓMICA HOMOGÉNEA. Como zona o subzona geoeconómica homogénea se entiende el espacio que tiene características físicas y económicas similares, en cuanto a:

1. Topografía.
2. Normas urbanísticas.
3. Servicios públicos domiciliarios.
4. Redes de infraestructura vial.
5. Tipología de las construcciones.
6. Valor por unidad de área de terreno.
7. Áreas morfológicas homogéneas.
8. La estratificación socioeconómica.

PARÁGRAFO 1.- Para efectos de la determinación de la compensación de que trata el Decreto-Ley 151 de 1998 y el presente Acuerdo, para el cálculo del reparto equitativo de cargas y beneficios y para la delimitación de las unidades de actuación urbanística, se entienden como áreas morfológicas homogéneas las zonas que tienen características análogas en cuanto a tipologías de terreno, edificación o construcción, usos e índices derivados de su trama urbana original.

PARÁGRAFO 2.- En desarrollo del presente Acuerdo, se tomarán como referencia las zonas homogéneas físicas elaboradas por las autoridades catastrales en sus procesos de formación catastral o de actualización de la formación catastral.

Acuerdo No. 015 de 2004
(Noviembre 24 de 2004)



"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE PUERTO BOYACÁ"

Artículo 251.- OBLIGACIÓN DE LAS PERSONAS QUE REALICEN AVALÚOS. Las personas naturales o jurídicas de carácter privado que realicen avalúos en desarrollo del presente Acuerdo, deberán estar registradas y autorizadas por una lonja de propiedad raíz domiciliada en la capital del departamento.

Artículo 252.- RESPONSABILIDAD EN LOS AVALÚOS. La entidad privada a la cual se le solicite el avalúo y la persona que lo adelante, serán solidariamente responsables por el avalúo realizado de conformidad con la ley.

Artículo 253.- SOLICITUD DE AVALÚOS. El municipio podrá solicitar la elaboración del avalúo a una de las siguientes entidades:

1. Las lonjas o lonja de propiedad raíz con domicilio en el departamento.
2. El Instituto Geográfico Agustín Codazzi o la entidad que haga sus veces.

PARÁGRAFO.- Dentro del término de la vigencia del avalúo, no se podrá solicitar el mismo avalúo a otra entidad autorizada, salvo cuando haya vencido el plazo legal para elaborar el avalúo contratado.

Artículo 254.- REQUISITOS DE LA SOLICITUD DE AVALÚO. La solicitud de realización de los avalúos de que trata el presente Acuerdo deberá presentarse por la alcaldía o la entidad descentralizada, firmada por el Alcalde o su delegado legalmente autorizado o por el representante legal de la entidad descentralizada, señalando el motivo del avalúo y entregado a la entidad encargada los siguientes documentos:

- a. Identificación del inmueble o inmuebles, por su dirección y descripción de linderos.
- b. Copia de la cédula catastral, siempre que exista.
- c. Copia del certificado de libertad y tradición del inmueble objeto del avalúo, cuya fecha de expedición no sea anterior en más de tres (3) meses a la fecha de la solicitud.
- d. Copia del plano del predio o predios, con indicación de las áreas del terreno, de las construcciones o mejoras del inmueble motivo de avalúo, según el caso.

Acuerdo No. 015 de 2004
(Noviembre 24 de 2004)



"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE PUERTO BOYACÁ"

- e. Copia de la escritura del régimen de propiedad horizontal, condominio o parcelación cuando fuere del caso.
- f. Copia de la reglamentación urbanística vigente en el municipio, en la parte que haga relación con el inmueble objeto del avalúo.
- g. Para el caso del avalúo previsto en el artículo 37 de la Ley 9ª de 1989, deberá informarse el lapso de tiempo durante el cual se imposibilite la utilización total o parcial del inmueble como consecuencia de la afectación.

PARÁGRAFO.- Cuando se trate del avalúo de una parte de un inmueble, además de los documentos e información señalados en este artículo para el inmueble de mayor extensión, se deberá adjuntar el plano de la parte objeto del avalúo, con indicación de sus linderos, rumbos y distancias.

Artículo 255.- IMPUGNACIÓN AL AVALÚO. La alcaldía o la entidad descentralizada, según corresponda, podrán pedir la revisión y la impugnación al avalúo dentro de los cinco (5) días siguientes a la fecha en que la entidad que realizó el avalúo se lo ponga en conocimiento.

La impugnación puede proponerse directamente o en subsidio de la revisión.

Artículo 256.- REVISIÓN DE AVALÚOS. De conformidad con el artículo 16 del Decreto 1420 de 1998, se entiende por revisión el trámite por el cual la entidad solicitante, fundada en consideraciones técnicas, requiere a quien practicó el avalúo para que reconsidere la valoración presentada, a fin de corregirla, reformarla o confirmarla.

La impugnación es el trámite que se adelanta por la entidad solicitante del avalúo ante el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, para que éste examine el avalúo a fin de corregirlo, reformarlo o confirmarlo.

Artículo 257.- VIGENCIA DE LOS AVALÚOS. Los avalúos tendrán una vigencia de un (1) año, contados desde la fecha de su expedición o desde aquella en que se decidió la revisión o impugnación.



"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE PUERTO BOYACÁ"

PARTE IV

CARACTERÍSTICAS BÁSICAS SISTEMAS ESTRUCTURANTES DEL TERRITORIO DEL MUNICIPIO DE PUERTO BOYACÁ

Artículo 258.- DEFINICIÓN DE LOS SISTEMAS ESTRUCTURANTES. Son aquellos que concretan el modelo de ocupación del territorio, articulando las relaciones entre las zonas urbanas y rurales, así como las distintas áreas que constituyen los suelos urbanos y de expansión urbana. Igualmente forman parte de estos sistemas aquellos que permiten la articulación del municipio con su región.

TÍTULO I SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS

CAPÍTULO I
INSTALACIÓN Y PRESTACIÓN DE SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS Y SANEAMIENTO BÁSICO

Artículo 259.- SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS. Forman parte del sistema estructurante de servicios públicos las reservas de suelo para la provisión de agua potable, los sistemas primarios existentes y proyectados de agua potable, alcantarillado, incluyendo los sistemas de tratamiento de aguas residuales, los sistemas de recolección y disposición de residuos sólidos. Para los fines del presente Acuerdo se entiende por servicios públicos domiciliarios los siguientes:

1. Energía eléctrica.
2. Acueducto.
3. Alcantarillado, que comprende el drenaje de las aguas lluvias y negras y en general, todo lo relacionado con la disposición y tratamiento de los residuos líquidos.
4. Recolección de basuras, lo cual incluye aseo y barrido de calles y disposición y tratamiento de residuos sólidos.
5. Gas domiciliario.
6. Telefonía.

Acuerdo No. 015 de 2004
(Noviembre 24 de 2004)



"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE PUERTO BOYACÁ"

Artículo 260.- LA PRESTACIÓN DE LOS SERVICIOS PÚBLICOS COMO HERRAMIENTA DE APLICACIÓN DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL. La prestación de los servicios públicos es una herramienta de aplicación de lo dispuesto en el presente Acuerdo.

Corresponde a las autoridades de planificación determinar las políticas de prestación de los servicios públicos como herramienta para la realización de las metas y propósitos del Plan Básico de Ordenamiento Territorial de Puerto Boyacá.

Artículo 261.- CONDICIONAMIENTO DE LOS SERVICIOS PÚBLICOS A LAS NORMAS URBANÍSTICAS. Sea que los servicios los preste el Estado o no, la instalación y prestación de servicios públicos y sus características, estarán condicionadas a lo que al respecto se disponga en las normas urbanísticas de cada sector.

Artículo 262.- DETERMINACIÓN DE LAS CARACTERÍSTICAS Y ESPECIFICACIONES TÉCNICAS DE LOS SERVICIOS PÚBLICOS Y DE LAS OBRAS DE INFRAESTRUCTURA. Las características y especificaciones técnicas de los servicios públicos y de las correspondientes obras de infraestructura serán establecidas por las empresas prestadoras de servicios públicos que operan en el municipio de Puerto Boyacá, según los requerimientos de las respectivas reglamentaciones, como elementos integrantes e inseparables del conjunto de normas que se adopten para el funcionamiento de usos urbanos.

Artículo 263.- PROHIBICIÓN DE INSTALAR SERVICIOS PÚBLICOS EN CONTRAVENCIÓN A LAS NORMAS URBANÍSTICAS. Las empresas prestadoras de servicios públicos, así como las demás personas y entidades autorizadas para prestarlos, deberán disponer la prestación de los servicios a su cargo, de manera que se fomente la consolidación de los usos permitidos en los diferentes sectores del territorio conforme a la zonificación vigente y a la reglamentación específica del área.

Igualmente deberán abstenerse de instalarlos o de aceptar suscriptores, en caso de que las edificaciones o desarrollos a las que se pretenda llevar o conectar los servicios carezcan de licencia de construcción o de urbanización, salvo en los casos de legalización previstos en el presente Acuerdo.

Tampoco podrá adelantarse la ejecución de obras de infraestructura para la prestación de servicios públicos, que no estén amparadas con permiso o licencia

MUNICIPIO DE PUERTO BOYACÁ.

Acuerdo No. 015 de 2004
(Noviembre 24 de 2004)



"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE PUERTO BOYACÁ"

expedida dentro del marco de la reglamentación específica del terreno, ni podrán instalarse o prestarse servicios públicos con violación de la mencionada reglamentación, o con violación de los términos de la licencia, o cuando se carezca de ella.

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

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

Artículo 264.- ÁREA DE COBERTURA DE LOS SERVICIOS QUE PRESTAN LAS EMPRESAS DE SERVICIOS PÚBLICOS EN EL MUNICIPIO DE PUERTO BOYACÁ. Las áreas inicialmente definidas para la instalación y suministro de servicios públicos por parte de las empresas prestadoras de servicios públicos son, en primer lugar, el área urbana, en segundo lugar el área rural del municipio de Puerto Boyacá, con prioridad de los centros poblados.

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

En las áreas de expansión urbana, que se incorporen como nuevas áreas urbanas, los servicios se prestarán con las características de cubrimiento que se expresen en los planes parciales de incorporación, También podrán prestarse los servicios públicos por parte de las empresas en las áreas rurales para usos no urbanos.



"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE PUERTO BOYACÁ"

CAPÍTULO II
PLANES SECTORIALES DE LOS SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS

Artículo 265.- PLANES MAESTROS PARA CADA UNO DE LOS SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS (NUG). Debido a que no existe un documento técnico que agrupe los proyectos que se enuncian, generando así un desconocimiento del funcionamiento y comportamiento del sistema y las fallas puntuales que posee la zona urbana del municipio de Puerto Boyacá, la administración Municipal debe formular el Plan Maestro de Acueducto y Alcantarillado para el suelo urbano y centros poblados, realizar el levantamiento de catastro de la red de servicios de: acueducto y alcantarillado, energía (plan de desarrollo eléctrico), de telefonía y de aseo. Durante los primeros dieciocho meses de vigencia del Plan Básico de Ordenamiento Territorial.

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

CAPÍTULO III
INFRAESTRUCTURA DE SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS PARA EL SUELO RURAL

Artículo 266.- Infraestructura de servicios públicos domiciliarios. Localización: Teniendo en cuenta que la población es dispersa deben promoverse los acueductos veredales, en los cuales se involucre a la población, para lograr un mayor control de las obras y su mantenimiento futuro; al igual que la construcción de los sistemas de alcantarillado, telefonía, redes eléctricas, gaseoducto y manejo de basuras.

PARÁGRAFO 1.-El servicio de acueducto, debe solucionarse teniendo en cuenta:

1. Corto plazo: Fortalecimiento de los actuales acueductos veredales (El Okal, El Marfil, Puerto Romero, Puerto Pinzón, Puerto Pineda, Guanegro) y gestionar los recursos para la construcción de nuevos acueductos en veredas donde no exista.

Acuerdo No. 015 de 2004
(Noviembre 24 de 2004)



"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE PUERTO BOYACÁ"

PARÁGRAFO 2.- Las demás veredas podrán implementar sistemas por pozo profundo, pudiendo adelantar los proyectos a corto plazo, con el apoyo de la Administración municipal.

PARÁGRAFO 3.- La administración Municipal, con el aval de la autoridad ambiental, permitirá el uso de pozos profundos como solución para la población rural que no posee acueducto y que por sus condiciones de dispersión y topografía no tengan acceso a las redes de acueducto, mediante una concesión de aguas subterráneas, en la cual se establecerá el tratamiento de potabilización, régimen de aprovechamiento de la captación con sus respectivas obligaciones y sanciones.

PARÁGRAFO 4.- Como alternativa inmediata para garantizar el abastecimiento de La ciudad y el sostenimiento de los actuales pozos, se fortalecerá el estudio de acueducto por gravedad entre municipios partícipes del proyecto al igual que la reactivación de los pozos profundos inactivos como complemento a esta infraestructura, para lo cual la Administración Municipal promoverá las acciones pertinentes a obtener los recursos necesarios.

PARÁGRAFO 5.- - Todos los usuarios de aguas de pozos profundos en el Municipio de Puerto Boyacá, están obligados a presentar ante las Empresas Públicas, una auto declaración del uso del recurso, en donde se informe sobre la localización del pozo, antigüedad, uso del agua y frecuencia de uso.

- La autoridad ambiental competente exigirá a los usuarios la instalación de medidores, para llevar un registro preciso del volumen acumulado extraído durante el tiempo de operación del pozo.

- La Autoridad Ambiental competente definirá las características técnicas y los tipos de medidores a instalar para efectuar los registros.

TÍTULO II VÍAS Y TRANSPORTE

Artículo 267.- SISTEMA VIAL PRIMARIO. Forma parte del sistema vial primario las vías que unen al Municipio de Puerto Boyacá con el sistema vial Nacional y

Acuerdo No. 015 de 2004
(Noviembre 24 de 2004)



"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE PUERTO BOYACÁ"

regional, así como aquellas que unen a las zonas urbanas con las rurales. Igualmente se incluyen las vías primarias de orden municipal.

CAPÍTULO I
ZONAS VIALES

Artículo 268.- ZONAS VIALES. Las zonas viales son las áreas destinadas al desplazamiento de vehículos, cargas y peatones, con sus bahías de parqueo ocasional y las respectivas áreas de control ambiental.

Las vías, tanto las que sean bienes de uso público, como las que no, son parte del espacio público.

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

Artículo 269.- ZONAS VIALES DE USO PÚBLICO. Entre las zonas viales de uso público se destacan las siguientes:

1. Las áreas para las vías del sistema vial general y para el transporte masivo adquiridas por el municipio de Puerto Boyacá.
2. Las vías correspondientes a la red local de una urbanización, cedidas gratuitamente al municipio de Puerto Boyacá por el urbanizador.
3. Los paisajes, puentes y túneles, estacionamientos públicos y en general las obras de ingeniería para el servicio e idoneidad del sistema vial.

Artículo 270.- ZONAS VIALES DE USO RESTRINGIDO. Son zonas viales de uso restringido las siguientes:

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

Acuerdo No. 015 de 2004
(Noviembre 24 de 2004)



"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE PUERTO BOYACÁ"

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

Artículo 271.- EQUIPAMIENTO VIAL. Es el conjunto de servicios, instalaciones físicas y obras de ingeniería destinadas al funcionamiento de una vía y sus anexidades.

Artículo 272.- ZONAS DE RESERVA PARA CONSTITUCIÓN DE FUTURAS AFECTACIONES EN TERRENOS DESTINADOS A VÍAS. Son la franja de terreno o inmuebles, necesarios para la futura construcción o ampliación de vías públicas y que serán tenidas en cuenta para definir afectaciones en predios que soliciten licencia de urbanización o de construcción.

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

Son zonas de reserva vial la totalidad de las áreas requeridas para la ejecución del sistema vial arterial y sus anexidades, así como las áreas definidas por el presente Plan de Ordenamiento en la formulación (Componente Urbano ítem 5.1.7.4.), el cual hace parte integral del presente Acuerdo y las que la Oficina de Planeación Municipal determine como prioritarias dentro de las futuras redes locales para su adecuada accesibilidad.

Las áreas requeridas para las intersecciones viales forman parte del sistema vial local.

Corresponde a la Oficina de Planeación Municipal definir en detalle las zonas de reserva vial y ordenar y aprobar su demarcación sobre el terreno cuando juzgue conveniente, de conformidad con los planos aprobados y adoptados en el presente Acuerdo, para lo cual las autoridades de policía prestarán la colaboración necesaria.

Artículo 273.- SISTEMAS VEHICULARES NUEVOS. Todo terreno a urbanizar debe prever un sistema vehicular de uso público, así:

Acuerdo No. 015 de 2004
(Noviembre 24 de 2004)



"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE PUERTO BOYACÁ"

1. Que constituya una malla vial vehicular contigua, conectadas con el sistema vial urbano y con los desarrollos aledaños.
2. Que todo desarrollo disponga de vías de penetración adecuadas para el tránsito automotor.

El municipio tendrá a su cargo la conservación y el mantenimiento de las vías urbanas y será la Oficina de Planeación Municipal, la encargada de efectuar dichas funciones.

CAPÍTULO II
PLAN VIAL Y DE TRANSPORTE

Artículo 274.- FORMULACIÓN DEL PLAN VIAL. El plan vial del municipio de Puerto Boyacá aprobado mediante Acuerdo No. 018 de 1989, define los objetivos y políticas a seguir en aspectos viales, no obstante, deberá hacerse los ajustes requeridos que se plantean desde el presente Plan de Ordenamiento, una perspectiva hacia el fortalecimiento de la red vial y de transporte de la ciudad fundamentado en el planeamiento, diseño y operación de toda la infraestructura relacionada.

Artículo 275.- OBJETIVOS. El Plan Vial y de Transporte considerará los planes y proyectos anteriores como punto de referencia y analizará todas las características físicas y operativas de la red.

Son objetivos específicos del plan vial los siguientes:

1. Servir de mecanismo de control y desarrollo del municipio.
2. Encauzar las inversiones que se destinen para obras viales con el fin de garantizar la racionalización en el empleo de recursos.
3. Clasificar las vías con el fin de dar soluciones alternativas de acceso para el tránsito interurbano tanto de cargas como de pasajeros y mixto, con el señalamiento de sitios estratégicos para instalaciones de terminales.
4. Separar los flujos de tránsito pesado para evitar la utilización de vías céntricas del municipio.

Acuerdo No. 015 de 2004
(Noviembre 24 de 2004)



"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE PUERTO BOYACÁ"

5. Hacer uso adecuado de las vías que circundan el centro tradicional, a través de políticas de restricción en cuanto a circulación de determinados vehículos.
6. Clasificar las vías en forma tal que se de prioridad a aquellas que se consideran deben soportar los mayores volúmenes de tránsito ocasionados por el transporte colectivo en su forma tradicional.
7. Formular estrategias necesarias para mejorar e incrementar los niveles de servicio del sistema.

Artículo 276.- SISTEMAS VEHICULARES NUEVOS. Todo terreno a urbanizar debe prever un sistema vehicular de uso público, así:

1. Que constituya una malla vial vehicular contigua, conectadas con el sistema vial urbano y con los desarrollos aledaños.
2. Que todo desarrollo disponga de vías de penetración adecuadas para el tránsito automotor.

El municipio tendrá a su cargo la conservación y el mantenimiento de las vías urbanas y será la Oficina de Planeación Municipal, la encargada de efectuar dichas funciones.

Artículo 277.- CESIONES OBLIGATORIAS GRATUITAS. Toda persona natural o jurídica que pretenda realizar una urbanización, parcelación o cualquier tipo de construcción deberá ceder a título gratuito y por escritura pública al municipio, el área de vías que resulte del esquema básico otorgado por la Oficina de Planeación Municipal y del diseño de la urbanización o parcelación Incluyendo andenes y separadores de las vías y vías de acceso o de estacionamiento para transporte público cuando sea del caso.

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

Acuerdo No. 015 de 2004
(Noviembre 24 de 2004)



"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE PUERTO BOYACÁ"

Artículo 278.-CLASIFICACIÓN. En la formulación del plan vial se incluye la adecuación de vías en diferentes categorías de acuerdo con su clasificación o jerarquización.

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

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

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

Artículo 279.- CLASIFICACIÓN DE LAS VÍAS DEL MUNICIPIO. El Sistema vial está conformado por las vías arterias principales, vías arterias secundarias y vías locales.

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

2. Vía Arteria Secundaria: Es el conjunto de vías direccionales que por su longitud y características permiten la conexión con la red de vías locales y tránsitos ocasionados por el transporte público colectivo de acuerdo con las necesidades de la comunidad.

3. Vías Locales: Son el conjunto de vías vehiculares y peatonales que tiene como función permitir la penetración y tránsito local causado por el transporte individual y acceso directo a los edificios y propiedades individuales.

Artículo 280.- CLASIFICACIÓN DE LAS VÍAS URBANAS. Adóptese la siguiente clasificación de la red vial, o conjunto de vías construidas y zonas de reserva para futuros proyectos viales urbanos del municipio de Puerto Boyacá, contenida en el Mapa PCU-15 del Documento Técnico de Soporte:

MUNICIPIO DE PUERTO BOYACÁ.

Acuerdo No. 015 de 2004
(Noviembre 24 de 2004)



"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE PUERTO BOYACÁ"

1. **Vías Arterias:** Es el Conjunto de vías bidireccionales (o par vial) destinados a soportar los flujos de tránsito originados por el transporte interurbano de bienes y personas, sirven de conectantes con las intermunicipales e interdepartamentales.
2. **Vías Locales:** Son el conjunto de vías vehiculares y peatonales que tiene como función permitir la penetración y tránsito local causado por el transporte individual y acceso directo a los edificios y propiedades individuales.
3. **Vías Peatonales:** Corresponden a todos aquellos senderos, proyectados, paralelos a las rondas de las quebradas y espacios ocasionales que surjan de acceso directo a todos los predios o construcciones existentes.

PARÁGRAFO 1.- Clasificación y Descripción de las Vías.

Las vías que sirven al territorio municipal se clasifican en la siguiente forma:

1. Vías Arterias

V-1

V-2

V-3

2. Vías Locales

V-4

V-5

3. Vías Peatonales

V-6

V-8

Artículo 281.-ESPECIFICACIONES DE LAS VÍAS. En la construcción o adecuación de las vías urbanas según su tipo se deberán seguir las siguientes especificaciones mínimas:

Acuerdo No. 015 de 2004
(Noviembre 24 de 2004)



**"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE PUERTO BOYACÁ"**

Tabla 16

Vía	Antejardín	Andén	Zona Verde	Calzada	Separador
Vía Arteria (V1)	Variable conforme al proyecto-calzada mínima 7.0 m. –sección mínima 20.00 m.				
Vía secundaria (V-2)	3.0	2.0	2.0	7.0	-
Vía local (V-3)	3.0	1.5	1.5	6.0	-
Vía local (V-4)	1.5	1.5	1.5	5.0	-
Vía local (V-5)	-	1.5	1.5	4.0	-
Ciclovía				2.0-3.0	-
Peatonal	Obedece a parámetros de diseño			2.5-4.0	-

TÍTULO III ESPACIO PÚBLICO Y CESIONES OBLIGATORIAS GRATUITAS

Artículo 282.- ESPACIO PÚBLICO. El espacio público es el conjunto de inmuebles públicos y los elementos arquitectónicos y naturales de los inmuebles privados destinados por su naturaleza, usos o afectación al bienestar de necesidades urbanas colectivas que trascienden los límites de los intereses individuales de los habitantes.

PARÁGRAFO 1.- El espacio público comprende, entre otros, los siguientes aspectos:

A. Los bienes de uso público, es decir aquellos inmuebles de dominio público cuyo uso pertenece a todos los habitantes del territorio nacional, destinados al uso o disfrute colectivo.

B. Los elementos arquitectónicos, espaciales y naturales de los inmuebles de propiedad privada que por su naturaleza, uso o afectación satisfacen necesidades de uso público, y

Las áreas requeridas para la conformación del sistema de espacio público en los términos establecidos en este Acuerdo.

PARÁGRAFO 2.- El espacio público está conformado por el conjunto de los elementos constitutivos y complementarios, los cuales integran el sistema del espacio público para el municipio de Puerto Boyacá; descritos en la Parte I, capítulo III del documento técnico, el cual hace parte integral del presente Acuerdo.

Acuerdo No. 015 de 2004
(Noviembre 24 de 2004)



"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE PUERTO BOYACÁ"

Artículo 283.- DESTINO DE LOS BIENES DE USO PÚBLICO. El destino de los bienes de uso público incluidos en el espacio público que se determina en el presente acuerdo no podrá ser variado sino por el Concejo Municipal, o por Alcalde, durante la vigencia del corto y mediano plazo del presente Plan Básico, a través de planes parciales y demás instrumentos que desarrollen el presente Plan Básico de Ordenamiento Territorial, siempre que sean sustituidos por otros de características y dimensiones equivalentes o superiores.

La sustitución debe efectuarse atendiendo criterios, entre otros, de calidad, accesibilidad y localización.

Artículo 284.- SISTEMA GENERAL DEL ESPACIO PÚBLICO CONSTITUÍDO POR ZONAS VERDES Y RECREATIVAS. Forma parte del sistema estructurante del espacio público los parques de escala Municipal, el sistema orográfico y el hídrico.

CAPÍTULO I
PLAN DEL ESPACIO PÚBLICO URBANO.

Artículo 285.- OBLIGACIÓN DE LAS AUTORIDADES MUNICIPALES. Es deber del municipio a través de la alcaldía velar por la protección de la integridad del espacio público y por su destinación al uso común, el cual prevalece sobre el interés particular. En el cumplimiento de la función pública del urbanismo, el municipio de Puerto Boyacá deberá dar prelación a la planeación, construcción, mantenimiento y protección del espacio público sobre los demás usos del suelo.

PARÁGRAFO 1.- PLAN DE MANEJO DEL ESPACIO PÚBLICO (NUC): La Administración Municipal debe elaborar el inventario del espacio público, en el corto plazo, que contemple:

1. Definición de políticas y estrategias del espacio público.
2. Articulación entre las distintas entidades cuya gestión involucra directa o indirectamente la planeación, diseño, construcción, mantenimiento, conservación, restitución, financiación y regulación del espacio público.
3. Elaboración y coordinación del sistema general de espacio público como parte del plan de ordenamiento territorial.

MUNICIPIO DE PUERTO BOYACÁ.

-HOJA 259 -

Acuerdo No. 015 de 2004
(Noviembre 24 de 2004)



"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE PUERTO BOYACÁ"

4. Diseño de los subsistemas, enlaces y elementos del espacio público.
5. Definición de escalas y criterios de intervención en el espacio público.
6. Desarrollo de mecanismos de participación y gestión.
7. Desarrollo de la normatividad y estandarización de los elementos del espacio público.

Lo relacionado con el espacio público se regirá por:

- A. Ley 9ª de 1989.
- B. Ley 361 de 1997
- C. Decreto 1504 de 1998.
- D. Decreto 2400 de 1989.
- E. Código Civil y demás normas vigentes.

Artículo 286.- PLANEACIÓN, DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO. El espacio público debe planearse, diseñarse, construirse y adecuarse de tal manera que facilite la accesibilidad a las personas con movilidad reducida, sea ésta temporal o permanente, o cuya capacidad de orientación se encuentre disminuida por la edad, analfabetismo, limitación o enfermedad, de conformidad con las normas establecidas en la Ley 361 de 1997 y aquellas que la reglamenten.

Artículo 287.- LICENCIAS PARA INTERVENCIÓN Y OCUPACIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO. La competencia para la expedición de licencias para todo tipo de intervención y ocupación del espacio público, es exclusiva de la oficina de planeación municipal.

Artículo 288.- OCUPACIÓN INDEBIDA DEL ESPACIO PÚBLICO. La ocupación en forma permanente de los parques públicos, zonas verdes y demás bienes de uso público, el encerramiento, sin la debida autorización de la oficina de planeación municipal, la realización de intervenciones en áreas que formen parte del espacio público, sin la debida licencia o contraviniéndola y la ocupación temporal o permanente del espacio público con cualquier tipo de amoblamiento o instalaciones, dará lugar a la imposición de las sanciones urbanísticas que señala el artículo 104 de la Ley 388 de 1997 y el presente Acuerdo.

Acuerdo No. 015 de 2004
(Noviembre 24 de 2004)



"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE PUERTO BOYACÁ"

PARÁGRAFO 1.- La Alcaldía Municipal podrá conceder permisos para la ocupación de vías por parte de vendedores ambulantes y trabajadores callejeros si se cumplen los siguientes requisitos en concordancia con la Ley 9 de 1.989, La Ley 388 de 1.997 y los decretos reglamentarios:

- A. Que la ocupación sea temporal y en los lugares fijados por la Alcaldía Municipal.
- B. Que las casetas y mobiliarios utilizados sean de propiedad del municipio o cedidos por empresas comerciales a título gratuito al municipio.
- C. Que las actividades por realizar no atenten contra la salud o el bienestar de la comunidad.
- D. Que los autorizados presenten recibo que demuestre previo pago de los impuestos correspondientes.

PARÁGRAFO 2.- La oficina de planeación Municipal, llevará el registro y efectuará la carnetización de los vendedores ambulantes y trabajadores callejeros que cumplan con los requisitos del parágrafo anterior, verificando el pago correspondiente por concepto de las tarifas que establezca el Código de Rentas del municipio de Puerto Boyacá.

Artículo 289.- PROPAGANDA Y PUBLICIDAD. Queda prohibido utilizar en forma permanente el espacio de uso público para hacer propaganda y /o publicidad de cualquier naturaleza; por ello las cubiertas y culatas de las edificaciones no podrán utilizarse con estos fines; la publicidad exterior visual se hará conforme a lo establecido en la Ley 140 de 1994 y demás decretos reglamentarios.

PARÁGRAFO 1.- La Alcaldía Municipal podrá conceder autorizaciones para la colocación de pancartas y pasacalles, si se cumple con los siguientes requisitos:

- A. Que la ocupación sea temporal y en lugares fijados por la oficina de planeación municipal.
- B. Que los avisos o pancartas sean removibles y no tengan un área mayor de 1.50 m².

Acuerdo No. 015 de 2004
(Noviembre 24 de 2004)



"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE PUERTO BOYACÁ"

C. Que el contenido de lo anunciado no atente contra la salud o el bienestar de la comunidad.

D. Que los autorizados presenten recibo que demuestre previo pago de los impuestos correspondientes.

PARÁGRAFO 2.- Se autorizan anuncios en los locales comerciales si cumplen con los siguientes requisitos:

1. Que sean adosados a las fachadas de las edificaciones.
2. Que su diseño se adapte a la disposición de las fachadas.
3. Que el área sea igual o inferior a 1.50 m.2.

Artículo 290.- CESIONES OBLIGATORIAS GRATUITAS. Toda persona natural o jurídica que pretenda realizar una urbanización, parcelación o cualquier tipo de construcción deberá ceder a título gratuito y por escritura pública al municipio, el área de vías que resulte del esquema básico otorgado por la Oficina de Planeación Municipal y del diseño de la urbanización o parcelación Incluyendo andenes y separadores de las vías y vías de acceso o de estacionamiento para transporte público cuando sea del caso.

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

CAPÍTULO II
ESTRUCTURA DE ESPACIOS DE USO PÚBLICO PARA EL SUELO RURAL
(NUE).

Artículo 291.- Estructura de espacio publico. Definición y localización: Se localiza en todo el Municipio y lo constituyen:

1. Los caminos de herradura y los recorridos ecológicos.

Acuerdo No. 015 de 2004
(Noviembre 24 de 2004)



"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE PUERTO BOYACÁ"

2. **El Sistema Hídrico:** Constituido por los Nacederos, los cauces de ríos, Quebradas y sus respectivos afluentes y zonas de protección ambiental. Dada su importancia ambiental, la Administración Municipal en coordinación con las entidades competentes, debe propender por su conservación, recuperación y mejoramiento; dándole aplicabilidad a las normas que existan en materia de Recursos Naturales.

Se destacan por su magnitud, las cuencas de los Ríos Magdalena, Río Negro, Ermitaño, Guaguaquí, Aguas Claras, Las Palomas y otros.

3. **El Sistema Orográfico y Recreativo:** Comprende las áreas verdes de paisaje natural y de recreación tanto activa como pasiva, que son fundamentales para la conservación del Medio Ambiente y el desarrollo sostenible. Por lo tanto, deben protegerse las áreas forestales y zonas oxigenantes amortiguadoras identificadas en el presente acuerdo en lo pertinente a las unidades de Interés Ambiental, y la identificación que se hace del sistema montañoso que conforma el suelo municipal, junto con los diferentes elementos naturales sobresalientes.

4. **Áreas de Interés Ambiental:**

- CERROS TUTELARES
- BOSQUES NATURALES
- GUADUALES
- HUMEDALES
- ZONA RONDA DE RÍOS

5. **Accidentes Fisiográficos:**

- Cuchilla de las Micas Flacas.
- Cerros Tutelares de Las Quinchas.
- Alto Rangel.

PARÁGRAFO 1.- El suelo rural de Puerto Boyacá por su condición ambiental y de paisaje natural en su forma integral, constituye espacio público. Por lo tanto, su tratamiento implica procesos de conservación y preservación, sin perjuicio de los derechos que le asisten a la propiedad privada.

PARÁGRAFO 2.- La Administración municipal garantiza, la conservación, preservación, recuperación y mantenimiento de los recursos naturales; mediante

MUNICIPIO DE PUERTO BOYACÁ.

Acuerdo No. 015 de 2004
(Noviembre 24 de 2004)



"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE PUERTO BOYACÁ"

la apropiación y destinación de recursos y creación de incentivos para el poblador del sector rural que siembre bosques y conserve los existentes y sus elementos naturales más representativos definidos como Unidades de especial significado Ambiental, desde los puntos de vista Paisajístico, cultural y ecológico.

TÍTULO IV EL SISTEMA DE SOPORTE AMBIENTAL MUNICIPAL

Artículo 292.- SISTEMA AMBIENTAL. (NUE)- Forman parte del sistema ambiental Estructurante del Municipio de Puerto Boyacá, las cuencas de los ríos, las áreas que conforman los bosques primarios y secundarios, los humedales y los ecosistemas estratégicos localizados en zonas urbanas y rurales.

CAPÍTULO I
CONSERVACIÓN AMBIENTAL

Artículo 293.- ÁREAS DE CONSERVACIÓN AMBIENTAL (NUE). Comprende aquellas áreas de acuerdo a sus características topográficas, paisajísticas y ecológicas, se integran al paisaje urbano y natural, convirtiéndose en la estructura de protección ambiental de la ciudad.

Los usos específicos de conservación ambiental, serán de carácter restringido y se regirán por la siguiente norma urbanística:

Las áreas ubicadas dentro del perímetro urbano que según estudios o conceptos de CORPOBOYACÁ, sean inestables, no podrán ser consideradas como áreas útiles para ser ocupadas por edificaciones y será necesario conservarlas arborizadas.

Artículo 294.- ÁREAS DE RESERVA, PROTECCIÓN Y CONSERVACIÓN DE LOS RECURSOS NATURALES (NUE). Las normas ambientales definen y regulan las áreas de protección y conservación de los recursos naturales y paisajísticos, delimitan las zonas de riesgo y en general conciernen con la protección y preservación del medio ambiente y definen la naturaleza y las consecuencias de las actuaciones urbanísticas indispensables para la administración de estos procesos.

Estas áreas se determinan teniendo en cuenta sus características como zonas de regulación y protección de aguas, sectores con rasgos geomorfológicos

MUNICIPIO DE PUERTO BOYACÁ.

Acuerdo No. 015 de 2004
(Noviembre 24 de 2004)



"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE PUERTO BOYACÁ"

especiales, zonas vulnerables y sectores con características paisajísticas y escénicas.

Se incorporan a las presentes normas la legislación vigente y las acciones necesarias para la protección de las cuencas hidrográficas que abastecen y abastecerán los acueductos municipales:

- A. La adquisición de terrenos.
- B. Las acciones de reforestación.
- C. La reubicación de asentamientos humanos.
- D. La relocalización de actividades buscando la protección, recuperación y preservación de los acuíferos.
- E. La determinación de las acciones municipales para el manejo de las cuencas hidrográficas.
- F. La protección de los cuerpos lénticos (lagunas y lagos).
- G. La declaración de áreas de reserva y de dominio público.
- H. La concertación con los dueños de predios afectados para realizar descuentos en el pago de impuesto predial con contraprestación del recurso.

Debe realizarse el Plan de manejo ambiental para el municipio.

PARÁGRAFO 1.- La Secretaria de Planeación Municipal, juzgará previamente, bajo los conceptos ambientales de CORPOBOYACÁ, sobre toda modificación, reforma, tala de árboles, o explotación minera que se pretenda adelantar en la zona de ronda de ríos, para el otorgamiento de la respectiva licencia.

La Secretaria de Planeación Municipal, realizará en un período no mayor de seis (6) meses la evaluación de las cotas máximas de inundación para efectos de la presente normatividad.

PARÁGRAFO 2.- Adóptese el "Plan de manejo Distrito de Manejo Integrado Palagua (DIMAPA)". Consistente en la recuperación Integral de la Ciénaga, a partir de un reconocimiento y caracterización integral de la contaminación ambiental que le afecta y un Plan de Manejo coordinado por las diferentes autoridades ambientales en cabeza de la Corporación Autónoma de Boyacá CORPOBOYACÁ, con apoyo de los entes Departamentales y Nacionales.

Artículo 295.- ÁREAS DE INTERÉS AMBIENTAL EN EL SUELO URBANO (NUE). Las áreas de interés ambiental dentro del suelo urbano del municipio de

MUNICIPIO DE PUERTO BOYACÁ.

-HOJA 265 -

Acuerdo No. 015 de 2004
(Noviembre 24 de 2004)



"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE PUERTO BOYACÁ"

Puerto Boyacá, son las zonas erosionadas y/o degradadas que se encuentran dentro del sistema orográfico, y las rondas del río Magdalena, de los caños El Progreso, Club amas de casa, Cristo Rey y Guayacanes, que se pueden observar en el Mapa MCU-02.

Artículo 296.- ÁREAS DE INTERÉS AMBIENTAL EN EL SUELO RURAL (NUE). Se consideran como áreas de interés ambiental, los bosques naturales, guaduales, humedales, sistema orográfico, cerros tutelares, nacimientos, rondas de ríos, quebradas, parques municipales, viveros, zonas degradadas, según se muestra en el Mapa PCR-11.

1. **CERROS TUTELARES:** Dentro de las áreas de interés ambiental se encuentran los cerros tutelares. Alto Rangel y Cuchilla de Las Micas Flacas

2. **BOSQUES NATURALES:** Dentro de esta clasificación encontramos, los bosques secundarios que se han desarrollado después de una destrucción del bosque inicial, existe una menor diversidad biológica y el rastrojo alto estas zonas están en una etapa de sucesión, ubicados dentro del área rural del Municipio de Puerto Boyacá.

3. **GUADUALES:** Extensiones de tierra ocupadas por sembrados de guadua, en su mayoría asociados a los cauces de los caños, ocupando aproximadamente una franja de 20 metros. Los cauces intermedios tienen árboles dispersos y sólo se puede hablar de franjas de protección en algunos sectores del caño de Guayacanes, dichas franjas incluyen la guadua como vegetación asociada, los otros cauces intermedios en general, tienen árboles sin estratificación, y franjas sin continuidad.

4. **HUMEDALES:** Extensiones de aguas de régimen natural o artificial: permanentes o temporales, estancadas o corrientes, dulces, salobres o saladas. Ciénaga Palagua.

5. **ZONA RONDA DE RÍOS:** Se denomina zona de ronda de ríos y quebradas (porción de terreno adyacente al cauce, a partir de la línea superior de la playa o del borde superior de la orilla cuando esta es vertical), tanto en sus cauces como en sus nacimientos, mapa PCR-11.

a. En el suelo urbano es de 15 metros a lado y lado de cauce y 50 metros alrededor del nacimiento. Caño El Progreso, Canal Club Amas de Casa, Caño Guayacanes, orillares del Río Magdalena.

MUNICIPIO DE PUERTO BOYACÁ.

-HOJA 266 -

Acuerdo No. 015 de 2004
(Noviembre 24 de 2004)



"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE PUERTO BOYACÁ"

- b. En el suelo rural es de 30 metros a lado y lado y 100 metros a la redonda del nacimiento.
- c. La zona de afectación ronda de quebradas 30 metros a lado y lado del río, tomados desde la cota de máxima inundación del río.
- d. La zona de afectación por la ronda de quebradas es un área no edificable, pero se puede destinar a zonas de conservación natural y recreativa.
- e. Zona de afectación de ronda en nacimientos de los ríos y quebradas hasta de 100 metros de diámetro, tomados desde la cota más alta de inundación.

PARÁGRAFO 1.- CAUCE NATURAL. Es la faja de terreno de uso público que ocupa las aguas de una corriente al alcanzar sus niveles máximos por efecto de las corrientes ordinarias.

Hacen parte del cauce natural, el lecho y la playa fluvial o ribera, las cuales se definen, así:

- a) Lecho: Es el suelo de uso público que ocupa las aguas hasta donde llegan los niveles ordinarios por efectos de la lluvia, y
- b) PLAYA FLUVIAL O RIBERA: Es la superficie de terreno de uso público comprendida entre la línea de las bajas aguas y aquellas a donde llegan las crecientes ordinarias en su mayor incremento.

PARÁGRAFO 2.- ACOTAMIENTO. Las Empresas Públicas de Puerto Boyacá harán el acontecimiento y demarcará en el terreno, de todas las rondas de los ríos, ciénagas, lagunas, quebradas y canales dentro del territorio del Municipio de Puerto Boyacá y en especial las cuencas de Calderón, Puerto Niño, Velásquez, La Damiana, Marañal, y Rionegro, velará por su preservación y solicitará a las autoridades la protección que las leyes le otorgan a los bienes de uso público.

El acotamiento tendrá una representación cartográfica elaborada con asesoría técnica de la Secretaria de Planeación, la cual será incluida en la cartografía oficial del Municipio de Puerto Boyacá para todos los efectos.

PARÁGRAFO 3.- ZONAS DE MANEJO Y PRESERVACIÓN AMBIENTAL DE LAS RONDAS. Para la protección de las rondas, se prevé una zona de manejo y

MUNICIPIO DE PUERTO BOYACÁ.

-HOJA 267 -

Acuerdo No. 015 de 2004
(Noviembre 24 de 2004)



"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE PUERTO BOYACÁ"

preservación ambiental, que aunque no está incluida dentro de dicha ronda, es parte del espacio público y se define como la zona contigua a la ronda, que contribuye a su mantenimiento, protección preservación ambiental, establecida con el fin principal de garantizar la permanencia de las fuentes hídricas naturales.

Corresponde a la Secretaria de Planeación determinar en detalle las zonas de manejo y preservación ambiental de las rondas, con base en los estudios técnicos que prepare las Empresas Públicas de Puerto Boyacá, señalarlas cartográficamente, informar de ello al Municipio, para lo de su competencia y ordenar su demarcación sobre el terreno cuando lo juzgue conveniente, para lo cual la mencionada empresa y las autoridades de policía prestarán la colaboración necesaria.

El establecimiento y demarcación de las zonas de manejo y preservación ambiental de las rondas, tienen por objeto prever el espacio público del sistema hídrico de la ciudad, con miras a su paulatina consolidación; informar a la ciudadanía sobre la política municipal a este respecto, y sentar las bases para gestión continuada de adquisición de predios.

La zona de manejo y preservación ambiental del río Magdalena, sumada a la ronda hidráulica, formarán una franja de 300 metros a lo largo del río, medida desde su eje de rectificación.

Para que se pueda variar esta medida, para sectores específicos en los decretos de asignación de tratamiento o en los actos de legalización, se requerirán de conceptos previos y favorables de las Empresas Públicas de Puerto Boyacá y del Consejo Consultivo de Planeación, en los que se explique las razones excepcionales de orden técnico o de conveniencia, por las cuales la zona de manejo y preservación ambiental del río Magdalena deba ser de dimensiones distintas.

También estarán comprendidas dentro de la zona de manejo y preservación ambiental del río Magdalena aquellas áreas que se requerirán para lagunas de amortiguación y para las obras de rectificación del río.

Las normas específicas para el manejo y utilización de la zona de manejo y preservación ambiental, serán adoptadas del contexto del tratamiento de preservación del sistema hídrico, conforme a las siguientes reglas:

Acuerdo No. 015 de 2004
(Noviembre 24 de 2004)



"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE PUERTO BOYACÁ"

1. Las zonas de manejo y preservación ambiental de las rondas son áreas que no son explotables con actividades extractivas o cualesquiera otras que perjudiquen la idoneidad del terreno para el cumplimiento cabal de su función propia.
2. Las zonas de manejo y preservación ambiental de las rondas que se encuentran dentro de las áreas urbanas, sólo podrán ser utilizadas para usos forestales.
3. Las zonas de manejo y preservación ambiental de las rondas que se encuentran dentro de las áreas de reserva agrícolas y áreas rurales, podrán ser utilizadas para otros uso agrícolas, como dependencias de fincas de mayor extensión y siempre que las edificaciones de la finca se encuentre por fuera de las zonas de manejo y preservación ambiental de las rondas.
4. Las zonas de manejo y preservación ambiental de las rondas no podrán ser subdivididas, ni segregadas de los inmuebles a los cuales pertenecen, salvo para efectos de ser transferidas al dominio público.
5. Las zonas de manejo y preservación ambiental de las rondas no son edificables, ni urbanizables, ni son susceptibles de ser rellenadas, modificadas o trabajadas, con las excepciones que se señalen en los siguientes numerales.
6. Las zonas de manejo y preservación ambiental de las rondas que se encuentren en el suelo rural, no podrán ser incorporadas como nuevas áreas urbanas, salvo que dentro del régimen concertado, se prevean como zonas verdes de urbanización u otras de cesión gratuita, en proporciones superiores a las exigidas por la reglamentaciones urbanísticas y siempre que sea cedida la totalidad del área del inmueble incorporado que se encuentre delimitada dentro de las zonas de manejo y preservación ambiental.
6. Lo anterior se aplicable también a los inmuebles sin desarrollar que se encuentren dentro de las áreas urbanas.

Artículo 297.- ADMINISTRACION, MANTENIMIENTO Y APROVECHAMIENTO ECONOMICO DE LAS RONDAS Y ZONAS DE MANEJO Y PRESERVACIÓN AMBIENTAL DE LAS RONDAS DE PROPIEDAD DEL MUNICIPIO O DE SUS ENTIDADES DESCENTRALIZADAS. Las Empresas Públicas de Puerto Boyacá, tendrá la administración, mantenimiento y aprovechamiento económico de las

MUNICIPIO DE PUERTO BOYACÁ.

-HOJA 269 -

Acuerdo No. 015 de 2004
(Noviembre 24 de 2004)



"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE PUERTO BOYACÁ"

rondas y zonas de manejo y preservación ambiental que se adquieran por parte del Municipio de Puerto Boyacá de sus entidades descentralizadas y podrá contratarla en los términos del inciso 1° del artículo 7° de la ley 9° de 1989, con sujeción a las formas y requisitos de contratación a que esté sometidas y dentro del contexto de los contratos de derecho privado de la administración, siempre que sea con el objeto principal de preservar y mejorar el entorno del sistema hídrico.

Las rondas y zonas de manejo y preservación ambiental de las rondas no podrán ser encerradas en forma tal que priven a la ciudadanía de su uso, goce y disfrute visual de las áreas verdes sin perjuicio de la posibilidad de cerramiento efectivo y edificación de los sectores destinados a instalaciones propias de los servicios públicos a cargo de las Empresas Públicas de Puerto Boyacá.

Por tanto, las áreas verdes, sólo podrán ser encerradas, para efectos de mantenimiento y perfeccionamiento de los valores ambientales y paisajísticos y especialmente los del sistema hídrico, o en general para efectos de seguridad, previa autorización y aprobación del diseño urbanísticos del cerramiento por parte de la Secretaria de Planeación, siempre y cuando la transparencia del cerramiento sea de un 90% como mínimo, de suerte que se garantice a la ciudadanía el disfrute visual de las áreas verdes.

Artículo 298.-DEMARCACIÓN DE LA RONDA HIDRÁULICA Y LA ZONAS DE MANEJO Y PRESERVACIÓN AMBIENTAL DE LA RONDA. Es la línea divisoria entre la ronda hidráulica de los ríos, quebradas, embalses, lagunas y canales y las zonas de manejo y preservación ambiental de las rondas.

Tanto la ronda hidráulica como las zonas de manejo y preservación ambiental de las rondas tendrán para su defensa las acciones populares de que trata el artículo 8° de la ley 9° de 1989.

A través de las áreas y zonas de que trata el presente capítulo, la Secretaria de Planeación podrá autorizar, previo concepto favorable de las Empresas Públicas de Puerto Boyacá, vías de características específicas, o su continuación, así como formas de transporte especializado para su integración a la estructura urbana y su adecuado amoblamiento.

PARÁGRAFO.-1 COMUNICACIÓN A COORPOBOYACÁ. Todos los procedimientos administrativos que se adelanten en relación con los terrenos dentro de los cuales se encuentran las áreas o zonas de las que trata el presente

MUNICIPIO DE PUERTO BOYACÁ.

-HOJA 270 -

Acuerdo No. 015 de 2004
(Noviembre 24 de 2004)



"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE PUERTO BOYACÁ"

capítulo se adelantarán previa comunicación a la Corporación Autónoma de Boyacá CORPOBOYACÁ sobre la existencia de los trámites correspondientes a fin de que se haga parte si lo considera pertinente. Así mismo, se le comunicará sobre la adopción de los actos administrativos con los que se concluyan dichos procedimientos antes de notificar a los demás interesados.

Artículo 299.- DELIMITACION DE LAS ZONAS DE PRESERVACIÓN DEL SISTEMA OROGRAFICO. Las zonas de preservación del sistema orográfico, se encuentran, parte en el área urbana del Municipio de Puerto Boyacá y parte en el área rural.

a) Zonas de preservación del sistema orográfico situada dentro de las área urbana del Municipio de Puerto Boyacá: Estas zonas corresponden a la parte del área urbana situada entre las cotas 145 y 176 del sistema colinar occidental denominados La Meseta, Monserrate, La Virgen y otros.

b) Zonas preservación de los sistemas orográficos situados en el suelo rural del Municipio de Puerto Boyacá: Estas zonas corresponden a la parte del área rural situada entre las cotas 250 y 1150 del sistema orográfico oriental denominado Serranía de Las Quinchas y otros.

CAPITULO II
ESTRUCTURA Y LA LOCALIZACIÓN DE EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS

Artículo 300.- SISTEMA GENERAL DE EQUIPAMIENTOS DE ESCALA MUNICIPAL. Forma parte del sistema estructurante de equipamientos aquellos inmuebles destinados a la salud, la seguridad, educación, recreación y cultura, producción y mercadeo, transporte de escala municipal, localizados en la cartografía de los centros Poblados y en el Mapa MCU04 del Componente Urbano.

Artículo 301.- EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS (NUC). Definición y Localización: Son las estructuras necesarias para la satisfacción de las necesidades colectivas de los pobladores del campo, lo mismo que las instalaciones que se realizan en el suelo rural y sobre las cuales la Administración Municipal plantea algún tipo de intervención garantizando su funcionamiento. Están destinadas a soportar servicios de orden social como educación y salud y los respectivos equipamientos de servicio administrativo, cultural, asistencia social y servicio comunitario, transporte y abastecimiento.

MUNICIPIO DE PUERTO BOYACÁ.

-HOJA 271 -

Acuerdo No. 015 de 2004
(Noviembre 24 de 2004)



"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE PUERTO BOYACÁ"

PARÁGRAFO 1.- Para favorecer el desarrollo del Municipio, podrán ubicarse en suelo rural estructuras destinadas a soportar equipamientos urbanos de orden municipal y regional; como subestaciones eléctricas, telefónicas, industria, plantas de tratamiento de aguas residuales y de acueducto, equipamientos de transporte, de abastecimiento y establecimientos de recreación. Para su localización debe cumplir las normas existentes en materia de preservación de los recursos naturales.

PARÁGRAFO 2.- Los predios que soporten las citadas estructuras, tributarán al fisco municipal con categoría especial.

Para los equipamientos colectivos:

- CENTRALES DE TRANSPORTE
- PUERTOS FLUVIALES o ASTILLEROS

Los instrumentos que se desarrollen deben reglamentar la localización y funcionamiento de estos.

Artículo 302.- EQUIPAMIENTOS EDUCATIVOS (NUC). Además de las normas generales anteriores, se deberán contemplar la dotación de los espacios mínimos requeridos por la Ley 115 o Ley General de Educación, referente a Bibliotecas, Laboratorios, Talleres, aulas especiales entre otras.

Los equipamientos de educación básica (jardines infantiles, escuelas y Colegios) y los institutos técnicos y universidades, deberán contar con las áreas libres requeridas para el desarrollo de actividades recreativas y deportivas; para escuelas y Colegios, es necesario de acuerdo a su tamaño, que cuenten con un espacio cubierto para patio de recreo, lo mismo que de áreas libres de recreo y por lo menos una cancha múltiple para la práctica deportiva.

La construcción de escuelas y colegios deberá consultar la Ley General de Educación, sobre construcción de nuevos edificios para educación básica, de tal forma que se acojan a la obligación de proyectar edificios que soporten todo el núcleo de Educación básica de preescolar a noveno grado.

Las aulas educativas deberán contar en adelante con las condiciones mínimas de habitabilidad de los espacios, es decir, iluminación y ventilación directas, lo mismo

MUNICIPIO DE PUERTO BOYACÁ.

-HOJA 272 -

Acuerdo No. 015 de 2004
(Noviembre 24 de 2004)



"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE PUERTO BOYACÁ"

que contar con un área tal que no permita el hacinamiento, para lo cual se deben consultar los estándares de ocupación de espacios educativos.

En centros educativos, los accesos de los edificios no se harán directamente al andén sino que deberán conservar un área de retiro. Igualmente no se podrán localizar estos accesos sobre vías de alto tráfico vehicular, sin los retiros y provisiones necesarios, tales como túneles o puentes peatonales, al igual que de barreras naturales y/o construidas y reductores de velocidad de vehículos.

Artículo 303.- EQUIPAMIENTOS DE SALUD (NUC). De acuerdo con los diferentes niveles de prestación del servicio, deberá dotar las áreas suficientes de parqueo para visitantes, personal y usuarios, lo mismo que la entrada de vehículos de emergencia (ambulancias) en los casos necesarios.

Los equipamientos para uso institucional de salud, deberán tener en cuenta código Sanitario Nacional sobre normas sanitarias generales de saneamiento de edificaciones.

Deberán además consultar el decreto 2240 de 9 de Diciembre de 1996 sobre normas para construcción y condiciones sanitarias de los edificios de salud. El decreto 77 de 1997 en cuanto a requisitos y condiciones técnico sanitarias para el funcionamiento de los laboratorios clínicos. La Resolución 4445 de 1996 y la resolución 5042 de 1996, en cuanto a las condiciones sanitarias de las edificaciones de salud, con respecto a su localización, esquemas y estructuras de las edificaciones, disposición de basuras, protección contra ruido, roedores, plagas, etc. La resolución 4252 de noviembre de 1997 y la Ley 400 de 1997, decreto reglamentario 33 de 1998, Normas colombianas de Diseño y construcción sismorresistente.

PARÁGRAFO 1.- Los diseños para la construcción de hospitales, clínicas, bibliotecas y centros educativos deberán contar con mecanismos pertinentes tales como cercas o barreras vivas, para proteger dichas edificaciones del ruido ocasionado por el tráfico vehicular pesado o semipesado por su proximidad a establecimientos industriales y comerciales. (Art. 54, Decreto 948/95).

Artículo 304.- RELLENO SANITARIO (NUC): En el municipio de Puerto Boyacá, se debe ubicar e implementar un lugar destinado para los escombros en el actual relleno sanitario, a mediano plazo. El área destinada para esta actividad será de 5 hectáreas, y deberá tener una vida útil de 15 años. Los suelos donde se localizará

MUNICIPIO DE PUERTO BOYACÁ.

-HOJA 273 -

Acuerdo No. 015 de 2004
(Noviembre 24 de 2004)



"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE PUERTO BOYACÁ"

este relleno deben poseer ciertas características para no contaminar aguas subterráneas, ni deteriorar zonas aledañas útiles para cultivo.

Además de cumplir con la Ley de Sistema Nacional Ambiental (99 de 1993), y sus decretos reglamentarios, he aquí algunos factores a tener en cuenta para la localización de cualquier relleno tipo sanitario o escombrera en el municipio:

Decidir la cantidad de terreno necesario para la disposición de los residuos de una determinada población, con base en criterios como: crecimiento de la población, producción per cápita de escombros. Asignar una zona de fácil acceso y preferentemente en las inmediaciones de la ciudad. Procurar que el emplazamiento sea estética e higiénicamente compatible con el medio ambiente.

Buscar que la tierra del sitio sea la indicada para servir como recubrimiento. La mezcla ideal es 50% de arena y 50% de arcilla o limo. Pensar en la posible en la utilización del relleno una vez concluida su vida útil de tal forma que se pueda apropiar como espacios verdes o campos deportivos que no requieran demasiada infraestructura.

La implementación de un relleno de escombrera requiere de estudios tales como la investigación del subsuelo para conocer la permeabilidad del terreno, y evitar la contaminación de aguas subterráneas. Para ello es preciso verificar sistemáticamente los mantos acuíferos próximos a la escombrera.

La escombrera deberá contar con la licencia ambiental de acuerdo a términos de referencia entregados por CORPOBOYACÁ.

PARÁGRAFO 3. CREACIÓN DE UN CENTRO INTEGRAL PARA EL RECICLAJE DE LAS BASURAS: El conflicto del tratamiento de las basuras se evidencia cuando los rellenos sanitarios existentes lejos de ofrecer una solución inmediata al problema se convierten en amenaza ecológica, que tarde o temprano dan a saber de sí.

El aumento cada vez más vertiginoso de la población potencialmente apta para trabajar en nuestra región y la carencia total de fuentes de empleo a parte de las institucionales y las informales colocan al desempleo como uno de los problemas más graves de la región.

Acuerdo No. 015 de 2004
(Noviembre 24 de 2004)



"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE PUERTO BOYACÁ"

Una solución a mediano plazo para el problema de las basuras es la creación de un "Centro General para el reciclaje de desechos CEGRED", este proyecto está encaminado en primera instancia a erradicar el problema del tratamiento adecuado de las basuras para su posterior utilización. En segundo lugar se crea una gran cantidad de empleos directos e indirectos para los habitantes de la región especialmente a madres cabeza de hogar.

Cuando se pretende llevar a cabo proyectos integrales como el que se plantea, la visión global cubre profusos aspectos que serían muchos a abordar en el momento, por último, la necesidad de una alternativa educacional para nuestra región misma que vendría a solucionarse mediante la creación de un centro educativo a nivel superior orientado en primera instancia a la capacitación de los operarios del CEGRED y por ende encargado del proceso de constante retroalimentación informativa que requiere cualquier empresa o proyecto que quiera garantizar su estable permanencia y continuo desarrollo y superación en el mercado actual.

En el principio del proyecto podrá participar toda la comunidad no solo como empleados directos sino también como indirectos, la comunidad se organizara en cooperativas que podrán colaborar en las primeras fases de recolección y selección de las basuras en la ciudad.

Artículo 305.- MATADERO MUNICIPAL (NUC): Deben ubicarse y construirse en zonas industriales, de acuerdo a la zonificación de uso del suelo y cumplir con la normatividad vigente, en materia de aire, residuos líquidos y residuos sólidos. Además deben tener las siguientes características:

- a. En Áreas rurales, alejados de los asentamientos residenciales.
- b. Próximos a las vías provenientes de la zona ganadera y cercana a las vías urbanas principales que permitan la distribución del producto.
- c. En zonas donde los desagües y desperdicios sean fácilmente eliminados, y donde las corrientes de agua ya hayan pasado por la ciudad. Deben ser terrenos que permitan el drenaje de aguas lluvias en forma natural o artificial.
- d. Zonas arborizadas que purifiquen el ambiente y protejan contra los rayos solares.

Acuerdo No. 015 de 2004
(Noviembre 24 de 2004)



"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE PUERTO BOYACÁ"

- e. Sitios aislados de cualquier foco de insalubridad; alejados de industrias que produzcan olores o cualquier tipo de contaminación.
- f. Lugares con suministro adecuado de agua potable.
- g. No deben existir en sus inmediaciones construcciones ajenas a la actividad propia del establecimiento.
- h. Se recomienda localizar los mataderos en zonas aledañas a las plazas de ferias, siempre y cuando se garantice un estricto control sanitario que evite los riesgos de contaminación mutua.
- i. La topografía del terreno debe ser plana o ligeramente inclinada, de manera que permita una rápida evacuación de los desechos.
- j. Debe estar ubicado en la zona industrial, de acuerdo a la zonificación de usos del suelo y cumplir con la normatividad vigente, en materia de aire, residuos líquidos y residuos sólidos.

Artículo 306.- PLAZA DE MERCADO (NUC): La plaza de Mercado deberán contar con áreas de cargue y descargue para vehículos medianos y pesados, así como dos (2) Unidades de parqueo por cada 50 m² de Área Útil Comercial (AUC), los retiros urbanísticos necesarios estarán a juicio de la Secretaría de Planeación Municipal, conjuntamente con la autoridad ambiental y las demás autoridades competentes según el caso. Las Plazas Satelitales deben ser localizadas en los distintos sectores en que se divide la ciudad, teniendo en cuenta que deben cubrir una población de aproximadamente 15.000 habitantes. Por otra parte, debe analizarse que el área tenga condiciones higiénicas adecuadas y cuente con los diferentes servicios públicos.

Artículo 307.- CEMENTERIOS (NUC): Los parques cementerios, debido a sus especificaciones técnicas, requieren de áreas mucho más extensas que aquellas necesarias por los cementerios tradicionales. La tendencia actual es ubicar los parques cementerios en áreas rurales, de uso agrícola o industrial o vecino a extensas áreas públicas, de uso o destinación futura para protección o servicios generales tales como subestaciones, bodegas, puertos, entre otros, su ubicación debe tener en cuenta la presencia de vías de acceso, en lo posible vías arterias libres de la influencia de tránsito pesado y rápido. Así mismo, deben existir medios de transporte público periódico hacia éstos lugares.

MUNICIPIO DE PUERTO BOYACÁ.

-HOJA 276 -

Acuerdo No. 015 de 2004
(Noviembre 24 de 2004)



"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE PUERTO BOYACÁ"

Por tal razón es recomendable que el frente mínimo de estos lotes sobre la vía principal sea mayor a 200 metros, para evitar la congestión de tránsito. Se recomienda no localizar los parques cementerios en áreas cercanas a fuentes de aprovisionamiento de agua.

De acuerdo con lo establecido en el Manual de Requerimientos en Equipamientos Urbanos, otras normas sobre aspectos físico-constructivos de los cementerios son:

a. La distancia máxima con relación al casco urbano debe ser de cinco kilómetros.

b. El aislamiento mínimo (perimetral) con relación a construcciones vecinas debe ser mayor de 30 metros y tener zonas arborizadas. En cuanto a condiciones ambientales, se deben ubicar los cementerios fuera del núcleo habitacional, hacia abajo y a sotavento, en un lugar soleado. El terreno debe ser plano o levemente ondulado, con pendientes inferiores al 15% en todos los casos y no debe estar expuesto a hundimientos o inundaciones. Los suelos deben ser fácilmente excavables, de arcilla, arena o similar. La profundidad del agua subterránea o nivel freático debe ser mayor a 2.5 metros.

c. Distancia no menor de 500 metros de vivienda, hospitales, clínicas, escuelas, mataderos, plantas de procesamiento de artículos alimenticios y supermercados.

d. Debe poseer áreas de cargue y descargue al interior del predio y dos (2) Unidades de parqueo por cada 50 m² de Área Útil Comercial (AUC).

CAPÍTULO III
PROGRAMA DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL

Artículo 308.- PROGRAMA DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL (NUC). Los municipios o distritos determinarán sus necesidades en materia de vivienda de interés social, tanto nueva como objeto de mejoramiento integral, y de acuerdo con las mismas definirán los objetivos de mediano plazo, las estrategias e instrumentos para la ejecución de programas tendientes a la solución del déficit correspondiente. En todo caso al incorporar suelo de expansión urbana, los planes de ordenamiento y los instrumentos que los desarrollen determinarán porcentajes del nuevo suelo que deberán destinarse al desarrollo de programas de

MUNICIPIO DE PUERTO BOYACÁ.

Acuerdo No. 015 de 2004
(Noviembre 24 de 2004)



"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE PUERTO BOYACÁ"

vivienda de interés social. Igual previsión habrán de contener los planes parciales para programas de renovación urbana. (art. 92 ley 388 de 1997)

En todo caso las zonas o áreas destinadas para este tipo de viviendas deberán desarrollarse de conformidad con este uso, por sus propietarios o por las entidades públicas competentes, en los casos en los que se hubiere determinado la utilidad pública correspondiente.

Los municipios o distritos para determinar los porcentajes de suelo que debe destinarse a programas de vivienda de interés social, tendrán en cuenta el estudio de demanda que deben realizar.

El estudio de demanda de vivienda de interés social también constituye un elemento para que los municipios y distritos determinen sus necesidades de vivienda de interés social y definan los objetivos de mediano plazo, las estrategias e instrumentos para la ejecución de programas tendientes a la solución del déficit correspondiente. (art. 21 decreto 879 de 1998)

De acuerdo al estudio de demanda de interés social (Documento Técnico Prospectiva) el déficit habitacional en el municipio a corto plazo esta centrado en los hogares de bajos ingresos económicos, por crecimiento de la población y por reubicación de viviendas en áreas de alto riesgo: (Ver Mapas PCU 08 - PCU 09), que son del orden de 2.159 hogares con un incremento anual de 2.5% y enmarcado por graves problemas de desempleo.

La mayor concentración de la población se encuentra en el área urbana (62%) del total de los habitantes del municipio, no obstante la oferta de servicios es deficiente en un (3%) para atender esta población.

En la ciudad el déficit esta asociado con las limitaciones de la demanda de los estratos de bajos ingresos y de dificultades de oferta derivadas del sistema de garantías crediticias, insuficiencia de servicios públicos y dificultades en la regulación por parte del municipio en el mercado de las tierras para programas de vivienda de interés social.

PARÁGRAFO 1.- Para vivienda de interés social (VIS), el área mínima del lote son de 72 metros cuadrados y área mínima de la unidad básica, construida para vivienda será de 39 m² y deberá contener salón comedor, alcoba, baño, cocina y ropas; estos espacios deben estar iluminados y ventilados directamente al espacio

MUNICIPIO DE PUERTO BOYACÁ.

-HOJA 278 -



"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE PUERTO BOYACÁ"

exterior y cumplir con las normas establecidas para dicho uso. Su altura mínima (bajo losa o placa), no podrá ser inferior a 2.50 mts y bajo cubierta inclinada (pendiente >15%), no podrá ser inferior a 2.40 mts. Así mismo, los patios deberán cumplir con un lado menor no inferior a 2.50 mts. y altura mínima de muros de cerramiento de 2.00 mts.

**CAPÍTULO V
REUBICACIÓN DE ASENTAMIENTOS HUMANOS EN ZONAS DE ALTO RIESGO.**

Artículo 309.- POBLACIÓN LOCALIZADA EN ZONAS DE ALTO RIESGO POR INUNDACIÓN, DESLIZAMIENTO Y CONDICIONES DE INSALUBRIDAD Y ALTA ACCIDENTALIDAD PARA LA VIVIENDA (NUC). El Municipio de Puerto Boyacá debe tener actualizado "el inventario de zonas y población localizada en zonas de alto riesgo por inundación, deslizamiento y condiciones de insalubridad para la vivienda". Además, deberá adelantar programas de reubicación de los habitantes, y/o procederá a desarrollar las operaciones necesarias para eliminar el riesgo en los asentamientos localizados en dichas zonas. Las zonas de alto riesgo en Puerto Boyacá se pueden observar en los Mapas PCR-04, PCU-07.

**PARÁGRAFO 1.-VIVIENDAS EN ZONA DE RIESGO RURAL: (VER Tabla 10)
Tabla 17**

Tipo de Riesgo		Sector	No. vivien.
Causa	Clase		
Deslizamientos y remoción en masa	Riesgo muy alto – alto	Zonas con pendientes mayores a 75% con poca cobertura vegetal tal como ocurre en Las Quinchas.	12
	Riesgo muy alto - medio	Zonas con pendientes entre 50% y 75% en sectores como: Guanegro, Alto Rangel, La Fiebre.	37
	Riesgo alto medio – bajo	Se presenta en zonas con pendientes menores al 50% que presentan buena cobertura vegetal tales como: Vereda Calderón.	9

Acuerdo No. 015 de 2004
(*Noviembre 24 de 2004*)



"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE PUERTO BOYACÁ"

Tipo de Riesgo		Sector	No. vivien.
Causa	Clase		
Socavación lateral de orillas en ríos, quebradas y caños	Riesgo muy alto - alto	Son zonas con amenaza alta y vulnerabilidad alta, ubicados a orillas de ríos, quebradas y caños y centros poblados.	95
TOTAL			236

PARÁGRAFO 2.- VIVIENDAS EN ZONA DE RIESGO CENTROS POBLADOS:
(VER Tabla 11)

Tabla 18

Tipo de Riesgo		Sector	No. vivienda s.	No. Familia s	No. Adultos	No. Niños
Causa	Clase					
Deslizamientos y remoción en masa	Riesgo muy alto - medio	Zonas con pendientes entre 50% y 75% en sectores como: Guanegro.	60	82	117	107
	Riesgo alto medio – bajo	Centros poblados El Pescado y el Ermitaño.	97	131	189	173
Socavación lateral de orillas en ríos, quebradas y caños	Riesgo muy alto – alto	Centros poblados ubicados a orillas de ríos, quebradas y caños.	224	302	1566	1437
Accidentalidad Vial	Riesgo muy alto – alto	Centro Poblado Kilómetro 2½.	102	112	198	182
Accidentalidad Vial	Riesgo muy alto – medio	El Trique	22	25	43	39
Accidentalidad Vial	Riesgo muy alto – medio	Km. 25	6	6	17	12
TOTAL			511	1141	2120	1950

PARÁGRAFO 3- VIVIENDAS EN ZONA DE RIESGO URBANO: (ver Tabla 12)

Tabla 19

Acuerdo No. 015 de 2004
(Noviembre 24 de 2004)



"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE PUERTO BOYACÁ"

Sector	No. Viviendas
Brisas del Magdalena	45
Chambacú	37
Club Amas de Casa	6
Cristo Rey	6
La meseta. (Pie de Monte, Ladera)	76
El Jordán	45
Esmeralda Londoño	12
Torcoroma	6
Zapata	11
Siete de Julio	20
Diez de Enero	350
Otros	10
TOTAL	624

PARAGRAFO.- La secretaria de planeación realizará un estudio periódico, que determine las viviendas que se encuentran en zonas de alto riesgo de acuerdo a las condiciones de vulnerabilidad.

CAPÍTULO VI

CONSERVACIÓN DE CENTROS URBANOS, HISTÓRICOS Y PATRIMONIO

Artículo 310.- SISTEMA DE ELEMENTOS CONSTITUTIVOS DEL PATRIMONIO. Forma parte del Sistema estructurante de elementos constitutivos del Patrimonio, aquellos inmuebles que tienen valores arquitectónicos, históricos o culturales y ambientales de escala Municipal.

Artículo 311.- COMITÉ DE CONTROL PATRIMONIAL (NUE). El Municipio de Puerto Boyacá creará el comité de control patrimonial que estará conformado por la Secretaria de Planeación Municipal y Obras Públicas, la casa de la cultura y dos delegados del Consejo Territorial de Planeación del Municipio, con el fin de controlar y autorizar cualquier modificación, demolición, destrucción, parcelación o remoción de cualquier bien declarado de interés patrimonial, histórico, cultural y arquitectónico.

Acuerdo No. 015 de 2004
(Noviembre 24 de 2004)



"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE PUERTO BOYACÁ"

Tendrá la potestad de recurrir, si es necesario, ante la autoridad competente ó quien desarrolle las funciones de protección de los bienes culturales, para emitir la respectiva autorización.

Los dueños de los predios vecinos o en el área de influencia de los bienes culturales identificados en el inventario respectivo (ver plano de usos del suelo correspondiente a la zona urbana) que pretendan realizar obras que puedan afectar las características de éste, deberán obtener autorización del Comité de Control Patrimonial.

Los propietarios de los predios constitutivos de la zona histórica urbana serán notificados por la oficina de Planeación Municipal, con el ánimo de que conozcan el régimen al cual se incorporan, después de haber sido aprobadas las presentes normas.

Los propietarios de los predios ubicados en la zona histórica estarán en la obligación de realizar, consulta previa ante esta dependencia, cualquier proyecto arquitectónico.

CAPITULO VII ÁREAS PARA PARQUES Y ZONAS VERDES.

Artículo 312.- PARQUES Y ZONAS VERDES (NUE). El Municipio de Puerto Boyacá debe elaborar un inventario de áreas de reserva para los espacios libres para parques y zonas verdes.

Los instrumentos que desarrollen el plan determinaran las áreas de reserva para los espacios libres como parques y zonas verdes del municipio de Puerto Boyacá.

PARÁGRAFO 1.- Las áreas de reserva de los espacios libres para parques y zonas verdes (para la ubicación de parques y actividades deportivas, así como de las instalaciones comunales necesarias para la realización de actividades culturales y artísticas), establecidas para todos los futuros desarrollos de proyectos de vivienda, corresponden también al veinte (20) por ciento del área por desarrollar, tanto en la zona urbana como en la zona de expansión.

Acuerdo No. 015 de 2004
(Noviembre 24 de 2004)



"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE PUERTO BOYACÁ"

PARÁGRAFO 2.- Las áreas de reserva para los espacios libres para parques y zonas verdes tendrán la categoría de espacio público y como tal deben ser transferidas por medio de título a la administración municipal.

CAPITULO VIII PROYECTOS Y MACROPROYECTOS URBANOS

Artículo 313.- PROYECTOS Y MACROPROYECTOS URBANOS NO CONSIDERADOS. Para poder realizar la adopción de proyectos y macroproyectos urbanos no considerados en el Componente General del Plan se podrá contar con la posibilidad de adicionarlo en un tiempo no mayor a seis (6) meses, acorde con la ley 388 de 1.997 y sus derechos reglamentarios.

Artículo 314.- PROYECTO DE ENLACE A LOS EJES PRINCIPALES PARA EL DESARROLLO (NUG).

Estos proyectos se integrarán a los diferentes sistemas y serán complementarios a futuros proyectos.

PARÁGRAFO 1.- MALECÓN: este proyecto hace parte del programa "Estudio, diseños y construcción de las Obras de Protección sobre la Ribera del Río Magdalena", los cuales han sido reportados a CORMAGDALENA para su viabilidad económica. Su importancia radica en que puede ser el primer enlace entre el nuevo sistema fluvial que corresponde al proyecto "Yuma" y futuros proyectos encaminados al rescate de la navegabilidad del río Magdalena. Integra el sistema de transporte fluvial, de carretera, el aéreo, y el poliducto, lo que genera un sistema integrado y complementario de transporte altamente competitivo. El Malecón se complementará con una infraestructura de servicios para el comercio y la industria del turismo. Los instrumentos que desarrollen el plan determinaran el área reservada para el Malecón.

PARÁGRAFO 2.- CENTRAL DE TRANSPORTES: este es un proyecto de transferencia de pasajeros y de carga de gran importancia, pues lograría equipar a Puerto Boyacá con una de las instalaciones que más necesita en este momento, agregándole la recuperación del espacio público que actualmente ocupa esta actividad. En este proyecto se deberá integrar el sistema de transporte fluvial y al sistema de transporte aéreo (aeropuertos de Calderón y Perales), generando un

MUNICIPIO DE PUERTO BOYACÁ.

-HOJA 283 -

Acuerdo No. 015 de 2004
(Noviembre 24 de 2004)



"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE PUERTO BOYACÁ"

sistema compuesto y complementario de transporte altamente competitivo. La Central de Transportes también podría ser complementaria con una infraestructura industrial y de servicios para el comercio.

En estas condiciones y en su contenido de central de transportes en este sector del país, es punto estratégico especial para la transferencia de pasajeros hacia el Atlántico, al centro del país, en avión hacia los Estados Unidos, Europa, El Caribe, y Centroamérica; y de cara a lo que constituye proyectarse a Buenaventura vía terrestre y luego hacer el recorrido por el Océano Pacífico al Canal de Panamá, o para llegar al Asia del Extremo Occidental del Océano Índico.

Para el proyecto CENTRAL DE TRANSPORTES, se recomienda orientar su ejecución en un sitio que ofrezca las mejores facilidades para su desarrollo, teniendo en cuenta como determinantes que además de la central y los terrenos donde se localice, exista una infraestructura viaria sobre la troncal del Magdalena Medio que facilite el acceso de pasajeros y carga intra y extra municipales, así como eventualmente la posibilidad de conectar esta central con aeropuertos y un puerto fluvial (ferry). Los instrumentos que desarrollen el plan determinaran el área reservada para la Central de Transportes.

CAPITULO IX IDENTIFICACIÓN DE TERRENOS E INMUEBLES DE DESARROLLO O CONSTRUCCIÓN PRIORITARIA

Artículo 315.- TERRENOS E INMUEBLES DE DESARROLLO O CONSTRUCCIÓN PRIORITARIA (NUC). A partir de la fecha de vigencia de la ley 388 de 1997, existe lugar a la iniciación del proceso de enajenación forzosa en pública subasta, por incumplimiento de la función social de la propiedad sobre:

1. Los terrenos localizados en suelo de expansión, de propiedad pública o privada, declarados como de desarrollo prioritario, que no se urbanicen dentro de los tres (3) años siguientes a su declaratoria.
2. Los terrenos urbanizables no urbanizados localizados en suelo urbano, de propiedad pública o privada, declarados como de desarrollo prioritario, que no se urbanicen dentro de los dos (2) años siguientes a su declaratoria.

Acuerdo No. 015 de 2004
(Noviembre 24 de 2004)



"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE PUERTO BOYACÁ"

3. Los terrenos o inmuebles urbanizados sin construir, localizados en suelo urbano, de propiedad pública o privada, declarados como de construcción prioritaria, que no se construyan dentro de los dos años siguientes a su declaratoria.

Lo anterior sin perjuicio de que tales inmuebles pueden ser objeto de los procesos de enajenación voluntaria y expropiación de que trata la presente ley.

PARÁGRAFO 1.- La declaración de desarrollo o construcción prioritaria estará contenida en el programa de ejecución, de conformidad con las estrategias, directrices y parámetros previstos en el Plan Básico de Ordenamiento Territorial de acuerdo con los objetivos establecidos en el Plan para el logro de su cumplimiento. En todo caso esta declaratoria podrá preverse directamente en el contenido del Plan de Ordenamiento.

PARÁGRAFO 2.- Los instrumentos que desarrollen el plan determinarán los terrenos e inmuebles de desarrollo o construcción prioritaria.

Acuerdo No. 015 de 2004
(*Noviembre 24 de 2004*)



"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE PUERTO BOYACÁ"

PARTE V

TRATAMIENTOS Y POTENCIALIDADES DE UTILIZACIÓN DEL SUELO URBANO, DE EXPANSIÓN URBANA Y NORMAS URBANÍSTICAS ESPECÍFICAS.

TÍTULO I TRATAMIENTOS O POTENCIALIDADES

Artículo 316.- La asignación de Tratamiento Urbanístico, definidos por la Ley como "decisiones administrativas del componente urbano del plan de ordenamiento territorial, por la cual se asigna a determinado sector del suelo urbano o de expansión, una serie de objetivos y procedimientos que guían y orientan la acción pública o privada", constituye la base para la definición de la normatividad urbanística.

Estableciendo para cada uno de ellos, sus particularidades en cuanto a localización, usos principales, compatibles y condicionados, densidades, índices de edificabilidad y demás contenidos técnicos de planificación y gestión que permiten su aplicación real. Los tratamientos urbanísticos constituyen, bajo este parámetro, la concreción de un conjunto de políticas de desarrollo urbano: conservar lo que consideremos valioso, desarrollar y estimular el desarrollo donde resulta más aconsejable por cuanto se presenta la mayor aptitud y/o las mejores condiciones, renovar zonas que se encuentren deterioradas, mejorar integralmente zonas deprimidas y/o de desarrollo incompleto.

Las áreas urbanas que deben recibir tratamientos se muestran en el mapa PCU-18.

CAPÍTULO I
DESARROLLO E INCORPORACIÓN DE NUEVAS ÁREAS URBANAS

Artículo 317.- SECTORES DE LAS ÁREAS DE EXPANSIÓN URBANA SUSCEPTIBLES DE SER INCORPORADOS COMO ÁREAS URBANAS. Serán susceptibles de definir su desarrollo en usos urbanos de conformidad con las normas y procedimientos establecidos en el presente Acuerdo, los terrenos del

Acuerdo No. 015 de 2004
(Noviembre 24 de 2004)



"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE PUERTO BOYACÁ"

área de expansión urbana que cuentan con la posibilidad de instalación de servicios públicos adecuados y que no tengan expresamente prohibida la definición de su desarrollo para tales usos, situación que se adelantará mediante planes parciales en los términos del presente Acuerdo.

Artículo 318.- ALCANCE JURÍDICO DE LA INCORPORACIÓN COMO ÁREAS URBANAS DE DETERMINADOS SECTORES DE LAS ÁREAS DE EXPANSIÓN URBANA. La incorporación como áreas urbanas de determinados sectores de las áreas de expansión urbana, supone la definición de su desarrollo en determinados usos urbanos, con sujeción a una reglamentación específica, con la consiguiente posibilidad de instalación y prestación regular de servicios públicos apropiados como soporte de tales usos.

Por tanto, la incorporación de sectores del territorio del municipio de Puerto Boyacá como áreas urbanas, es requisito previo, o por lo menos concomitante, para:

- a. Darle curso a procedimientos tendientes a obtener licencias de urbanización en terrenos sin urbanizar que se ubiquen en los sectores objeto de incorporación;
- b. Darle curso a procedimientos tendientes a obtener licencias de construcción o autorizaciones para ampliar, adecuar, modificar, cerrar, reparar y demoler construcciones en terrenos urbanizados que se ubiquen en los sectores objeto de incorporación, y
- c. Adoptar programas de habilitación en aquellos sectores donde se ubiquen desarrollos ilegales o incompletos.

Artículo 319.- ASPECTOS QUE COMPRENDE EL PROCESO DE DEFINICIÓN DEL DESARROLLO EN USOS URBANOS. La incorporación como áreas urbanas de sectores del territorio del municipio de Puerto Boyacá, situados dentro de las áreas de expansión urbana implica un proceso de definición del desarrollo, que comprende los siguientes aspectos:

- a. La definición inicial del desarrollo del sector para el desenvolvimiento de usos urbanos, con la correspondiente determinación de los servicios públicos que

Acuerdo No. 015 de 2004
(Noviembre 24 de 2004)



"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE PUERTO BOYACÁ"

deben ser instalados como soporte de tales usos, su infraestructura y especificaciones técnicas, las condiciones de su prestación y la calidad, oportunidad, periodicidad, continuidad, grado de cobertura y saturación de los mismos;

b. El señalamiento de las obligaciones y derechos correlativos de los propietarios, urbanizadores, constructores y demás entidades o personas admitidas como partícipes en la definición del desarrollo en usos urbanos, y

c. La adopción de las normas urbanísticas a fin de poder establecer el criterio de manejo diferenciado de los usos, estructuras y regímenes, no sólo en secciones espaciales diferentes dentro del mismo sector, sino también en secuencias temporales sucesivas, atendiendo a los grados previsibles de desarrollo o de deterioro del entorno.

Todos los aspectos antes citados se deben materializar en un plan parcial, junto con los otros aspectos contemplados en el presente Acuerdo para el efecto.

Artículo 320.- DEFINICIÓN INICIAL DEL DESARROLLO PARA EL DESENVOLVIMIENTO DE USOS URBANOS. Antes de iniciar el proceso de adopción de normas y de señalamiento de obligaciones, se requiere de una definición inicial del desarrollo en usos urbanos con la correlativa infraestructura de servicios públicos.

Esta etapa inicial comprende lo siguiente:

a. Un concepto de la Oficina de Planeación Municipal sobre viabilidad jurídica de la incorporación del sector como área urbana, es decir, si se trata de alguno de los sectores del territorio municipal susceptibles de ser incorporados como áreas urbanas, y

b. Un informe de las empresas prestadoras de servicios públicos respectivas sobre la posibilidad de instalación de los siguientes servicios públicos y su prestación regular: energía eléctrica, tanto para el alumbrado público como para otros usos urbanos; acueducto, alcantarillado pluvial y de aguas negras, recolección de basura y aseo y barrido de calles.

Acuerdo No. 015 de 2004
(Noviembre 24 de 2004)



"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE PUERTO BOYACÁ"

c. En estos informes deberán indicarse las condiciones en las que se podrían prestar los respectivos servicios, su calidad, periodicidad y capacidad de cobertura en diferentes condiciones de densidad e intensidad de usos urbanos, sus costos de instalación, las obras de infraestructura que se requerirían para ampliar su cobertura o su regular prestación con aceptable calidad, sea que las obras deban ejecutarse fuera de los sectores objeto de incorporación, o dentro de los mismos; las posibilidades de densificación del sector hacia el futuro y el condicionamiento de tales posibilidades de densificación a la ejecución de determinadas obras, las cuales deberán describirse al menos con precisión sumaria.

Sólo cuando fuere absolutamente imposible la prestación de los servicios públicos a los que se refiere este inciso, las empresas harán su informe dejando de presente esta circunstancia, así como los motivos aducidos. Si los servicios son susceptibles de ser instalados o prestados en condiciones limitadas en cuanto a densidades o intensidades de uso, se deberá indicar este hecho y explicar en que consisten las limitaciones, así como las obras que deban ejecutarse, en orden a que aquellas no subsistan.

Artículo 321.- EFECTO DE LOS PRONUNCIAMIENTOS INICIALES SOBRE DEFINICIÓN DEL DESARROLLO PARA EL DESENVOLVIMIENTO DE USOS URBANOS. Los pronunciamientos de la Oficina de Planeación Municipal, adversos a la incorporación de sectores como áreas urbanas, revestirán la forma de resoluciones motivadas que se le notificarán personalmente a los representantes de entidades o personas que hayan participado en esta etapa del proceso. Por ser actos que ponen fin a una actuación administrativa, contra ellos cabrán los recursos de reposición y de apelación ante el Alcalde de Puerto Boyacá, con arreglo a las disposiciones pertinentes del Código Contencioso Administrativo.

Los pronunciamientos favorables a la incorporación de sectores como áreas urbanas, revestirán la forma de simples conceptos de la Oficina de Planeación Municipal; no pondrán fin a la actuación, pues son aspectos o etapas iniciales del proceso de definición del desarrollo en usos urbanos; no obligarán ni vincularán a la Administración; contra ellos no cabrán recursos y su finalidad será la de servir

Acuerdo No. 015 de 2004
(Noviembre 24 de 2004)



"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE PUERTO BOYACÁ"

como pauta y soporte argumental para las reglamentaciones que se estipulen o adopten en etapas posteriores de la definición del desarrollo a través de los correspondientes planes parciales.

Artículo 322.- LA ADOPCIÓN DE NORMAS URBANÍSTICAS COMO PARTE DEL PROCESO DE INCORPORACIÓN DE ÁREAS URBANAS. Toda incorporación de nuevos sectores del territorio del municipio de Puerto Boyacá como áreas urbanas conlleva una vez definido inicialmente su desarrollo en usos urbanos, la adopción del plan parcial que incluya la reglamentación específica de los usos urbanos permitidos y su intensidad, así como del manejo de las estructuras, edificaciones, volúmenes y densidades permitidas; los reglamentos concernientes al espacio público y un programa de instalación y prestación de los servicios públicos de acueducto, alcantarillado, energía eléctrica, telefonía, recolección domiciliar de basura y los demás que se consideren necesarios en la respectiva reglamentación, con la calidad, periodicidad, continuidad, grado de cobertura y especificaciones técnicas apropiadas para los usos urbanos permitidos, todo ello teniendo como orientación el presente Plan Básico de Ordenamiento Territorial.

Artículo 323.- INICIATIVA PARA LA INCORPORACIÓN DE SECTORES DEL TERRITORIO COMO NUEVAS ÁREAS URBANAS. La iniciativa para la incorporación de nuevas áreas urbanas, puede tener origen:

1. En estudios de la Oficina de Planeación Municipal por medio de los cuales o bien se resuelva definir directamente el desarrollo en usos urbanos o convocar a las personas o entidades que puedan ser admitidas como partícipes de la concertación;
2. En manifestaciones de voluntad de personas de derecho público o privado, o de sus mandatarios, fideicomisarios, o representantes, que aduzcan interés patrimonial legítimo en el desarrollo, mejoramiento, legalización, habilitación o regularización de los respectivos sectores, y
3. En propuestas institucionales provenientes de entidades de derecho público de los órdenes nacional, municipal o departamental que dentro de su objeto tengan funciones que les permitan intervenir en los procesos de desarrollo, mejoramiento, legalización, habilitación o regularización, o de los mandatarios, fideicomisarios, o representantes de las entidades y personas antes mencionadas.

Acuerdo No. 015 de 2004
(Noviembre 24 de 2004)



"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE PUERTO BOYACÁ"

Artículo 324.- PERSONAS AUTORIZADAS PARA PARTICIPAR EN LA DEFINICIÓN DEL DESARROLLO. Las personas y entidades a las que se refieren los literales 2. y 3. del artículo anterior quedan expresamente autorizadas para participar en la definición del desarrollo en usos urbanos, de sectores del territorio del municipio de Puerto Boyacá situados en las áreas de expansión urbana, susceptibles de ser urbanizados de conformidad con lo establecido en el presente Acuerdo.

La iniciativa de tales personas y entidades para la incorporación de sectores del territorio como áreas urbanas implica el comienzo del proceso de concertación para la definición del desarrollo en usos urbanos. Por esta razón, tales iniciativas deben constar por escrito y ser radicadas formalmente ante la Oficina de Planeación Municipal.

Al decidir la Oficina de Planeación Municipal sobre la procedencia y conveniencia urbanística de continuar con el proceso de incorporación, deberá expresar su intención de concertar y las etapas que comprenderá la concertación, sin perjuicio de que posteriormente la concertación se extienda a otras etapas, si alguna de las partes involucradas en la concertación lo solicita, si la Oficina de Planeación Municipal lo considera conveniente y si es jurídicamente posible.

CAPÍTULO II
TRATAMIENTOS

Artículo 325.- TRATAMIENTO DE DESARROLLO Regula el desarrollo urbanístico adecuado de los predios urbanizables y no urbanizados al interior de las áreas urbanas, determinando su régimen de usos, estructuras, espacios públicos y en general, los aspectos propios del urbanismo y ordenamiento físico de las áreas sometidas a este tratamiento.

El tratamiento de desarrollo es el determinado para orientar, a través del proceso de urbanización, la incorporación de predios urbanizables no urbanizados al desarrollo urbano de la ciudad. El proceso de urbanización se define como la actuación urbanística encaminada a dotar los predios de las condiciones de

Acuerdo No. 015 de 2004
(Noviembre 24 de 2004)



"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE PUERTO BOYACÁ"

infraestructura vial, redes de servicios públicos domiciliarios, áreas libres y equipamientos colectivos de interés público o social.

PARÁGRAFO 1.- LOCALIZACIÓN (ver Mapa No PCU-18)

Se tiene en cuenta áreas que a pesar de su localización dentro del perímetro urbano no han sido urbanizadas. Corresponde al tratamiento de desarrollo los suelos situados así:

- a. Entre las Crs. 5^{a.}, y 8^{a.} con calle 11 o Av. Puerto Niño. (TD1)
- b. Entre las Crs. 5^{a.}, y 8^{a.} con calles 11 y 13 (Sector El Progreso). (TD2)
- c. Entre las Crs. 5^{a.}, anexo al Hotel Palagua con Calles 29 y 31. (TD3)
- d. Entre las Crs. 1^{a.}, y 5^{a.}, con Calles 22A y 27. (TD4)

Artículo 326.- TRATAMIENTO DE CONSERVACIÓN. Es el tratamiento urbanístico que por razones ambientales, históricas y arquitectónicas limita la transformación de la estructura física de áreas del municipio, de inmuebles particulares, de obras públicas, y de elementos constitutivos del espacio público. El tratamiento de conservación se reglamenta por el Decreto número 151 de 1.998.

Está orientada a proteger las áreas y zonas cuyas estructuras físicas originales han presentado estabilidad ante los procesos de transformación propios de la localidad.

Es la acción tendiente a preservar y mantener partes y componentes del municipio y la forma como estos se articulan, referidos a su estructura urbana, inmuebles, el espacio público y privado tanto sus elementos puntuales como de conjunto, posibilitando integrar sus valores a los requerimientos de la dinámica urbana y garantizar su permanencia en su estado físico actual, por constituir bienes culturales urbanos, patrimonio colectivo de los habitantes y valores y símbolos de la sociedad. Está orientada a proteger las áreas y zonas cuyas estructuras físicas originales han presentado estabilidad ante los procesos de transformación propios de la ciudad. El tratamiento de conservación se reglamenta por el Decreto número 151 de 1.998.

Acuerdo No. 015 de 2004
(Noviembre 24 de 2004)



"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE PUERTO BOYACÁ"

El tratamiento de conservación tiene como objeto la recuperación y conservación de sectores urbanos caracterizados por ubicación de edificaciones o conjuntos urbanos de valor patrimonial, histórico, cultural, artístico o ambiental, entre otros.

PARÁGRAFO 1.- LOCALIZACIÓN Corresponde al tratamiento de conservación ambiental del municipio de Puerto Boyacá: (ver mapa PCU-18)

a. Sector de La Meseta (Tc-1)

PARÁGRAFO 2.- LOCALIZACIÓN RECUPERACIÓN Y MITIGACIÓN DE IMPACTOS AMBIENTALES. Este tratamiento reúne las áreas que presentan recursos naturales contaminados o degradados y suelos con asentamientos humanos localizados en áreas de riesgo o en áreas de interés ambiental o suelos de protección, por lo que requieren acciones y tratamientos especiales para mejorar sus condiciones. Se determinan las siguientes áreas como de interés ambiental o de recuperación y mitigación en las áreas urbanas para el municipio de Puerto Boyacá:

- a. Sector de La Meseta (Tc-1)
- b. Sector de Monserrate (Tc-2)
- c. Sector de La Virgen (Tc-3)

Para éstas zonas se definen sus normas urbanísticas y sus diferentes tratamientos dentro del reglamento de usos del suelo contemplado en la parte III del presente Acuerdo y están señaladas y representadas gráficamente en el Mapa PCU-17, denominado Sectores Urbanos del Documento Técnico.

PARÁGRAFO 3.- LOCALIZACIÓN Corresponde al tratamiento de conservación integral los diferentes espacios que estén considerados como patrimonio histórico, cultural y arquitectónico del municipio de Puerto Boyacá. Este carácter viene determinado por su condición de "Hechos Urbanos" que son parte de la estructura primaria de la Ciudad, condición mediante la cual participan de los procesos de transformación y de apropiación por parte de los habitantes.

Las acciones de conservación integral buscan preservar estos inmuebles en su espacialidad y materialidad originales (que sustentan sus valores arquitectónicos y urbanos, así como los valores documentales y testimoniales asociados), al igual que en los agregados o las transformaciones posteriores a la construcción inicial

Acuerdo No. 015 de 2004
(Noviembre 24 de 2004)



"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE PUERTO BOYACÁ"

que revistan interés histórico o artístico. Se propone, al mismo tiempo, garantizar la disposición del edificio en el escenario urbano para la vida de los habitantes de la Ciudad.

Las intervenciones están dirigidas a proteger el bien cultural en su totalidad (volumen edificado, distribución espacial, sistema estructural portante y elementos arquitectónicos como las decoraciones), en cada una de sus partes y develar los valores de los elementos arquitectónicos y decorativos que así lo ameriten. Puede ser necesario eliminar los agregados de cualquier género que alteren su percepción o que atenten contra la integridad de sus elementos arquitectónicos más valiosos.

En los casos en que la supervivencia del edificio implique cambiar su uso, se permite la realización de pequeñas obras de adecuación como la creación de núcleos de servicios o comunicaciones verticales que no alteren la volatería o la ocupación originales o de sus elementos arquitectónicos relevantes. Estas obras deben ser en todos los casos ampliamente justificadas, al igual que la inserción de sistemas mecánicos e instalaciones especiales.

Las obras permitidas son: mantenimiento, reparación locativa, adecuación funcional, consolidación, liberación, reintegración y reconstrucción (para las definiciones de los tipos de obra).

Ellos son: (ver Mapa No PCU-18).

- b. Sector del Colegio San Pedro y Omimex (Tc-4)
- c. Sector de La Iglesia San Pedro Claver (Tc-5)
- d. Sector del Parque Jorge Eliécer Gaitán (Tc-6)

Artículo 327.- TRATAMIENTO DE MEJORAMIENTO INTEGRAL (NUG). Son intervenciones que tienen como objeto introducir modificaciones por procesos de deterioro físico y/o ambiental de asentamientos. Las obras permitidas son: Mejoramiento, mantenimiento, consolidación, adecuación funcional, reconstrucción, integración, ampliación y remodelación.

Acuerdo No. 015 de 2004
(Noviembre 24 de 2004)



"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE PUERTO BOYACÁ"

Es un proceso inducido, tanto por el sector público como privado, para generar las intervenciones encaminadas a elevar la calidad de vida de la población en dichas áreas.

PARÁGRAFO 1.- LOCALIZACIÓN DE ZONAS DE MEJORAMIENTO INTEGRAL. Dentro del área urbana de Puerto Boyacá este criterio se aplica y se localiza en sectores de la ciudad desarrollados de forma incompleta o con condiciones deficitarias en la provisión de equipamientos, zonas recreativas y servicios públicos, entre otros.

Corresponde al tratamiento de mejoramiento integral los siguientes suelos definidos en la Parte III del presente Acuerdo así: (ver Mapa No PCU-18).

- a. Zona entre la Cr. 1ª., y la margen del río Magdalena con calles 15 y 33 (MI-1)
- b. Zona entre la Cr. 1ª., y la margen del río Magdalena con calles 7ª., y 1ª.Oeste (MI-2) denominada Muelle de Pescadores.
- c. Zona entre la Cr. 7Aª., y 10ª (definida en el presente acuerdo) con calles 3ª., y 6ª.denominada vivienda sub-normal Siete de Julio.(MI-3). Se exceptúan las viviendas en zona de riesgo y que deberán ser reubicadas de acuerdo a las políticas del presente Plan.

Para éstas zonas se definen sus normas urbanísticas y sus diferentes tratamientos dentro del reglamento de usos del suelo contemplado en la parte III del presente Acuerdo y están señaladas y representadas gráficamente en el Mapa PCU-17, Denominado Uso Recomendado del Documento Técnico.

Artículo 328.- TRATAMIENTO DE CONSOLIDACIÓN. Corresponde al tratamiento realizado sobre el suelo urbano en áreas donde existe carencia y/o déficit de servicios públicos, equipamientos de servicio social y problemas de accesibilidad. Con su aplicación se busca mantener y ordenar la tendencia predominante en cuanto a tipos de construcción, usos del suelo y utilización del espacio público.

Este tratamiento tiene como objetivo concretar, potenciar y finalizar procesos de transformación ya iniciados y susceptibles de incentivarse, de acuerdo a condiciones

Acuerdo No. 015 de 2004
(Noviembre 24 de 2004)



"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE PUERTO BOYACÁ"

morfológicas del espacio urbano, buscando coherencia entre la intensidad y el tipo de uso del suelo con las densidades y alturas a desarrollar, para que los particulares puedan actuar libremente, de acuerdo a lo establecido en las normas.

Cuenta en su reglamentación con una normativa que estimula la generación de espacio público y una densificación que permita aprovechar el potencial de desarrollo predial, previendo por sí mismo el equipamiento comunal y estacionamientos requeridos.

Se determinan las siguientes zonas como objeto de tratamiento de consolidación dentro del área urbana del municipio de Puerto Boyacá: (ver mapa PCU-18)

- a. Zona residencial de consolidación (TCo 1) Barrio Alfonso López.
- b. Zona residencial de consolidación (TCo 2) Barrio Brisas del Magdalena.
- c. Zona residencial de consolidación (TCo 3) Barrios "Plan 708 y Asofamilias".
- d. Zona residencial de consolidación (TCo 4) Barrio Los Pinos y Guayacanes.

Para éstas zonas se definen sus normas urbanísticas y sus diferentes tratamientos dentro del reglamento de usos del suelo contemplado en la parte III del presente Acuerdo y están señaladas y representadas gráficamente en el Mapa PCU-17, denominado sectores urbanos.

Artículo 329.- TRATAMIENTO DE RENOVACIÓN URBANA O REDESARROLLO. Es un proceso dinámico, correctivo y participativo de recuperación y revitalización de las áreas de la ciudad que presenten avanzados procesos de deterioro físico y social y que se encuentran desarticuladas de la dinámica urbana existiendo una sustitución total de las estructuras y de los usos (restringiendo el desarrollo predio a predio y fomentando el englobe y el desarrollo integrado de manzanas y conjuntos de éstas).

PARÁGRAFO 1.- LOCALIZACIÓN Se aplica a sectores urbanos, que requieren de modificaciones sustanciales al uso de la tierra y de las construcciones, con miras a una utilización más eficiente del suelo.

Acuerdo No. 015 de 2004
(Noviembre 24 de 2004)



"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE PUERTO BOYACÁ"

En estos casos, se prevé la habilitación y el mejoramiento de las infraestructuras, equipamientos y espacio público necesarios para atender las nuevas densidades y usos del suelo asignados a la zona.

Se determinan las siguientes zonas como objeto de tratamiento de Renovación Urbana o Redesarrollo dentro del área urbana del municipio de Puerto Boyacá: (ver mapa PCU-18)

- a. Zona de Renovación Urbana (TRu 1) Pie de Monte La Meseta Carrera 3ª.
- b. Zona de Renovación Urbana (TRu 2) Calles 7ª a 15 / Cr. 1ª., y orillar del Río Magdalena.
- c. Zona de Renovación Urbana (TRu 3) Plaza de Mercado.
- d. Zona de Renovación Urbana (TRu 4) Calles 15 a 20 / Crs. 1ª., y 2ª.
- e. Zona de Renovación Urbana (TRu 5) Calles 13 a 14 / Crs. 5ª., y Cementerio.
- f. Zona de Renovación Urbana (TRu 6) Barrio Siete de Agosto.
- g. Zona de Renovación Urbana (TRu 7) Sector Pueblo Nuevo.



"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE PUERTO BOYACÁ"

TÍTULO II NORMAS URBANÍSTICAS ESPECÍFICAS

CAPÍTULO I
NORMAS URBANÍSTICAS Y ARQUITECTÓNICAS PARA EL ORDENAMIENTO URBANO

Las siguientes Normas se especifican para aquellos sectores, usos o actividades que hayan sido obviados en los Usos del Suelo.

Artículo 330.- MARCO LEGAL -NORMAS URBANÍSTICAS (NUG). El marco legal que regula la formulación de las normas urbanísticas está contenido en la Ley 388/97, de Desarrollo Territorial, y sus Decretos reglamentarios:

- a. Decreto 879/98, por el cual se reglamentan las disposiciones referentes al ordenamiento del territorio municipal y distrital y a los Planes de Ordenamiento Territorial.
- b. Decreto 1420/98, por el cual se reglamentan (algunos artículos) que hacen referencia a temas de avalúos.
- c. Decreto 1599/98, por el cual se reglamentan las disposiciones referentes a la participación en plusvalía de que trata la Ley 388 de 1997".
- d. Decreto 151/98, por el cual se dictan las reglas relativas a los mecanismos que hacen viable la compensación en tratamiento de conservación mediante la transferencia de derechos de construcción y desarrollo.

Artículo 331.- LAS NORMAS URBANÍSTICAS COMO MEDIOS DE INDUCCIÓN DEL ORDENAMIENTO DEL TERRITORIO. La realización de las políticas de ordenamiento territorial se procurará dentro del ámbito jurídico de un conjunto orgánico de normas reguladoras de las actividades privadas y públicas, cuyo desenvolvimiento implica actuación sobre los elementos materiales que constituyen el soporte físico del municipio, ya sea que se trate de la simple utilización o uso de tales elementos, ya de su conservación, manejo y mantenimiento, o bien de su transformación, como en la ejecución de obras de infraestructura en los suelos, el levantamiento de edificaciones sobre los mismos,

Acuerdo No. 015 de 2004
(Noviembre 24 de 2004)



"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE PUERTO BOYACÁ"

la parcelación o loteo de inmuebles y su sometimiento al régimen de propiedad horizontal, el tratamiento y conducción de las aguas y la utilización del espacio y del medio aéreo.

Este conjunto de normas se desempeñará como instrumento jurídico inductor del ordenamiento territorial en sus aspectos físicos y todas ellas estarán comprendidas, para los efectos del presente Acuerdo, dentro de la denominación genérica de "normas urbanísticas".

Artículo 332.- POTESTAD DEL CONCEJO MUNICIPAL EN MATERIA DE NORMAS URBANÍSTICAS. De conformidad con lo dispuesto por el artículo 313 de la Constitución Política, es competencia del Concejo Municipal dictar a iniciativa del Alcalde las reglamentaciones urbanísticas.

Artículo 333.- ACTOS DEL ALCALDE COMPRENDIDOS DENTRO DE LA DENOMINACIÓN GENÉRICA DE NORMAS URBANÍSTICAS. Con arreglo a las competencias específicas originadas en la Ley y en los Acuerdos municipales, se entienden comprendidos dentro de la denominación genérica de "normas urbanísticas", los siguientes Decretos del Alcalde de Puerto Boyacá:

a. Los decretos expedidos en ejercicio de facultades extraordinarias otorgadas en el presente Acuerdo.

b. Los decretos reglamentarios.

Los decretos expedidos en ejercicio de las atribuciones conferidas por el artículo 32 del Código Contencioso Administrativo para reglamentar la tramitación interna de las peticiones que les corresponda resolver a los organismos municipales encargados de la aplicación de las normas urbanísticas.

Los decretos, que contengan normas urbanísticas específicas y restricciones administrativas, en los casos expresamente contemplados en el presente Acuerdo y en los demás acuerdos que regulen el urbanismo.

Artículo 334.- ACTOS DE OTRAS AUTORIDADES DISTINTAS DEL ALCALDE A LOS QUE SE HACE EXTENSIVA LA DENOMINACIÓN GENÉRICA DE "NORMAS URBANÍSTICAS". A más de los Decretos de que trata el artículo anterior se clasifican también dentro de las reglamentaciones urbanísticas las resoluciones del Jefe de Planeación Municipal, dentro del marco de las precisas

Acuerdo No. 015 de 2004
(Noviembre 24 de 2004)



"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE PUERTO BOYACÁ"

competencias que, en materia urbanística, les hayan sido conferidas por las leyes, los acuerdos del Concejo y los decretos del Alcalde.

Los reglamentos internos de las empresas prestadoras de servicios públicos que operan en el municipio y relacionados con la prestación de los servicios a su cargo en el área urbana, deberán sujetarse a las normas urbanísticas del municipio de Puerto Boyacá.

Artículo 335.- INSTRUMENTOS DE CONTROL PARA ASEGURAR EL CUMPLIMIENTO DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS. Los instrumentos de control del ordenamiento territorial son las instituciones jurídicas por medio de las cuales se sanciona el incumplimiento de las normas urbanísticas, se impide la infracción de las mismas y su continuación en el tiempo y se destruyen sus efectos, conforme a los procedimientos preestablecidos para cada caso.

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

A. Las sanciones urbanísticas contempladas en el artículo 104 de la Ley 388 de 1997 y las normas que las reglamentan, modifiquen o adicionen, para las infracciones allí descritas.

B. Las órdenes de policía de suspensión y sellamiento de las obras, en los casos contemplados por el artículo 104 de la Ley 388 de 1997 y las normas que lo modifiquen o adicionen:

α. Las órdenes de policía de sellamiento de inmuebles, en los casos contemplados por el artículo 104 de la Ley 388 de 1997 y las normas que lo modifiquen o adicionen;

b. La suspensión de servicios públicos en los casos previstos en el artículo 104 de la Ley 388 de 1997 y las normas que lo modifiquen o adicionen;

c. La acción popular para la defensa de los elementos constitutivos del espacio público de que trata el artículo 8º de la Ley 9ª de 1989 y las normas que lo modifiquen o adicionen.

Acuerdo No. 015 de 2004
(Noviembre 24 de 2004)



"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE PUERTO BOYACÁ"

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

Artículo 336.- LAS NORMAS DE CONSTRUCCIÓN (NUG). Son elementos constitutivos del Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Puerto Boyacá, en sus aspectos de desarrollo físico, por consiguiente, su desarrollo y aplicación se hará mediante un proceso de planeación permanente, orientado a coordinar las acciones de los sectores públicos y privados dentro de un estricto criterio de justicia social y de asimilación cultural de la política urbana municipal.

PARÁGRAFO.- Las normas de construcción complementan las políticas sobre el desarrollo urbanístico.

Artículo 337.- OBJETIVO DE LAS NORMAS DE CONSTRUCCIÓN (NUG). Es el de establecer un conjunto de normas básicas a las cuales deben ceñirse las edificaciones y obras de infraestructura en cuanto a su realización, alteración y

Acuerdo No. 015 de 2004
(Noviembre 24 de 2004)



"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE PUERTO BOYACÁ"

uso para que garanticen estabilidad y resistencia y preserven la seguridad, la salubridad, el bienestar de la comunidad, el uso racional del espacio público y el medio ambiente urbano.

Las normas deben aplicarse dentro de suelos urbano del territorio del Municipio de Puerto Boyacá y para las siguientes actividades:

- a) Diseño y ejecución de: Construcción, modificación, reparación y demolición de edificaciones, estructuras y construcción en general y de las instalaciones y equipos incorporados a ellas.
- b) Uso, conservación, mantenimiento e inspección de edificios, estructuras y construcciones en general y de las instalaciones y equipos incorporados a ellas.
- c) Control de las conductas de los urbanizadores ilegales, para los efectos de la Ley 308 de agosto 5 de 1996.

PARÁGRAFO 1.- Sujetándose al Decreto 1052 de 1998, Capítulo I., Artículo 11 y normas que los modifiquen o adicionen, todo diseño arquitectónico nuevo o de remodelación que se presente a la Secretaría de Planeación y Obras Públicas Municipal, deberá llevar la firma y matrícula profesional de un Arquitecto responsable de la obra.

PARÁGRAFO 2.- En todo caso la Secretaría de Planeación podrá modificar, intervenir y dar sugerencias, que a su buen criterio se tengan en cuanto a la construcción, estructura y diseño arquitectónico, sugerencia que deben ser atendidas por el constructor o quien se responsabilice de la obra para que sus planos sean aprobados. En caso contrario, así se haya iniciado la construcción, se podrá ordenar su suspensión.

PARÁGRAFO 3.- Todo proyecto de construcción o de remodelación que se desee efectuar, deberá llevar adjunto un plano estructural, estudio de suelos sometido a las Normas de Construcciones Sismo-Resistentes - Ley 400 de 1997, Decreto 33 de 1998 y Decreto 1052/98 (artículos 13 y 16) y firmado por un Ingeniero Civil responsable de la obra. (Cap II Arts 26 a 29 Ley 400/97)

Acuerdo No. 015 de 2004
(Noviembre 24 de 2004)



"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE PUERTO BOYACÁ"

Artículo 338.- NORMAS URBANÍSTICAS GENERALES (NUG). Con el propósito de poder aplicar los criterios del ordenamiento urbanístico y arquitectónico, se establecerán las siguientes normas:

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

PARÁGRAFO 1.- TAMAÑO DEL LOTE: Dentro del territorio municipal de Puerto Boyacá, no se permiten subdivisiones de las cuales resulten predios con áreas o frentes menores de los específicamente indicados en cada uno de los sectores y Subsectores.

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

Artículo 339.- ÍNDICES Y DENSIDADES (NUG).

PARÁGRAFO 1.- DENSIDAD MÁXIMA: Se expresa en número de viviendas por hectárea siempre en su cantidad máxima.

PARÁGRAFO 2.- ÍNDICE MÁXIMO DE OCUPACIÓN: Se hará explícito en cada uno de los sectores y Subsectores y será aplicable a todos los usos permitidos.

PARÁGRAFO 3.- ÍNDICE DE OCUPACIÓN (i.O): Es el porcentaje máximo de suelo neto de cada predio (X%), descontadas las cesiones públicas, que puede ser ocupado por la edificación en planta de suelo y subsuelo, no diciendo nada de su forma, altura, volumen y dimensiones concretas, ni de su tipología edilicia precisa; también viene definido en cada predio y según su forma por los retiros y aislamientos que se señalen en planta baja / sótano, pero no en otras plantas superiores o inferiores (salvo que se utilice la proyección de toda la construcción por encima y por debajo sobre el plano del suelo). se expresa en % del suelo de propiedad privada dentro del cual puede elevarse (o hacerse subterránea) la edificación y sus cuerpos y fracciones.

Acuerdo No. 015 de 2004
(Noviembre 24 de 2004)



**"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE PUERTO BOYACÁ"**

PARÁGRAFO 4.- ÍNDICE MÁXIMO DE CONSTRUCCIÓN: Se hará explícito en cada uno de los sectores y será aplicable a todos los usos permitidos.

PARÁGRAFO 5.-ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN: Es el cociente de dividir el área total de los forjados y pisos construidos o construibles en una edificación por el área total neta privada del predio sobre/ bajo el que se construye, expresándose en M²t/M²s.

También será igual al producto del índice de ocupación (%) por el número de plantas o pisos iguales de la edificación:

[i.c.= (i.O.% x Sn x n°p) / Sn = (i.O x n ° p)/ 100].

PARÁGRAFO 6.- ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD: Es el área edificable neta (E m² t) de edificación por cada metro cuadrado de área neta o bruta de un predio (Sn m² s) expresándose en M²t/M² s, y que, indicativa y numéricamente, equivale al número de plantas del edificio que pueden construirse sobre cada metro cuadrado, supuesto un índice de ocupación del 100% (i.E. = 2.4 m² t/ m² s es como si se pudiesen construir 2.4 plantas sobre la totalidad del lote, aunque en realidad fueran 4 alturas, pero con un i.O. del 60%), el índice de edificabilidad va a servir " para su convertibilidad en derechos de construcción y desarrollo ", constituyendo la base del cálculo de la perecuación o reparto equitativo de cargas y beneficios creados por el Plan Parcial.

Los planes parciales que los desarrollen determinaran los índices de edificabilidad relacionados con los inmuebles que formen parte de unidades de actuación o localizados en determinadas áreas o zonas del suelo urbano, para su convertibilidad en derechos de construcción y desarrollo.

Artículo 340.- PARA LAS DIFERENTES MODALIDADES DE VIVIENDA (NUG). Para aplicar los criterios del ordenamiento para las diferentes modalidades de vivienda, se establecerán las siguientes normas:

PARÁGRAFO 1.- NORMAS PARA VIVIENDA UNIFAMILIAR Son aquellas que tienen acceso independiente a la calle, edificaciones en uno o dos pisos mas azotea o altillo; para estas el lote mínimo será de 72 M² (Frente mínimo 6 metros. Fondo mínimo 12 metros) incluyendo el antejardín (2 metros aislamiento mínimo).

Acuerdo No. 015 de 2004
(Noviembre 24 de 2004)



"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE PUERTO BOYACÁ"

Lote mínimo sin antejardín

<input checked="" type="checkbox"/>	Programas Densidad Baja	200 M ²	420 M ²
<input checked="" type="checkbox"/>	Programas Densidad Media	120 M ²	200 M ²
<input checked="" type="checkbox"/>	Programas Densidad Alta	72 M ²	120 M ²

Aislamiento Posterior: $6,00 \times 2,5 = 15$ M² para viviendas de un nivel (1 piso) únicamente.

Aislamiento Posterior: $6,00 \times 3 = 18$ M² para viviendas a partir del segundo nivel (2 pisos) únicamente.

PARÁGRAFO 2.- NORMAS PARA VIVIENDA BIFAMILIAR. Son aquellas que tienen acceso independiente a la calle, edificaciones en dos pisos con régimen de propiedad horizontal; para estas el lote mínimo será de 108 M² (Frente 6 metros. Fondo 18 metros) incluyendo antejardín (3 metros de aislamiento anterior).

Aislamiento Posterior: $6 \times 3 = 18$ M²

PARÁGRAFO 3.- NORMAS PARA VIVIENDA MULTIFAMILIAR. Son aquellas edificaciones de 3 o más pisos en lotes individuales, destinadas para vivienda principalmente. El lote mínimo será de 200 M² el antejardín (3 metros de aislamiento anterior). $10 \times 20 = 200$ M²

- Frente mínimo 10 metros.
- Área apartamento mínimo 30 M.2 (aparta-estudio).
- Aislamiento posterior: $10 \times 3.50 = 35$ M²

PARÁGRAFO 4.- NORMAS PARA CONJUNTOS CERRADOS Son aquellas construcciones que sus zonas verdes comunes y vías siguen siendo privadas. Estos conjuntos pueden ser de viviendas unifamiliares, bifamiliares o multifamiliares. Las normas de lotes mínimos se tomarán de acuerdo a las anteriores. Los índices de ocupación serán los siguientes:

- Los índices de ocupación de viviendas y construcciones comunales no podrán superar el 65% del área del lote general.

Acuerdo No. 015 de 2004
(Noviembre 24 de 2004)



"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE PUERTO BOYACÁ"

Los índices para las zonas verdes, parques, zonas deportivas y parqueaderos al aire libre; no podrán ser menor del 35% del área del lote general.

Artículo 341.- PARÁMETROS PARA LA DETERMINACIÓN DE ÁREAS DE CESIONES PÚBLICAS (NUG). Todo lote en proceso de urbanización deberá contemplar diferentes modalidades en este tipo de cesiones a saber.

a) Toda persona natural o jurídica que pretenda realizar una actuación urbanística (parcelación, desenglobe, urbanización o construcción aislada) deberá ceder un área, dependiendo del tamaño del predio, de la densidad habitacional y de la clasificación del territorio.

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

c) Se cederán las vías del plan vial. Las vías se sumarán a las áreas de cesión enunciadas en el numeral a), y serán independientes de éstas.

d) Para vías del Plan Vial y/o áreas destinadas a la provisión de servicios públicos municipales tales como: colectores, redes primarias de acueducto y otros, el urbanizador está en la obligación de ceder el área al Municipio en forma gratuita y por escritura pública las franjas afectadas por estos conceptos, si son iguales o menores del 5% del área total del lote. Si el área de afectación supera este porcentaje, el Municipio procederá a negociar el excedente por su valor comercial.

En caso de no ser necesaria la cesión, el propietario podrá otorgar al Municipio, en forma gratuita y por escritura pública la servidumbre correspondiente. Las cesiones públicas obligatorias o servidumbres deberán ser propuestas por la junta de Planeación Municipal, quien, al expedir la respectiva Demarcación, tendrá en cuenta el uso público al cual serán destinadas, su facilidad de acceso,

Acuerdo No. 015 de 2004
(Noviembre 24 de 2004)



"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE PUERTO BOYACÁ"

construcción y mantenimiento y se podrán proponer procedimientos de negociación o canje para regularizar su perímetro y ordenar su establecimiento.

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

f) Será obligación del urbanizador entregar las obras de urbanismo totalmente terminadas y adecuadas para el uso inmediato de la comunidad, esto incluye vías (en asfalto, adoquín, pavimento rígido, etc), zonas verdes dotadas, equipamiento urbano (señalización, paraderos de buses, iluminación, etc.

g) En las urbanizaciones o conjuntos habitacionales, con más de 200 m2 construidos, además de las áreas de cesión enunciadas en el Artículo 93 Parágrafo 2 (ítem 2-B) de este Acuerdo, se deberán tener en cuenta los estándares de calidad de vida enunciados en el artículo 139.

h) Se cederá una sola vez. No cederán los nuevos propietarios.

Artículo 342.- CÁLCULO DE LAS ÁREAS DE CESIÓN EN SUELO URBANO.
Quien adelante una actuación urbanística (desenglobe, urbanización o construcción aislada) en lotes mayores o iguales a 4.000 m2 entregará el 15% del área neta, o sea:

AC= Área de cesión
AB= Área bruta (Área total del predio)
AV= Área Vías (Plan vial)
AN= Área neta

$$AB - AV = AN$$

Su cálculo será:

$$AC = (AB - AV) \times 15\% + AV$$

Acuerdo No. 015 de 2004
(Noviembre 24 de 2004)



"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE PUERTO BOYACÁ"

Artículo 343.- CÁLCULO DE LAS ÁREAS DE CESIÓN EN SUELO DE EXPANSIÓN URBANA. Quien adelante una actuación urbanística (desenglobe, urbanización o construcción aislada) en lotes mayores o iguales a 10.000 m² entregará el 15% ó el 20% del área neta, según la densidad habitacional propuesta:

AC= (AB – AV) X15% + AV para densidades de 0 a 40 viv/Ha

AC= (AB – AV) X20% + AV para densidades mayores de 40 viv/Ha

Para zonas de densidades mayores a 40 viv/Ha la distribución de la cesión podrá ser:

a) 50% del área como parque para recreación activa o pasiva en las siguientes condiciones:

- a. Localización en pendientes máximas del 15%
- b. Integrada al área de cesión de proyectos aledaños
- c. Entregarse equipado
- d. Lote mínimo de 1.108 m² (inscripción en círculo R=18m)

b) 50% en áreas de interés ambiental cercanas al proyecto.

Artículo 344.-PONDERACIÓN DE LAS ÁREAS DE CESIÓN. Los lotes con pendientes mayores al 20% y las áreas de interés ambiental se podrán recibir como área de cesión, siempre y cuando hagan parte del lote original afectado por una actuación urbanística, y en las siguientes condiciones:

1. Pendientes entre 0 y 20% se reciben en proporción 1 a 1.

2. Pendientes entre 20 y 40% se reciben en proporción de 2 m² de pendiente como 1 m² de área de cesión.

3. Pendientes mayores al 40% se reciben en proporción de 3 m² de pendiente como 1 m² de área de cesión.

4. Las zonas inundables, que no hagan parte de las franjas de protección de quebradas, se recibirán en proporción de 2 m² de área inundable como 1 m² de área de cesión.

Acuerdo No. 015 de 2004
(Noviembre 24 de 2004)



"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE PUERTO BOYACÁ"

5. Predios con cobertura de relicto de bosque y con pendiente menor al 20% se recibe en proporción de 2m² de bosque como 1 m² de área de cesión.

Las áreas de cesión enunciadas en el artículo 93 Parágrafo 2 (ítem 2-A) de este Acuerdo, se podrán recibir en otro predio que haga parte de las áreas de interés ambiental, cuyo valor sea equivalente y su localización sea de beneficio para el municipio.

Artículo 345.- ESTÁNDARES DE CALIDAD DE VIDA DE OBLIGATORIO CUMPLIMIENTO: En las urbanizaciones o conjuntos habitacionales, con más de 200 m² construidos, además de las áreas de cesión enunciadas en el Artículo 93 Parágrafo 2 (ítem 2-B) de este Acuerdo, se deberán ceder o a pagar en dinero las siguientes áreas de acuerdo con los siguientes Estándares de Calidad de Vida:

Tabla 20

Tipo	M ² /hab	Área mínima de lote			Población beneficiada	
		Libre	Construido	Total	Directa	Aferente*
Espacio para juegos Infantiles	0.65	150	-	150	37	230
Guardería	0.70	269	53	322	21	460
Jardín Infantil	0.35	120	120	240	16	690
Escuela	1.67	830	220	1150	85	690
Salón Comunal	0.10	30	40	70	-	690
Parque de Barrio	5.5	3.700	95	3.795	-	690

* Índice municipal de 3.75 hab/viv.

Las urbanizaciones o conjuntos que por su tamaño no alcancen a cumplir el área mínima de lotes, cederán el equivalente en dinero, el cual ingresará al Fondo Especial de Áreas de Cesión. Para esto se aplicará la siguiente fórmula:

Hab X m²/hab = A.

Donde:

Hab: Cantidad de habitantes del proyecto a construir

M²/hab: Cantidad de metros requeridos de equipamiento por cada habitante del proyecto a construir.

A: Área a ceder o a pagar en dinero

Acuerdo No. 015 de 2004
(Noviembre 24 de 2004)



"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE PUERTO BOYACÁ"

Artículo 346.- CESIONES COMUNALES (NUG). En el caso de desarrollo de viviendas unifamiliares o bifamiliares por agrupación, el área privada comunal no podrá ser inferior al 35% del área del lote para viviendas multifamiliares en agrupación, el área privada no podrá ser inferior al 50% del área del lote. En cada una de los sectores y Subsectores se especifica su extensión.

Estas áreas, destinadas a la recreación, senderos, accesos a aparcaderos y establecimientos, servicios comunales y actividades comunitarias propias de las áreas residenciales, deberán incluirse como tales en el Reglamento de copropiedad, en el cual se indicará su uso, forma de mantenimiento y características del usufructo privado.

Se procurará que en el sistema de agrupaciones, las Cesiones Comunales no sean el residuo resultante después de la implantación de las construcciones en el terreno, su desarrollo deberá obedecer a un plan que permita el diseño de espacios aptos para el deporte reglamentario o el esparcimiento con generosidad en sus áreas.

PARÁGRAFO 1.- OTROS SERVICIOS COMUNALES. Toda agrupación o multifamiliar que albergue 10 o más viviendas deberá estar dotado, como mínimo, de una oficina de Administración y un Salón Comunal, los cuales deberán localizarse en la cercanía de la entrada al conjunto habitacional. Las áreas globales correspondientes serán:

-1,2 M² de oficinas de Administrador por cada unidad de vivienda, con sus respectivos servicios sanitarios.

-2,50 M² de salón comunal por cada unidad de vivienda, con sus respectivos servicios sanitarios .

Estas áreas serán de la copropiedad y no podrán enajenarse, su área es considerada como construida e incide en los índices de ocupación y construcción.

Artículo 347.- NORMAS SOBRE EQUIPAMIENTOS COMUNALES (NUG). Las áreas de propiedad común que conforman el equipamiento comunal no podrán ser de uso exclusivo de alguna o algunas de las unidades privadas, ni podrá

Acuerdo No. 015 de 2004
(Noviembre 24 de 2004)



"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE PUERTO BOYACÁ"

imponérseles restricciones de uso para ninguno de los copropietarios. Serán contabilizados como equipamiento comunal los caminos y pórticos exteriores, zonas verdes, plazoletas y áreas de estar adyacentes o contiguas a las zonas de circulación.

Las áreas correspondientes a la circulación vertical, los cuartos de bombas o de mantenimiento, las subestaciones, los cuartos de basura o similares, no serán contabilizadas como equipamiento comunal; tampoco lo serán los corredores y demás zonas de circulación necesarias para acceder a los apartamentos o unidades privadas.

Se exige equipamiento comunal a todo proyecto de construcción nuevo, cuya área sea igual o superior a 1.200 m² de construcción neta. El equipamiento comunal de estas edificaciones debe cumplir con los siguientes requisitos:

1. Proporciones mínimas:

- a. Diez (10) metros cuadrados por cada 80 M² de área neta construida para vivienda;
- b. Diez (10) metros cuadrados por cada 120 M² de área neta construida para oficinas o comercio;
- c. Diez (10) metros cuadrados por cada 120 M² de área neta construida para uso institucional, y
- d. Diez (10) metros cuadrados por cada 160 M² de área neta construida para uso industrial.

Los porcentajes de distribución del equipamiento comunal deben sumar el 100% de la cuantía exigida, y puede tener las destinaciones definidas

PARÁGRAFO 1.- Dentro de las áreas destinadas a equipamiento comunal pueden contabilizarse parte de los estacionamientos de visitantes establecidos en la Tabla 14, siempre que su área no exceda los porcentajes máximos determinados para este uso en el anterior artículo (Parágrafo 1), del presente acuerdo.

Acuerdo No. 015 de 2004
(Noviembre 24 de 2004)



"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE PUERTO BOYACÁ"

PARÁGRAFO 2.-LOCALIZACIÓN El equipamiento comunal deberá ubicarse contiguo a las áreas comunes y de copropiedad como corredores, escaleras y demás zonas de circulación, y con acceso directo desde ellas; deberá garantizarse su uso por parte de sus propietarios.

Para su localización se debe cumplir con los siguientes requisitos:

a. En desarrollos residenciales por lo menos el 70% del área de equipamiento comunal, deberá localizarse a nivel del terreno o primer piso. El 30% restante puede ubicarse en otros pisos, en semisótanos, sótano, terrazas o en las cubiertas del edificio, siempre que estas últimas áreas sean descubiertas, y

b. En desarrollos con otros usos, por lo menos el 50% del área neta de equipamiento comunal, deberá localizarse a nivel de terreno o primer piso. El 50% restante puede localizarse en otros pisos, en semisótanos, sótano, terrazas o en las cubiertas del edificio, siempre que estas últimas áreas sean descubiertas.

PARÁGRAFO 3.- En proyectos de ampliación, modificación o construcción nuevos, con área inferior a 1200 m² de construcción neta, el equipamiento comunal será el equivalente a las áreas libres y deberán ser de uso común.

Artículo 348.- REVEGETACIÓN OBLIGATORIA (NUG). Se propone con el fin de incrementar la presencia de áreas verdes y arborización en el Municipio, en cada uno de los sectores y Subsectores se establece un porcentaje del área con ese fin, parte del cual debe aparecer en los linderos.

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

Artículo 349.-VIVIENDA CELADOR (NUG). Será contemplada como área construida, deberá por lo tanto ser tenida en cuenta para la liquidación de todos los impuestos pertinentes.

Acuerdo No. 015 de 2004
(Noviembre 24 de 2004)



"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE PUERTO BOYACÁ"

- a) En el sector rural: Deberá estar incorporada al diseño general y a la copropiedad - No se podrá enajenar. Área máxima 50 M.2.
- b) En el sector urbano: Deberá estar incorporada al diseño general a la copropiedad y preferiblemente a la volumetría. No se podrá enajenar, área máxima 50 M²

PARÁGRAFO.- Toda agrupación o multifamiliar que albergue 6 o más viviendas deberá tener una portería en su acceso principal, área máxima 15 M²

Artículo 350.- OPCIONES DE INTERVENCIÓN (NUG). Dentro de los predios ya edificados a la sanción del presente Acuerdo y/o las construcciones aprobadas en el futuro, se podrán acometer, previa obtención de la respectiva Licencia de Construcción para los casos a, c y d, las siguientes obras:

- a) Restauración: En construcciones de valor histórico reconocido.(conservación arquitectónica).
- b) Reparaciones y mantenimiento general: Que no alteren en absoluto la distribución, ni la volumetría, ni las características estilísticas del inmueble.
- c) Reformas y adecuaciones: Para el mismo uso o usos permitidos dentro del sector, que no impliquen alternativas volumétricas, estilísticas ni de fachada, en las cuales se incluyen las intervenciones estructurales que contribuyan con la estabilidad del inmueble.
- d) Ampliaciones: Que cumplan con las normas urbanísticas, volumétricas y demás establecidas para el sector o subsector, en las cuales se preserve la unidad arquitectónica del inmueble.

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

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

Artículo 351.-ALTURAS (NUG).

Acuerdo No. 015 de 2004
(Noviembre 24 de 2004)



"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE PUERTO BOYACÁ"

a) En el sector 01 del Centro, se permitirá una altura mínima de dos (2) pisos y máximo la que responda a las normas sismorresistentes.

b) Para el resto del suelo urbano y de expansión urbana, la Vivienda Multifamiliar, serán mínimo de tres (3) pisos y máximo la que responda a las normas sismorresistentes.

Los desniveles con respecto al nivel de la calle, solo se permitirán en aquellos casos en que la tecnología lo permita, siempre y cuando los niveles bajos sean utilizados única y exclusivamente para parqueaderos. Se tendrá en cuenta que el suelo urbano presenta niveles freáticos altos, problemas en la capacidad del sistema de alcantarillado y escasos equipos de Hidropresión contra incendios por parte del Cuerpo de Bomberos.

d) Las construcciones institucionales serán máximo de diez (10) pisos más la terraza, o altillo; sin embargo, la altura máxima para edificaciones institucionales frente al Río, será de cinco (5) pisos respetando los aislamientos requeridos.

e) Cualquier otro tipo de edificación comercial, en el sector 01 se regirá por la NSR-98, en el resto de sectores, tendrá como altura máxima seis (6) pisos más azotea o altillo, este podrá ser utilizada para algún tipo de servicio referente a la edificación.

f) En caso de que alguna persona, institución o empresa quisiera levantar una edificación de mayor altura (mas de seis (6) pisos), deberá contar con todos los adelantos y requerimientos técnicos y urbanísticos del caso (estructura antisísmica, ascensores, equipos contra incendios, equipos de Hidropresión, planta eléctrica, motobomba, conexiones a redes de gas domiciliario, etc.) y el permiso para su construcción será dado por la Secretaria de Planeación y visto bueno de Obras Publicas del Municipio, autorización previa del Cuerpo de Bomberos.

g) La altura de las edificaciones, por lo tanto, no estará muy determinada por la distancia mínima entre el eje de la Vía y el parámetro de la edificación, ya que la mayoría de las vías, especialmente en el Centro, tienen secciones de 8 metros o más. Para las vías con sección de menos de 8 metros, la altura máxima permitida será de 4 pisos más azotea o altillo.

Acuerdo No. 015 de 2004
(Noviembre 24 de 2004)



"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE PUERTO BOYACÁ"

Artículo 352.-FACHADAS (NUG). Como alzado principal de una construcción que da sobre su frente principal, deberá tenerse en cuenta:

- a. En caso de encontrarse diferencias de paramentos en las construcciones adyacentes a una construcción nueva, esta deberá respetar el paramento predominante de las edificaciones existentes en el costado de la manzana, y se deberá presentar solución de empate donde se produzca el cambio de paramento, y
- b. Se permite voladizos en las construcciones nuevas, solo en aquellos casos en que el empate con la fachada adyacente lo permita, en tal caso debe plantearse una solución de empate. Contra predios vecinos que carezcan de voladizo, los nuevos deben aislarse en un (1) metro mínimo contra el límite del predio vecino.

Artículo 353.-AISLAMIENTOS (NUG). Se indicarán explícitamente en cada sector o subsector y tendrán el carácter de mínimos.

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

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

- a. En las edificaciones donde se autorice comercio en primer piso, se podrán tratar como zona dura a continuación del andén, hasta un máximo de 50%.
- b. No podrán ser ocupados por construcciones.
- c. En caso de viviendas unifamiliares o bifamiliares solo podrán albergar un sitio de parqueo descubierto.
- d. En caso de agrupaciones o multifamiliares, comercio o institucional, podrán albergar una portería no mayor de 15 M.2 de construcción.
- e. De vías del plan vial: Serán proporcionales al ancho de la vía. Su tratamiento será igual a los existentes sobre vías locales.

Acuerdo No. 015 de 2004
(Noviembre 24 de 2004)



"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE PUERTO BOYACÁ"

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

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

Artículo 354. EMPATES (NUG). Cuando se desarrollen construcciones contiguas o en serie, deberá existir una solución de continuidad en las alturas, paramentos y voladizo, para conservar la armonía general y los perfiles urbanos. Las nuevas construcciones ubicadas en cualquiera de los sectores o Subsectores urbanos deberán empatar recíprocamente con los parámetros y alturas de las construcciones vecinas preexistentes, en caso de no existir aislamientos o normas que los modifiquen.

PARÁGRAFO 1.- Para predios con dimensiones menores de las especificadas en cada sector o subsector, existentes con anterioridad a la sanción del presente Acuerdo en los cuales se exija aislamiento, se tendrá en cuenta la siguiente proporción:

Aislamiento lateral o posterior: Un (1.00) metro de aislamiento por cada metro de altura de la construcción propuesta, sin sobrepasar las alturas permitidas en el sector o subsector.

Artículo 355.- RETROCESOS (NUG). Los parámetros en la ciudad se encuentran bastante definidos en las áreas consolidadas; por lo tanto no se deben autorizar adelantos ni retrocesos.

Para las áreas en vía de consolidación o en renovación, la Secretaria de Planeación y Obras Publicas del Municipio deberá establecer la sección definitiva de las vías, obligando a retrocesos donde fuere necesario; en ningún caso se debe permitir la construcción sobre el espacio público (Vías, andenes) o sobre los antejardines excediendo normas, ni el cerramiento de los mismos con mallas o rejas altas.

En caso de construcciones nuevas (comercial, institucional) no se deberá llevar a cabo retrocesos que perturben el paramento original. Si se quieren ampliar los andenes, se deberán establecer columnatas o volúmenes que marquen dicho paramento y la ampliación del andén se hará hacia el interior.

Acuerdo No. 015 de 2004
(Noviembre 24 de 2004)



"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE PUERTO BOYACÁ"

Artículo 356.- VOLADIZOS (NUG). Los voladizos dependerán del ancho de las vías y de los andenes, de la existencia de antejardines y de los retiros adicionales que establezca la Secretaria de Planeación y Obras Publicas Municipal.

Sin embargo, con la mayoría de las áreas tienen secciones superiores a los 10 metros y las alturas de las edificaciones no sobrepasan los 4 pisos, se permiten voladizos de 1 M máximo donde no hay antejardines para la mayoría del área urbana.

- a. Se permiten voladizos de 0.60 metros en las construcciones que se ubican a una distancia mínima el eje de la vía y el paramento de 4 metros.
- b. Se permiten voladizos de 0.40 metros en las construcciones que se ubican a una distancia mínima entre el eje de la vía y el paramento de 3.50 metros.
- c. No se permitirán voladizos en las construcciones en las que esta distancia sea menor.
- d. Se permiten voladizos hasta de 1.50 M sobre antejardines de 2 metros o más.
- e. La altura mínima de un voladizo sobre un anden será de 2.70 metros.
- f. La altura mínima de un voladizo sobre un antejardín será de 2.50 metros.
- g. En otros casos, será la Secretaria de Planeación, la encargada de autorizar los voladizos de acuerdo con las construcciones colindantes o con las características arquitectónicas predominantes en la cuadra.

Artículo 357.-OCHAVES (NUG). No son muy frecuentes en la ciudad, sin embargo, se deberá tener en cuenta lo siguiente:

- a. Para lotes esquineros cuyo ángulo de fachada sea mayor o igual a 90 grados, los ochaves deberán ser rectas de 4 metros perpendiculares a la bisectriz del ángulo.

Acuerdo No. 015 de 2004
(Noviembre 24 de 2004)



"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE PUERTO BOYACÁ"

b. Para lotes esquineros cuyo ángulo de fachada sea menor a 90 grados, los ochaves serán rectas o curvas tangentes a 3 metros del punto de encuentro de la proyección de las líneas de fachadas.

c. Los ochaves sobre vías angostas o peatonales, serán mínimo de 2 metros.

Artículo 358.- ANDENES (NUG). Su altura mínima debe ser 0.17 metros del nivel de la calle. Su pendiente transversal debe ser entre 0.5% y 2%; su pendiente longitudinal máximo del 7%.

a. No se permitirá construir sobre el andén, ni rampas, ni colocar avisos, casetas, carretas o similares.

b. Se permitirá interrumpir el andén solo para construir las rampas o huellas para discapacitados, los cuales deberán estar ubicados en todas las esquinas de la ciudad y sus medidas serán 0.70 metros de largo por 0.40 metros de ancho.

c. Las señales de tránsito se permitirán en aquellos casos en que no hubiere sardineles y en ningún caso deberán obstaculizar la visibilidad de los conductores.

d. Las rampas de acceso a parqueaderos se permitirán del límite del paramento hacia adentro.

e. No se permitirá ningún tipo de construcción debajo del andén, excepto las que son para servicios públicos.

Artículo 359.- ANTEJARDINES (NUG). Toda nueva edificación deberá cumplir con las normas sobre antejardines.

1. Los antejardines mínimos serán de 2 metros, aun en las urbanizaciones de tipo social y aunque solo haya una vía peatonal, ya que el clima del Municipio lo exige.

a. Para las urbanizaciones estrato 4, los antejardines deberán ser de 3 metros.

b. Para las urbanizaciones estrato 5 y 6 (cuando las haya) serán de 3.50 metros.

c. Los jardines deberán conservarse con zona verde de la siguiente manera:

Acuerdo No. 015 de 2004
(Noviembre 24 de 2004)



"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE PUERTO BOYACÁ"

- a. Para vivienda Unifamiliar y Bifamiliar: 75% como área verde empradizada y arborizada.
 - b. Para vivienda Multifamiliar: 50% como áreas verdes con jardines, empradizada o arborizada.
 - c. Cuando existe uso mixto, vivienda - comercio: el mismo tratamiento que para vivienda multifamiliar.
 - d. Los antejardines solo podrán protegerse con muros hasta de 0.40 metros y nunca podrán ser construidos u ocupados como adición a la edificación.
2. En los antejardines de 3 metros o más se podrán colocar escaleras con pendientes positivas para dar acceso a un nivel de la edificación que este máximo a 1.20 metros del nivel del andén.

Artículo 360.-SÓTANOS Y SEMISÓTANOS (NUG). Se permitirán en los Sectores y Subsectores indicados explícitamente, siempre y cuando los frentes prediales sean mayores de doce (12) metros y deberán iniciar su desarrollo a los cuatro (4) metros del paramento de la construcción.

1. Sótanos: Totalmente subterráneos, sus rampas tendrán una pendiente máxima del 20% y no podrán ocupar el espacio público.
2. Semisótanos: Parcialmente subterráneos, sus rampas tendrán una pendiente máxima del 20% y no podrán ocupar el espacio público. El nivel del piso fino inmediatamente superior no podrá estar a más de 1.30 mts., sobre el nivel del sardinel de la vía.

PARÁGRAFO 1.- Los sótanos y semisótanos únicamente podrán tener uso de estacionamientos, depósitos, tanques, cuartos de basura o subestaciones eléctricas; estos y sus circulaciones, no serán tenidos en cuenta para los índices de ocupación y construcción, pero sí como área construida para la liquidación de los impuestos pertinentes.

PARÁGRAFO 2.- En todos los casos deberán presentarse los estudios de suelos y el concepto técnico correspondiente que incluya el tratamiento de los cimientos

Acuerdo No. 015 de 2004
(Noviembre 24 de 2004)



"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE PUERTO BOYACÁ"

de los inmuebles colindantes, con el fin de garantizar su estabilidad y adecuada preservación.

Artículo 361.- PATIOS (NUG).

- Para unifamiliares o bifamiliares: área mínima: 9 m². Lado mínimo 3 metros.
- Para multifamiliares: área mínima: 16 m² . Lado mínimo 4 metros.

Artículo 362.- CERRAMIENTO DEL PREDIO (NUG). Todos los predios dentro del municipio deberán estar amojonados, determinados y definidos por cerramientos, acordes con las escrituras vigentes y de común acuerdo entre los propietarios.

En el sector urbano: Hacia las vías, cerramientos transparentes en un 90% hacia otros predios: Con muros de altura mínima de 2,25 Mts.

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

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

Artículo 363.- GARAJES Y PARQUEADEROS (NUG). Los accesos a garajes y parqueaderos, deberán alejarse lo máximo de las esquinas y utilizar las vías de menor tráfico vehicular.

PARÁGRAFO 1.- EDIFICACIONES PUNTUALES

Todas las edificaciones deberán tener espacios para parqueo dentro o fuera de la vivienda (Bahías) y estos se reglamentaran de acuerdo con el área de la edificación, número de viviendas o locales o estratos de acuerdo a la Tabla 14.

Artículo 364.- NORMAS PARA SUBDIVISIONES DE VIVIENDAS (NUG). Área de vivienda mínima permitida para subdivisiones: 30 M² que es el área para un estudio, alcoba, baño, cocineta y ropas. Estos espacios deberán estar iluminados, ventilados directamente y cumplir con las normas para parqueaderos

Acuerdo No. 015 de 2004
(Noviembre 24 de 2004)



"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE PUERTO BOYACÁ"

Artículo 365.-EDIFICACIONES PARA LA INDUSTRIA (NUG) Las edificaciones para uso industrial permitido, deberán contar con área para patio de maniobras, cargue y descargue y las medidas de estas deberán estar diseñadas de acuerdo con el vehículo de operación que se utilice.

Edificaciones con varios usos: cuando una edificación tenga varios usos, los parqueaderos necesarios se calcularán de acuerdo con los requerimientos estipulados anteriormente para cada uso.

Edificaciones hoteleras y turísticas: están reglamentadas directamente por la ley marco del turismo de acuerdo con el número de habitaciones, categoría y modalidad.

Cines, teatros y similares: deberán contar con 1 parqueadero por cada 20 espectadores, deberán diseñarse como parte de la edificación.

Estadios, coliseos y similares: deben contar con 1 parqueadero por cada 20 espectadores, diseñado dentro del área de los lotes destinados para este fin y no sobre las vías adyacentes.

PARÁGRAFO 1.- RAMPAS PARA PARQUEADEROS: Tanto las rampas de acceso como las interiores no deben exceder el 30% de pendiente positiva o negativa. La rampa de acceso debe empezar del límite del paramento hacia el interior del inmueble.

En las áreas centrales donde se considere ampliación de andenes hacia el interior del paramento, la rampa deberá empezar a partir del borde donde termine la ampliación. Esto permitirá tener circulaciones cubiertas (Arcadas) completamente libres.

Los andenes interiores deberán tener una medida uniforme de 2.50 metros de ancho y la Secretaria de Planeación deberá propender por su construcción en todas las edificaciones nuevas.

PARÁGRAFO 2.- MEDIDAS EN PARQUEADEROS: La circulación vehicular será de 5 metros como mínimo y las medidas de parqueo serán de 2.50 metros x 5 metros mínimo.

Acuerdo No. 015 de 2004
(*Noviembre 24 de 2004*)



"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE PUERTO BOYACÁ"

PARÁGRAFO 3.- ESCALERAS: Deberán estar conectadas con el resto de la edificación.

PARÁGRAFO 4.- OTROS: No se permitirán cambios de usos en espacios que hayan sido destinados para parqueaderos o garajes. No se podrán ocupar los andenes o las zonas verdes en los parqueaderos.

Si una nueva edificación no puede cumplir con estas normas, sus propietarios deberán pagar el equivalente a 10 salarios mínimos mensuales por cada parqueadero que no construya.

Estos recaudos irán a las arcas municipales y se destinarán para la construcción de parqueaderos públicos.

Tabla 21 Número de Parqueaderos para Vivienda y Otros Usos

VIVIENDA UNIFAMILIAR Y BIFAMILIAR (INCLUIDA LA VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL)		
Área o Tipo	Estacionamiento-Residente	Estacionamiento-Visitante
Estrato 1-2	1 por cada 10 viviendas	No requiere
45 a 120 M ²	1 por cada 3 viviendas	1 por cada 10 viviendas
Mayor a 121 M ²	2 por cada vivienda	1 por cada 4 viviendas
VIVIENDA MULTIFAMILIAR		
Estrato 1-2	1 por cada 10 viviendas	No requiere
30 M ² - 69 M ²	1 por cada vivienda	1 por cada 10 viviendas
70 M ² – 120 M ²	1 por cada vivienda	1 por cada 8 viviendas
121 M ² y Mas	2 por cada vivienda	1 por cada 4 viviendas
URBANIZACIONES UNIFAMILIARES		
Estrato 1-2	1 por cada 10 viviendas	No requiere
66 - 120 M ²	1 por cada vivienda	1 por cada 7 viviendas
Mavor a 121 M ²	2 por cada vivienda	1 por cada 4 viviendas
Estrato 1-2	1 por cada 10 viviendas	No requiere
30 M ² - 69 M ²	1 por cada vivienda	1 por cada 10 viviendas
70 M ² – 120 M ²	1 por cada vivienda	1 por cada 8 viviendas

MUNICIPIO DE PUERTO BOYACÁ.

Acuerdo No. 015 de 2004
(*Noviembre 24 de 2004*)



"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE PUERTO BOYACÁ"

Mavor a 120 M ²	2 por cada vivienda	1 por cada 4 viviendas
Nota: Los parqueaderos para visitantes deberán ser bahías integradas a la red vial de la ciudad, sin que se afecten los andenes, zonas verdes o antejardines.		
CONJUNTOS CERRADOS		
1-2	1 por cada 3 viviendas	1 por cada 20 viviendas
3	1 por cada vivienda	1 por cada 10 viviendas
4	2 por cada vivienda	1 por cada 7 viviendas
5	2 por cada vivienda	1 por cada 5 viviendas
EDIFICACIONES COMERCIALES INSTITUCIONALES O INDUSTRIALES		
Salud y similares	1 por cada 40 M ² AUC*	1 por cada 40 M ² AUC
Otro Institucional v	1 por cada 60 M ² AUC*	
Educación	1 por cada 50 M ² AUC	1 por cada 50 M ² AUC
Comercio	1 por cada 40 M ² AUC	1 por cada 40 M ² AUC
Industria	1 por cada 50 M ² AUC	1 por cada 50 M ² AUC

* (Área Útil Construida) AUC.

SUBCAPITULO I NORMAS PARA LOS SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS

Artículo 366.- DE LAS CONEXIONES A LAS REDES DE SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS (NUG). Las conexiones, acometidas y obras complementarias necesarias para interconectar las instalaciones interiores (red interna) de las edificaciones con las redes exteriores (red local) del suministro público para los servicios de agua, alcantarillado, aseo, energía eléctrica, telefonía y distribución de gas domiciliario se regirán por las normas que se relacionan en este título y que tienen el carácter de obligatorias para todos los inmuebles y edificaciones de la ciudad de Puerto Boyacá, ubicadas dentro del Perímetro de suelo urbano.

PARÁGRAFO 1.- INSTALACIONES HIDRÁULICAS Y SANITARIAS Las acometidas y conexiones de las instalaciones interiores (red interna) de las edificaciones para el suministro de agua potable con la red pública de acueducto y

MUNICIPIO DE PUERTO BOYACÁ.

Acuerdo No. 015 de 2004
(Noviembre 24 de 2004)



"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE PUERTO BOYACÁ"

para la evacuación de aguas lluvias y aguas negras desde las edificaciones a las redes locales de alcantarillado de la ciudad, deben cumplir con el reglamento de la empresa prestadora del servicio.

PARÁGRAFO 2.- De acuerdo con la Ley 373 de 1997 el municipio y/o las empresas administradoras de acueductos deben presentar un plan para uso eficiente del agua, incluido el componente de educación ambiental. Toda edificación que se construya debe contar con implementos de bajo consumo de agua de acuerdo con lo estipulado en el Decreto 3102 de 1989.

PARÁGRAFO 3.- NORMAS BÁSICAS El servicio público domiciliario de acueducto (agua potable) y alcantarillado se regulará básicamente por las siguientes normas: Ley 142 de 1994 (título IX, capítulo I), Decreto 951 de 1989, las resoluciones de la Junta Nacional de Tarifas números 130 y 144 de 1992, las resoluciones de la comisión reguladora de agua potable y saneamiento básico números 004 de 1993 y 002 de 1995, las resoluciones del Ministerio de Desarrollo números 01, 03, 04, 06, 07, 08, 09 de 1994 y las normas municipales pertinentes expedidas por el Concejo y la Alcaldía Municipal.

Artículo 367.- SERVICIO PÚBLICO DOMICILIARIO DE ASEO (NUG). Constituida por los elementos de: recolección, transporte, barrido y limpieza de vías y áreas públicas, transferencia, tratamiento, aprovechamiento y disposición final.

PARÁGRAFO 1.- Almacenamiento y presentación de los residuos sólidos. Son de responsabilidad de la entidad prestadora del servicio de aseo las actividades de

recolección, transporte de basuras, barrido y limpieza de áreas públicas, y el sistema de disposición final en cuanto a los aspectos de selección de sitio que estará sujeta a la aprobación del municipio y la selección de técnicas para la disposición final de residuos sólidos, normas ambientales para los rellenos sanitarios y disposición de escombros.

PARÁGRAFO 2.- NORMAS BÁSICAS El servicio público de aseo se regula básicamente por las siguientes normas: Decreto 605 de 1996 del Ministerio de Desarrollo Económico y reglamentario de la Ley 142 de 1994 en relación con la prestación del servicio público domiciliario de aseo, la Resolución No. 02 de 1994 del Ministerio de Desarrollo, en sus aspectos de ámbito de aplicación, condiciones

Acuerdo No. 015 de 2004
(Noviembre 24 de 2004)



"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE PUERTO BOYACÁ"

para el cobro del servicio, contabilidad, información de los usuarios, registro de la prestación del servicio y por las especiales dictadas por el Concejo y la Alcaldía Municipal en lo pertinente.

Artículo 368.- EL SERVICIO DE ENERGÍA ELÉCTRICA (NUG). El servicio público domiciliario de energía eléctrica es el transporte de ésta desde las redes regionales de transmisión hasta el domicilio del usuario final, incluida su conexión y medición.

Los sistemas de conexión, acometidas, subestaciones y demás obras necesarias para interconectar las edificaciones con las redes de distribución públicas, deben hacerse cumpliendo con los requisitos y recomendaciones de la Empresa de Energía de Boyacá E.S.P.

PARÁGRAFO 1.- NORMAS BÁSICAS El servicio público domiciliario de energía eléctrica se registrará básicamente por las siguientes normas: Ley 143 de 1994, Ley 286 de 1996 (Modificatoria de las leyes 142 y 143 de 1994), Decreto 1555 de 1990 (Reglamento del servicio de energía eléctrica), Decreto 2119 de 1992 (Funciones de la Comisión de Energía), Resoluciones del Ministerio de Minas y Energía Nos. 1596, 8-3037 de 1995, 8-1497 de 1996 y 8-1745 de 1996 y las especiales expedidas por la Empresa de Energía de Boyacá E.S.P. para dicho servicio.

PARÁGRAFO 2.- De conformidad con la autorización dada por la resolución No. 1132 de 1996, del Ministerio de Minas y Energía, el municipio podrá, previa autorización del Concejo Municipal y si los estudios de la Secretaría de Planeación y Obras Públicas lo consideran viable, otorgar contrato de concesión para el suministro, mantenimiento y expansión del Servicio de Alumbrado Público.

Artículo 369.- SERVICIO PÚBLICO DE TELEFONÍA (NUG). El servicio público domiciliario de telefonía, como servicio básico de telecomunicaciones, es la transmisión de voz a través de la red telefónica conmutada con acceso generalizado al público en el municipio. Los sistemas de conexión, las acometidas y demás obras complementarias necesarias para interconectar las instalaciones telefónicas en las edificaciones con las redes locales telefónicas de la ciudad deben hacerse cumpliendo con los requisitos y recomendaciones de la Empresa Nacional de Telecomunicaciones (TELECOM COLOMBIA) y el Código Eléctrico Nacional.

Acuerdo No. 015 de 2004
(Noviembre 24 de 2004)



**"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE PUERTO BOYACÁ"**

PARÁGRAFO 1.- NORMAS BÁSICAS El servicio público domiciliario de telefonía pública básica conmutada se registrará por las siguientes normas: Ley 286 de 1986, Art. 5o. (pago de contribuciones), Decreto No. 189 de 1988 (reglamento del servicio telefónico) y las resoluciones del Ministerio de Comunicaciones Nos. 3956 de 1989 (reglamento general de suscriptores), 4145 de 1989 (condiciones de supresión, sanción y retiro del servicio) y 641 de 1994 (prestación de servicios de telefonía)

Artículo 370.- SERVICIO PÚBLICO DOMICILIARIO DE GAS COMBUSTIBLE (NUG). Este servicio es el conjunto de actividades ordenadas a la distribución de gas combustible, por tubería u otro medio, desde un sitio de acopio de grandes volúmenes o desde un gasoducto central hasta la instalación de un consumidor final, incluyendo su conexión y medición. Incluye también las actividades complementarias de comercialización desde la producción y transporte de gas por un gasoducto principal desde el sitio de generación hasta aquel en donde se conecte a una red secundaria.

PARÁGRAFO 1.- NORMAS BÁSICAS El servicio público domiciliario de gas combustible se registrará por las siguientes normas: Ley 142 de 1994, Art. 174 (áreas de servicio exclusivo para gas domiciliario), 175 (estímulos a los usuarios de gas combustible) y 176 (distribución y suministro de hidrocarburos), Decreto 700 de 1990 (reglamentario del servicio de gas domiciliario), Decreto 039 de 1996 (bases para el estudio de movilidad empresarial que deben realizar las empresas de servicios públicos de distribución y comercialización de gas combustible por red), Decreto 1051 de 1995 (bases de servicio exclusivo para la distribución de gas domiciliario) y Decreto 1359 de 1996 (del trámite para la contratación de áreas de servicio exclusivo para la prestación del servicio público domiciliario de gas combustible por red de tubería) y las especiales expedidas por la Empresa Alcanos de Colombia E.S.P., para dicho servicio.

Artículo 371.-DE LA ESTRATIFICACIÓN Y SUBSIDIOS (NUG). Para asignar eficientemente el gasto social y garantizar beneficios a la población que más lo necesita, los subsidios en los servicios públicos domiciliarios, se otorgarán por el municipio a las personas de menores ingresos, determinados a través de la estratificación socioeconómica adoptada, tal como lo dispone el art. 34 de la Ley 188 de 1985 y para el Municipio de Puerto Boyacá por el Decreto 100 del 20 de Junio de 1997 y aplicados mediante los Decretos 0275 de Diciembre 31 de 1997 (Suelo Urbano) y el Decreto 0153 de Diciembre 28 de 1999 (Suelo Rural y Centros

Acuerdo No. 015 de 2004
(Noviembre 24 de 2004)



"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE PUERTO BOYACÁ"

Poblados) y los cuales fueron remitidos a la Superintendencia de Servicios Públicos Domiciliarios, en cumplimiento de lo ordenado por el Decreto No. 1538 de Agosto 27 de 1996.

Artículo 372.- APLICACIÓN DE LA ESTRATIFICACIÓN SOCIOECONÓMICA (NUG). Para la aplicación de la estratificación socioeconómica adaptada por el municipio de Puerto Boyacá, a los servicios públicos domiciliarios se deberán tener en cuenta los criterios establecidos en la circular No. 009 de junio 27 de 1996 de la Superintendencia de Servicios Públicos Domiciliarios, o la norma vigente que la modifique.

Artículo 373.- DE LOS DERECHOS DE LOS USUARIOS (NUG). Los usuarios de los servicios públicos domiciliarios del Municipio de Puerto Boyacá tienen derecho, además de los consagrados en el Estatuto Nacional del Usuario y de las demás normas que confieren derechos a su favor, siempre, que no contradigan el régimen de la Ley 142 de 1994, a:

1. Obtener de las empresas la medición de sus consumos reales mediante instrumentos tecnológicos apropiados, dentro de los plazos y términos fijados.
2. La libre elección del prestador del servicio y del proveedor de las líneas necesarias para su obtención o utilización.
3. Obtener los bienes y servicios ofrecidos en calidad o cantidad superior a los proporcionados de manera masiva, siempre que ello no perjudique a terceros y que el usuario asuma los costos correspondientes.
4. Solicitar y obtener información completa, precisa y oportuna sobre todas las actividades y operaciones directas e indirectas que se realicen para la prestación de los servicios públicos, siempre y cuando no se trate de información calificada como secreta o reservada por la ley y se cumplan los requisitos y condiciones que señale la Superintendencia de Servicios Públicos Domiciliarios.

PARÁGRAFO 1.- El régimen regulador de los derechos de los usuarios de los servicios públicos domiciliarios es el contenido en: la Constitución Política (Art. 369), Ley 142 de 1994 (Art. 9o.) Y los Decretos Nos. 1842 de 1991 (estatuto nacional de los usuarios de los S.P.D.) y 2150 de 1995 (ámbito de aplicación de la figura del silencio administrativo positivo).

Acuerdo No. 015 de 2004
(Noviembre 24 de 2004)



"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE PUERTO BOYACÁ"

SUBCAPITULO II NORMAS DEL CÓDIGO COLOMBIANO DE CONSTRUCCIONES SISMO-RESISTENTES

Artículo 374.- CÓDIGO COLOMBIANO DE NORMAS SISMORRESISTENTES (NUG). En el presente Capítulo se adopta el Código Colombiano de Construcciones Sismo-Resistentes (Ley 400 de 1997 y Decreto 33 de 1998), específicamente para los requisitos de construcción de edificaciones de uno (1) y dos (2) pisos y con carácter muy general, regulados en los Capítulos A.1 (Introducción), A.24 (Muros de Carga), B.6.8.4.3.(Secciones Transversales) A.6.1.3 (Muros Divisorios y Parapetos), Art. 48 Título E (Losas de Entrepiso y Cubiertas) y Art. 48 Título H, 5 ((A.1.3.5 Cimentación).

PARÁGRAFO 1.- Puerto Boyacá se encuentra en zona de riesgo sísmico intermedio en donde el coeficiente A_a (Coeficiente Aceleración Pico Efectiva= 0.15) y coeficiente A_v (Coeficiente Velocidad Pico Esperada) $A_d=0.03$, entre escala mayor de 0.10 y sin excederse de 0.20.

PARÁGRAFO 2.- Los planos relacionados en el presente Acuerdo harán parte integral del Código de Construcción.

SUBCAPITULO III

DE LOS DISEÑOS URBANÍSTICOS Y ARQUITECTÓNICOS PARA LA ACCESIBILIDAD DE LA POBLACIÓN DISCAPACITADA

Artículo 375.- COBERTURA (NUG). La Secretaría de Planeación y Obras Públicas, deberán tener muy en cuenta al momento de aprobar licencias de construcción que los respectivos diseños arquitectónicos garanticen el ingreso y tránsito (evacuación) de la población discapacitada, constituida por los disminuidos físicos, sensoriales y psíquicos, dado su aumento significativo en el territorio municipal, por causas diversas.

Igualmente deberán exigir que el diseño provea una señalización adecuada de salidas para los discapacitados.

Acuerdo No. 015 de 2004
(Noviembre 24 de 2004)



"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE PUERTO BOYACÁ"

PARÁGRAFO 1.- Lo anterior sin perjuicio de la política de previsión, rehabilitación e integración social que se adelante por el Estado para los discapacitados.

Artículo 376.- NORMAS BÁSICAS (NUG). Lo son:

a. La Ley 12 de enero 27 de 1987 "Por la cual se suprimen algunas barreras arquitectónicas y se dictan otras disposiciones", relacionadas con personas discapacitadas.

b. La Ley 762 del 31 de julio de 2002, "por medio de la cual se aprueba la Convención Interamericana para la Eliminación de todas las Formas de Discriminación contra las Personas con Discapacidad".

c. La Resolución No. 14861 de Octubre 4 de 1985 y reglamentaria de la Ley 9ª de 1979 y "Por la cual se dictan normas para la protección, seguridad, salud y el bienestar de las personas en el ambiente y en especial de los minusválidos", especialmente en el diseño y construcción de andenes, vías peatonales, parqueaderos, barreras, señalización, ambientes interiores, circulaciones interiores, rampas, escaleras, ascensores, servicios sanitarios y duchas.

Artículo 377.- DEL DISEÑO Y LA CONSTRUCCIÓN (NUG). Los lugares de los edificios públicos y privados que permiten el acceso al público en general, deberán diseñarse y construirse de manera tal que faciliten el acceso y tránsito de personas cuya capacidad motora o de orientación esté disminuida por la edad, la incapacidad o la enfermedad.

Deberán acogerse a dicho diseño y construcción las edificaciones destinadas a:

- Prestación de servicios de Salud: hospitales, clínicas y centros médicos asistenciales.
- Centros de enseñanza en los diversos niveles y modalidades de la educación.
- Los escenarios deportivos.
- Los cines y teatros.
- Los edificios de la Administración Pública.
- Los edificios donde funcionen servicios públicos básicos y domiciliarios.
- Los supermercados y centros comerciales.
- Las fábricas.
- Los bancos y establecimientos financieros.

Acuerdo No. 015 de 2004
(Noviembre 24 de 2004)



"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE PUERTO BOYACÁ"

- Las terminales de transporte.
- Los parqueaderos y los medios de transporte.
- Los museos y parques públicos.

Artículo 378.- DE LAS LICENCIAS Y PERMISOS (NUG). La Secretaría de Planeación y Obras Públicas Municipal de conformidad a la función asignada por el Art. 3o. de la Ley 12 de 1987 no podrá expedir licencia o permiso de construcción a sus respectivos titulares, sin que el respectivo proyecto arquitectónico no cumpla con los siguientes requisitos de accesibilidad para los discapacitados:

- a. Tener un sistema de "evacuación" que permita el ingreso y tránsito de las personas discapacitadas a las edificaciones relacionadas en este código.
- b. Tener un sistema que provea de "señalización adecuada" al sistema de evacuación.

Artículo 379.- Información sobre licencias no concedidas. Cuando una licencia sea negada por razón de no ajustarse la solicitud a las normas urbanísticas, una vez agotados los recursos, el secretario de planeación que negó la licencia, dejara los soportes respectivos para que posteriormente no se tramite la misma solicitud en las condiciones en que fue inicialmente negada.

Artículo 380.- Interpretación de las normas. En el ejercicio de sus funciones, el Secretario de Planeación verificará la concordancia de los proyectos de parcelación, urbanización, construcción y demás sometidos al trámite de licencias con las normas urbanísticas vigentes y podrá someterlo a consideración del consejo consultivo. En los casos de ausencias de normas exactamente aplicables a una situación o de contradicciones en la normativa urbanística, la facultad de interpretación corresponderá a las autoridades de planeación, las cuales emitirán sus conceptos mediante circulares que tendrán el carácter de doctrina para la interpretación de casos similares. (ley 388 de 1997 Art 102).

Artículo 381.-Trámite, expensas o derechos para el reconocimiento de construcciones. El trámite y las expensas o derechos para el reconocimiento de las construcciones desarrolladas y finalizadas se sujetarán a las normas previstas para el caso de las licencias de construcción con las adiciones que aquí se establecen.

Acuerdo No. 015 de 2004
(Noviembre 24 de 2004)



"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE PUERTO BOYACÁ"

El Secretario de Planeación ante quien se adelante el trámite deberá realizar una visita técnica ocular personal o a través de un delegado idóneo a la construcción objeto de la solicitud a fin de constatar la veracidad de la información suministrada y el cumplimiento de la norma urbanística.

En el evento que la construcción objeto del reconocimiento no se ajuste a la norma urbanística, el Secretario de Planeación deberá solicitar al interesado la adecuación a dicha norma dentro de un plazo máximo de sesenta (60) días. Si transcurrido el término para la adecuación el Secretario de Planeación constata por medio de otra visita técnica ocular que el interesado no ha ajustado las construcciones a la normatividad urbanística vigente el reconocimiento le será negado.

Cada inspección técnica ocular que realice el Secretario de Planeación a las construcciones objeto de reconocimiento, causará en favor de éste y a cargo del interesado una expensa o derecho especial a favor del municipio equivalente a medio salario mínimo legal mensual vigente.

PAR.- El Secretario de Planeación deberá informar a las autoridades que ejerzan el control urbanístico de las solicitudes de reconocimiento de construcciones que les sean presentadas, a fin de que ellas adelanten los procedimientos e impongan las sanciones del caso. También deberán presentar las denuncias penales a que se refiere la Ley 308 de 1996 si a ello hubiere lugar.

Artículo 382.-Solicitud del reconocimiento de construcciones. El interesado en adelantar el trámite de reconocimiento de construcciones al momento de la solicitud, deberá acompañar los mismos documentos a que hacen referencia los numerales 1 a 7 del artículo 10 del presente decreto y adicionalmente los siguientes:

1. Copia de un peritaje que sirva para determinar la estabilidad de la construcción debidamente firmado o rotulado con un sello seco por un ingeniero civil matriculado y facultado para ese fin, quien se hará responsable legalmente de los diseños y de la información contenidos en ellos. El peritaje deberá dictarse siguiendo los lineamientos establecidos en las normas sismorresistentes.
2. Tres (3) copias del levantamiento arquitectónico de la construcción, debidamente firmadas por un arquitecto quien se hará responsable legalmente de la veracidad de la información contenida en ellos.
3. La declaración de la antigüedad de la construcción. Esta declaración se hará bajo la gravedad de juramento que se entenderá prestada por la presentación de la solicitud.

MUNICIPIO DE PUERTO BOYACÁ.

-HOJA 331 -

Acuerdo No. 015 de 2004
(Noviembre 24 de 2004)



"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE PUERTO BOYACÁ"

Artículo 383.-Resolución del reconocimiento de construcciones. El acto por el cual se hace el reconocimiento de la construcción deberá ser motivado, causará los mismos gravámenes existentes para la licencia de construcción y tendrá los mismos efectos legales de una licencia de construcción.

Artículo 384.-Reconocimiento de construcciones de vivienda de interés social que no exceden el rango de los noventa (90) salarios mínimos. El reconocimiento de construcciones de viviendas de interés social que no excedan el rango de los noventa (90) salarios mínimos, se registrará en todos sus aspectos por el procedimiento establecido en el artículo 66 del decreto 1052 de 1998.

SUBCAPÍTULO IV

NORMAS QUE CONTROLAN LA CONTAMINACIÓN POR RUIDO Y/O EMISIONES ATMOSFÉRICAS

Artículo 385.- CONTAMINACIÓN POR RUIDOS, EMISIONES ATMOSFÉRICAS Y VIBRACIONES. (NUG). Se considera que hay contaminación del aire y/o ruido cuando se altera su composición habitual por la descarga de sustancias o compuestos, en condiciones de duración, concentración o intensidad que afecten la vida animal, vegetal, y la salud y el bienestar humano (Organización Mundial de la Salud, 1.989). Este tipo de afectación se maneja de acuerdo a las reglamentaciones de la Resolución No 08321 de 1.983 del Ministerio de Salud Nacional, sobre la protección y conservación de la audición, de la salud y del bienestar de las personas por causa de la producción y emisión de ruidos.

Los efectos ocasionados por los diferentes tipos de vibraciones no están reglamentados. Dentro de las empresas que puedan ocasionar este tipo de perturbaciones que clasifican aquellas que tienen procesos del siguiente tipo: procesos de trituración o molienda de materiales, procesos de zarandeo y procesos de transporte interno por elevadores de cangilones y/o bandas vibratorias.

Acuerdo No. 015 de 2004
(Noviembre 24 de 2004)



"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE PUERTO BOYACÁ"

Artículo 386.- NORMAS QUE CONTROLAN LA CONTAMINACIÓN POR RUIDO Y /O EMISIONES ATMOSFÉRICAS (NUG). Las normas que actualmente reglamentan el manejo de la calidad del aire y el control de la producción por ruido son:

1. El Decreto 948 del 5 de Junio de 1995, referente a la protección y el control del aire en el país reglamenta:

a. La contaminación del aire por fuentes móviles.

b. La contaminación del aire por fuentes fijas: fabricas, establecimientos comerciales o de servicios, quemas agrícolas, canteras, plantas trituradoras de materiales para construcción y construcciones.

c. La contaminación por ruido, causada por bocinas, tubos de escape, maquinaria industrial, actividades comerciales y de servicios, altoparlantes, aeropuertos, etc.

d. Las emisiones atmosféricas ofensivas. Producidos por cierto tipo de procesos productivos o disposición inadecuada de desechos.

e. También dentro de este decreto se determina que en casos graves de contaminación, las autoridades ambientales podrán declarar a las ciudades en estado de prevención, alerta o emergencia.

Los principales factores contaminantes son:

2. Las industrias: algunas industrias constituyen fuentes principales de contaminación tanto del aire, como del agua y por ruido, un único proceso de identificación puede servir para determinar cual es el aporte de las mismas a los diversos tipos de contaminación.

3. Otras fuentes de contaminación por ruido y/o emisiones atmosféricas son: las estaciones de servicio de gasolina, establecimientos públicos (comercio con uso de altoparlantes, discotecas, bares y cantinas, billares, bingos, plaza de mercado), Puerto de los pescadores en época de subienda, Puerto de las Lanchas y los caños El Progreso, Cristo Rey, Club amas de casa y Guayacanes)

Acuerdo No. 015 de 2004
(Noviembre 24 de 2004)



"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE PUERTO BOYACÁ"

4. Fuentes móviles: Las sustancias sometidas a control en vehículos terrestres son el monóxido de Carbono(CO), dióxido de nitrógeno (NO₂) y partículas de hidrocarburos no quemados (HC), establecidos en la ley del aire limpio, equivalente para la protección del medio ambiente en los Estados Unidos, norma que se ha constituido en la base para la reglamentación del tema en varios países de América Latina, incluido Colombia. El Decreto 948 del 5 de junio de 1995, también prohíbe las emisiones de contaminantes en vehículos Diesel, que tenga una opacidad mayor a la autorizada. Esta opacidad es una forma de medir la contaminación que produce el humo negro y se determina mediante pruebas técnicas.

Artículo 387.-NORMAS PARA VEHÍCULOS (NUG).

1. Se prohíbe el uso de gasolina con plomo. Así mismo, otras sustancias contaminantes en los combustibles, para lo cual el Ministerio del medio Ambiente reglamentará.

2. Evaluación de emisiones de vehículos automotores. el Ministerio del medio Ambiente establecerá los requisitos técnicos y las condiciones que deberán cumplir los centros de diagnostico para hacer las pruebas de emisiones.

Esta evaluación se realizará anualmente a partir del primero de enero de 1.996 y será requisito para obtener el certificado de movilización.

Para dar cumplimiento a lo anterior el decreto creó unos mecanismos de evaluación y certificación para fuentes móviles.

CAPÍTULO II
VÍAS Y TRANSPORTE

Artículo 388.- NORMAS PARA VÍAS Y TRANSPORTE URBANO (NUG).

Mientras se formula o aprueba el plan vial municipal, el municipio de Puerto Boyacá se regirá por las siguientes normas, que Clasifican y jerarquizan las vías urbanas viales.

Acuerdo No. 015 de 2004
(Noviembre 24 de 2004)



"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE PUERTO BOYACÁ"

Tabla 22. Vías en Nuevas Urbanizaciones (Valores en metros)

VIA	TOTAL	ANTEJARDÍN	ANDE	ZONA VERDE	CALZADA	SEPARADOR
Vía principal	Variable según el proyecto – Calzada mínima 7.0 – sección total mínima 20.0					
Vía secundaria	21.0	3.0	2.0	2.0	7.0	-
Vía local (VL1)	18.0	3.0	1.5	1.5	6,0	-
Vía local (VL2)	14.0	1.5	1.5	1.5	5,5	-
Vía local (VL3)	10.0	-	1.5	1.5	5.0	-

PARÁGRAFO. - Criterios de diseño de las Vías Urbanas. El trazado y normas de diseño de las vías del Plan Vial y las intersecciones serán fijados por la Secretaría de Planeación Municipal, acorde con el Plan Vial, de Tránsito y Transporte. El trazado y normas de diseño de las vías del Plan Vial y las Arterias Secundarias y Colectoras, y las intersecciones serán fijadas por la Secretaría de Planeación Municipal, acorde con el Plan Vial, de Tránsito y Transporte.

a. Radios de sardinel: Los radios de sardinel en las intersecciones de dos vías locales (VL) cualquiera será de 3.50 m, para los demás casos serán:

b. Radios de sardinel en intersecciones: Los radios de sardinel en las intersecciones de las anteriores vías serán:

Tabla 23. Radios de Sardinel en las Vías

	VP	VS	VL-1	VL -2	VL-3
VP	12.00	9.00	4.50	4.00	3.50
VS	9.00	9.00	4.50	4.00	3.50

(VP) Vía Principal

(VS) Vía Secundaria

(VL) Vía Local

Acuerdo No. 015 de 2004
(Noviembre 24 de 2004)



"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE PUERTO BOYACÁ"

Velocidad de Diseño: Se establecen para vías urbanas, las siguientes velocidades de diseño:

Vías principales	60 Km. /h
Vías secundarias	50 Km. /h
Vías locales	30 Km. /h

Pendientes: Las pendientes máximas permitidas para las vías Principales, Secundarias y locales serán del 8%, 10% y 12%, respectivamente.

Drenaje: Para facilitar el drenaje en todo tipo de vía, la pendiente mínima no debe ser inferior al 0,5%.

Curvas Verticales: La longitud mínima de la curva vertical es la que se muestra a continuación:

Vías principales	35 metros
Vías secundarias	25 metros
Vías locales	10 metros

Bombeo: Toda vía debe tener un bombeo comprendido entre 1 en 40 (2,5%) y 1 en 48 (2%), en los tramos donde la vía no tenga peralte. En la intersección de una vía secundaria con una de mayor jerarquía, la vía secundaria debe acomodarse al perfil de la vía principal, la cual conservará su sección transversal normal a lo largo de la intersección.

Gálidos: En vías, donde solo se permita la circulación de buses y automóviles, el gálibo mínimo debe ser 4,20 metros; en vías donde pueda circular todo tipo de vehículos, el gálibo mínimo debe ser 4,60 metros.

Bahías: Para algunos usos del suelo se deberá considerar que si están frente a vías de intenso tráfico o de rutas de transporte, deberán implementarse bahías para el acceso y salida de vehículos

Paraderos: Cuando estén ubicados sobre vías de alto volumen vehicular se deben dotar de bahías de ascenso y descenso de pasajeros y tomar medidas tendientes a dar la prioridad a los vehículos que salen de esta sobre los que circulan.

Acuerdo No. 015 de 2004
(Noviembre 24 de 2004)



"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE PUERTO BOYACÁ"

Centrales de Transporte Urbano: Debe de disponer de áreas para el vehículo que inicia o llega del recorrido y para el estacionamiento de los vehículos que están en espera de despacho mas los disponibles para cubrir fallas o eventualidades del servicio y demás servicios básicos para la operación del sistema y el descanso de los conductores.

Su ubicación debe ser estratégica de tal forma que el recorrido de las rutas sea el menor posible y con circuitos circulares.

Centrales de Transporte Intermunicipal de carga y Pasajeros. Su construcción es de carácter prioritario. Su localización se determina en los usos del suelo definidos por este Plan de Ordenamiento Territorial, con determinantes como: la aproximación a corredores regionales estructurales, vías de acceso, impactos urbanos etc., esta determinado también por los lineamientos requeridos por la autoridad ambiental, para la preservación de los recursos y la disminución de impactos ambientales.

Artículo 389.- CIRCULACIONES PEATONALES (andenes) (NUG). Para las vías peatonales la sección será definida por Planeación Municipal, pero en ningún caso podrá ser menor de 1,50 metros (sin perjuicio que la Secretaría de Planeación Municipal determine anchos mayores en sectores de alta circulación peatonal) y no se permiten accesos a viviendas por este tipo de vías.

En todos los casos en que se requiera solucionar los desniveles en circulaciones peatonales, se deben contemplar rampas para discapacitados de conformidad con las dimensiones mínimas establecidas en las normas de espacio público que se adopten.

Artículo 390.- BAHÍAS DE ESTACIONAMIENTO (NUG). Sobre ejes estructurantes la Secretaría de Planeación definirá la conveniencia o no de desarrollar bahías de estacionamiento; en caso de considerarse viable dicha solución se debe cumplir con las siguientes condiciones mínimas:

a. Que se garantice la dimensión del antejardín reglamentario para el costado de manzana a continuación de la zona de la bahía. Cuando no exista antejardín se debe garantizar una faja de circulación peatonal de 3,50 metros de profundidad como mínimo.

Acuerdo No. 015 de 2004
(Noviembre 24 de 2004)



"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE PUERTO BOYACÁ"

b. Que la bahía se desarrolle en forma integral por costado de manzana con calzada paralela y separador.

c. Que el inicio de la bahía se localice a una distancia no menor de quince (15) metros con respecto al punto de culminación de la curva del sardinel en las intersecciones. La Secretaría de planeación Municipal podrá hacer exigencias adicionales, las cuales serán consignadas al igual que las anteriores en diseños especiales que se adopten para cada caso por costado de manzana.

En ejes zonales y locales en áreas de actividad múltiple y especializada, se permite el desarrollo de bahías para estacionamiento, cumpliendo con las siguientes condiciones mínimas.

a. Que la profundidad del antejardín sumada a la profundidad de la zona de circulación peatonal (andén) sea mínimo de 7.50 metros.

b. Que el inicio de la bahía se localice a una distancia no menor equivalente a la suma de la dimensión del antejardín y la zona de circulación peatonal, con una dimensión mínima de 7.50 metros .

La Secretaría de Planeación Municipal podrá restringir el desarrollo de bahías en sectores que a su juicio considere inconvenientes para el normal desarrollo de la circulación vehicular.

Artículo 391.- RETIROS OBLIGATORIOS DE PARAMENTOS DE CONSTRUCCIONES NUEVAS (NUG). “El diseño y construcción de nuevas vías de alta circulación vehicular, en áreas urbanas o cercanas a poblados o asentamientos humanos, deberá contar con zonas de amortiguación de ruido que minimicen su impacto sobre las áreas pobladas circunvecinas, o con elementos de mitigación del ruido ambiental.” (Art. 53 Decreto, 948/95).

En Vías nacionales: Sobre las vías de índole nacional se deberá dejar un retiro de 20 metros respecto al eje de la vía.

En Vías departamentales: Se deberá dejar un retiro de 15 metros respecto al eje de la vía.

En Vías municipales: Se dejará un retiro de 15 metros respecto al eje de la vía.

Acuerdo No. 015 de 2004
(Noviembre 24 de 2004)



"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE PUERTO BOYACÁ"

En Vías férreas: Según la ley 76 del 15 de noviembre de 1920 se debe aplicar las siguientes normas:

- a. Retiro mínimo de 10 metros respecto al eje.
- b. A una distancia menor de 20 metros a partir de su eje, obras como excavaciones, represas, estanques, explotaciones de cantera y otras semejantes.
- c. Se prohíbe construir edificaciones de materiales combustibles, depósitos de materiales combustibles e inflamables.
- d. No se podrán plantar árboles a menos de 12 metros del eje de la vía.
- e. Las vías férreas se clasifican como vías arterias principales.

Artículo 392.- CORREDORES VIALES DE SERVICIOS RURALES (RESOLUCIÓN No. 0276 MAYO 4 DE 1999) Son las áreas aledañas a las vías, que pueden ser objeto de desarrollos diferentes al uso principal de la zona respectiva, que se localizan sobre las vías de primero y segundo orden preferencialmente dentro del kilómetro adyacente al perímetro urbano de las cabeceras municipales y de los desarrollos urbanos de enclave rural.

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

- Ancho de la franja: 200 metros
- Aislamiento ambiental: 15 metros a partir del borde de la vía
- Calzada de desaceleración y parqueo.

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

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

Acuerdo No. 015 de 2004
(Noviembre 24 de 2004)



"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE PUERTO BOYACÁ"

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.

SUBCAPÍTULO I

DEL POTENCIAL TURÍSTICO MUNICIPAL

Artículo 393.- POTENCIAL TURÍSTICO. Defínase el potencial turístico en el municipio de Puerto Boyacá como un conjunto de actividades articuladas mediante el establecimiento de unas rutas de recorrido turístico que cubrirán los inmuebles catalogados como de Valor Patrimonial, sitios de interés y vías con valor escénico.

Artículo 394.-PLAN DE DESARROLLO TURÍSTICO. La Administración Municipal iniciará las acciones necesarias para la concreción de un Plan de Desarrollo Turístico, que deberá considerar lo contenido en el presente Acuerdo.

CAPÍTULO IV

INSPECCIÓN, CONTROL, VIGILANCIA Y SANCIONES URBANÍSTICAS

Acuerdo No. 015 de 2004
(Noviembre 24 de 2004)



"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE PUERTO BOYACÁ"

Artículo 395.- COMPETENCIA DE LA ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL. De conformidad con las funciones asignadas por el Decreto - Ley 78 de 1987 y por el artículo 187 de la Ley 136 de 1994 y normas que los modifiquen o adicionen, la administración municipal, por conducto de la Oficina de Planeación Municipal, realizará las siguientes actuaciones y trámites:

1. Llevar el registro de las personas naturales o jurídicas que se dediquen a las actividades contempladas en la Ley 66 de 1968 y en el Decreto 2610 de 1979 o normas que la modifiquen, reglamenten, adicionen o deroguen.
2. Radicar los documentos mencionados en los literales a), d), e), f) y g) del numeral 2º del Decreto - Ley 78 de 1987, acompañados de los planes y presupuestos financieros respectivos; como requisito para anunciar y/o desarrollar las actividades de enajenación de inmuebles a que se refiere el artículo 2º del Decreto - Ley 2610 de 1979.
3. Estos documentos estarán a disposición de los compradores de dichos planes en todo momento, con el objeto de que sobre ellos efectúen los estudios necesarios para determinar la conveniencia de su adquisición;
4. Otorgar los permisos para desarrollar planes y programas de autoconstrucción, así como para anunciar y enajenar la unidad de vivienda resultante de los mismos, previa el lleno de los requisitos contemplados en el presente Acuerdo;
5. Controlar el otorgamiento de crédito para la adquisición de lotes o de vivienda, o para la construcción de las mismas, no sometido a la vigilancia de otros organismos estatales; en los términos de los artículos 1º, y 4º, del Decreto ley 2610 de 1979 y sus decretos reglamentarios.
6. Cancelar el registro de las personas que incumplan las disposiciones de la Ley 66 de 1968 y el Decreto-Ley 2610 de 1979 o normas que la modifiquen, reglamenten, adicionen o deroguen;
7. Atender las quejas presentadas por el incumplimiento de las disposiciones legales contenidas en la Ley 66 de 1968 y el Decreto - Ley 2610 de 1979 o normas que la modifiquen, reglamenten, adicionen o deroguen;

Acuerdo No. 015 de 2004
(Noviembre 24 de 2004)



"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE PUERTO BOYACÁ"

8. Ejercer el control necesario para lograr que en las relaciones contractuales con los adquirentes, las personas que desarrollen las actividades a que se refieren la Ley 66 de 1968 y el Decreto - Ley 2610 de 1979, no desmejoren las especificaciones contempladas en los planos arquitectónicos, den cumplimiento a los reglamentos de propiedad horizontal y se ajusten a los modelos de contratos previamente aprobados por la administración municipal;

9. Informar a la entidad que ejerza la inspección, sobre la ocurrencia de cualquiera de las causales previstas en el artículo 12 de la Ley 66 de 1968 para los efectos a que haya lugar;

10. Visitar las obras con el fin de controlar su avance y las especificaciones, observando que se ciñan a las aprobadas por las autoridades municipales y a las ofrecidas en venta; y al presupuesto, verificando si los costos declarados por el interesado corresponden al tipo de obras que se adelantan;

11. Solicitar ante los jueces competentes, la declaratoria de nulidad de los contratos de enajenación o de promesa de venta celebrados, en los casos previstos en el artículo 45 de la Ley 66 de 1968 (artículo 18 del Decreto - Ley 2610 de 1979), y

12. Las demás actuaciones o trámites que sean inherentes a las relacionadas anteriormente o que se desprendan de ellas, así como aquellas funciones que sean delegadas o asignadas por el Alcalde.

Artículo 396.- DE LA SUSTANCIACIÓN Y TRÁMITE DE LAS PETICIONES. Los funcionarios responsables de la Oficina de Planeación Municipal, sustanciarán los actos administrativos a que haya lugar y darán el trámite correspondiente en cada caso a las peticiones relacionadas con las funciones, trámites y actuaciones a que se refiere este Capítulo.

Artículo 397.-DE LOS TÉRMINOS. Los trámites y actuaciones a cargo de los funcionarios responsables de la Oficina de Planeación Municipal serán atendidos dentro de los siguientes términos, contados a partir de la fecha de presentación de la documentación completa por parte del interesado:

a. Registro. Los registros de las personas naturales y jurídicas dedicadas a las actividades contempladas en la Ley 66 de 1968 y en el Decreto - Ley 2610 de

Acuerdo No. 015 de 2004
(Noviembre 24 de 2004)



"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE PUERTO BOYACÁ"

1979 o normas que la modifiquen, reglamenten, adicionen o deroguen; se harán dentro de los cinco (5) días siguientes a su solicitud.

b. Radicación de documentos. La revisión de los documentos y su correspondiente radicación para anunciar y desarrollar actividades de enajenación de inmuebles destinados a vivienda, al igual que para el permiso de captación anticipada de dineros, se realizará dentro de los treinta (30) días siguientes a su solicitud y presentación. Si en este plazo la administración municipal no ha negado la radicación ni suspendido el término por observaciones al proyecto, éste se considera aprobado para los fines pertinentes, y

c. Certificaciones. Las solicitudes de certificación sobre hechos que consten a la administración y sobre actos de la misma en relación con los trámites y actuaciones a que se refiere el presente Acuerdo y las demás no sujetas a término específico en las normas vigentes, serán atendidas dentro de los cinco (5) días siguientes a su presentación.

Artículo 398.- DE LAS NOTIFICACIONES. Las decisiones que pongan término a las actuaciones administrativas relacionadas con los permisos a que se refiere el Decreto - Ley 78 de 1987 y demás disposiciones relativas a la materia, se notificarán personalmente a quienes estén debidamente autorizados para tal fin.

Artículo 399.- DEL REGISTRO DE PERMISOS Y RADICACIONES. De conformidad con lo previsto en el artículo 3º del Decreto-Ley 78 de 1987 o normas que lo modifiquen o adicionen, las resoluciones en virtud de las cuales se conceden los permisos y radicaciones mencionados en los artículos anteriores, deberán ser registradas en el folio de matrícula inmobiliaria correspondiente, dentro de los dos (2) meses siguientes, a partir de la fecha de ejecutoria de dichas providencias en la Oficina de Registro de Instrumentos de la Jurisdicción.

Con posterioridad al registro, el interesado deberá protocolizar el permiso y demostrar ante la administración municipal que éste fue registrado en el término oportuno.

La Oficina de Planeación Municipal, expedirá las certificaciones que fueren precisas para la comprobación de que determinado inmueble enajenado o gravado pertenece o forma parte de una urbanización aprobada y debidamente registrada

Acuerdo No. 015 de 2004
(Noviembre 24 de 2004)



**"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE PUERTO BOYACÁ"**

PARÁGRAFO.- Aunque se haya incumplido con la obligación de registro a que se refiere el presente artículo, con posterioridad a la radicación de los documentos para desarrollar la actividad de enajenación la persona propietaria del inmueble no podrá constituir sobre él ningún gravamen o limitación del dominio como la hipoteca, el censo, la anticresis, servidumbre, ni darlo en arrendamiento sin la previa autorización de la Oficina de Planeación Municipal. La omisión de este requisito será causal de nulidad absoluta del gravamen o limitación del dominio constituido.

Artículo 400.- REQUISITOS PARA EL REGISTRO DE PERSONAS NATURALES Y JURÍDICAS. Para obtener el registro del que trata el literal a) del artículo 376 del presente Acuerdo, el interesado deberá presentar ante la alcaldía municipal, solicitud en formato suministrado por la administración, diligenciado conforme a las instrucciones enunciadas en el mismo, el cual contendrá una declaración jurada donde conste su nombre y apellidos completos, nacionalidad, domicilio y dirección precisa. Las personas jurídicas acompañarán, además, las pruebas correspondientes de su existencia y representación legal.

Artículo 401.- NATURALEZA Y EFECTOS DEL REGISTRO. Mediante las solicitudes presentadas en la forma establecida en el artículo anterior, la Oficina de Planeación Municipal, procederá a realizar los registros y a expedir las certificaciones a que hubiere lugar.

PARÁGRAFO.- El registro a que se refiere este artículo, se hará por una sola vez, y se entenderá vigente hasta que el interesado solicite su cancelación o hasta tanto la Alcaldía Municipal así lo disponga, por incumplimiento de las disposiciones contempladas en la Ley 66 de 1968, los Decretos - Leyes 2610 de 1979 y 78 de 1987 y las demás normas que las complementen o adicionen.

Artículo 402.- DEL RECIBO Y LA RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA ANUNCIAR Y DESARROLLAR LAS ACTIVIDADES DE ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA.

En cumplimiento de lo ordenado por el artículo 120 de la Ley 388 de 1997, presentados los documentos a que se refiere la norma, la Oficina de Planeación Municipal, verificará el cumplimiento de todos los requisitos exigidos y en caso de que se cumplan, previo estudio y análisis en los términos del Artículo 397, numerales a) y b) del presente Acuerdo, se autorizará la radicación con las firmas correspondientes; en el evento de no cumplir con la totalidad de los requisitos, se

Acuerdo No. 015 de 2004
(Noviembre 24 de 2004)



"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE PUERTO BOYACÁ"

deberá informar al interesado para que subsane la falta y en caso de insistencia en la presentación de los documentos, se dejará expresa constancia de las advertencias realizadas por la administración, sin perjuicio de la recepción de los mismos, la cual no se tendrá como la radicación a que se refieren las normas en mención y por consiguiente, no se expedirá certificación o constancia alguna en tal sentido. Para los fines de este artículo la Oficina de Planeación Municipal llevará un control de radicación independiente.

PARÁGRAFO 1.- La documentación objeto de solicitud de radicación podrá ser presentada únicamente por el interesado, representante legal o apoderado.

PARÁGRAFO 2.- Previamente a la radicación de los documentos contemplados en el numeral 2) del artículo 395 del presente Acuerdo, la Oficina de Planeación Municipal, podrá realizar visitas a las obras con el fin de controlar su avance y sus especificaciones, observando que se ciñan a las aprobadas por las autoridades municipales y a las ofrecidas en venta; y al presupuesto, verificando si los costos declarados por el interesado corresponden al tipo de obras que se adelantan.

Artículo 403.- OBLIGACIONES DE LAS ORGANIZACIONES POPULARES DE VIVIENDA. De conformidad con el Decreto 2391 de 1989, toda organización popular de vivienda para adelantar planes por el sistema de autogestión, participación comunitaria o autoconstrucción deberá cumplir con las siguientes obligaciones ante el municipio, con el fin de facilitar el ejercicio de las funciones de control y vigilancia:

1. Obtener personería jurídica como entidad sin ánimo de lucro, de conformidad con el procedimiento establecido por el Decreto - Ley 2150 de 1995 y normas que lo complementen, modifiquen o adicionen.
2. Registrarse ante el municipio en los términos del presente Acuerdo.
3. Allegar debidamente aprobado por la asamblea, el reglamento interno de vivienda, el cual deberá contener:
 - A. Número de afiliados.
 - B. Requisitos para el ingreso al programa.
 - C. Clases de cuotas, señalando en todo caso la cuantía de las mismas y el procedimiento para modificar este monto.

Acuerdo No. 015 de 2004
(Noviembre 24 de 2004)



"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE PUERTO BOYACÁ"

- D. Derechos y deberes de los afiliados.
 - E. Procedimiento para la adjudicación de las viviendas.
 - F. Régimen disciplinario.
 - 1. Causales de sanción.
 - 2. Clases de sanciones.
 - 3. Órganos competentes para imponer sanciones.
 - 4. Procedimiento para sancionar.
 - G. Forma y término de devolución de las cuotas de vivienda.
4. Presentar anualmente al municipio, antes del primer día hábil del mes de mayo, la siguiente información:
- a. El presupuesto de gastos e inversiones, con la constancia de aprobación del órgano social correspondiente,
 - b. Estados financieros, suscritos por el Representante Legal y contador público, debidamente aprobados por el máximo órgano de la entidad.
 - c. Relación de ingresos y egresos trimestrales, con indicación del total recaudado por concepto de cuotas de vivienda y de las otras fuentes de financiación, debidamente discriminadas.
 - d. Prueba del registro de los nombramientos ante la Cámara de Comercio.
 - e. Informes de la evolución semestral del proyecto que contendrá básicamente el avance de la obra, número de adjudicaciones realizadas, número de socios, dificultades que se hubieren presentado en cualquier orden (financiero, administrativo, etc.) el cual se presentará en los primeros cinco (5) días de los meses de enero y julio de cada año.

Artículo 404.- ASESORÍA DE LA ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL A LAS ORGANIZACIONES POPULARES DE VIVIENDA. De conformidad con el artículo 8º del Decreto 2391 de 1989, Las organizaciones populares de vivienda, antes de adquirir los predios para su programa de vivienda deberán consultar por escrito a la Oficina de Planeación Municipal, sobre las características especiales del mismo.

Acuerdo No. 015 de 2004
(Noviembre 24 de 2004)



"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE PUERTO BOYACÁ"

En la consulta debe indicarse los linderos y las particularidades especiales del predio si las hubiere.

La Oficina de Planeación Municipal, deberá certificar sobre los siguientes puntos.

- a) Situación del predio frente al plan de desarrollo municipal.
- b) Localización del predio con respecto al perímetro de servicios públicos.
- c) Tipo de afectaciones futuras que pueda sufrir el predio.
- d) Zonas de reserva.
- e) Posibles usos contaminantes del entorno inmediato.
- f) Confrontación de linderos del predio con la cartografía del municipio.
- g) Dictaminar las normas urbanísticas que para tal desarrollo existan en el municipio.

Artículo 405.- REQUISITOS PARA EL PERMISO DE CAPTACIÓN. La Alcaldía Municipal, expedirá los permisos de captación anticipada de dineros, una vez se acredite el cumplimiento de los requisitos y la presentación de los documentos contemplados en la solicitud suministrada por la Oficina de Planeación Municipal, la cual se diligenciará de acuerdo a las instrucciones contenidas en la misma y contendrá por lo menos la siguiente información o documentación anexa:

- a. Certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio.
- b. Nombre del plan y la ubicación del mismo.
- c. Acreditar la propiedad y tradición de los terrenos en donde se pretende desarrollar el plan, adjuntando el folio de matrícula inmobiliaria actualizado y la carta, o documento de intención de venta del globo del terreno entre el propietario y la entidad solicitante.
- d. El plano de loteo provisional y localización, donde se establecerá el número de soluciones proyectadas, firmadas por un ingeniero o arquitecto titulado.
- e. Los conceptos favorables emanados de las empresas prestadoras de servicios públicos domiciliarios, relativos a la factibilidad de servicios públicos.

Acuerdo No. 015 de 2004
(Noviembre 24 de 2004)



"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE PUERTO BOYACÁ"

f. El número de participantes del plan, el cual no podrá exceder al número de unidades proyectadas, que a su vez no podrán ser más de 360.

g. Un presupuesto detallado de ingresos e inversión de recursos, analizando pormenorizadamente:

1. Valor del terreno.
2. Costo de instalación y conexión de los servicios públicos.
3. Costo de honorarios, diseño y asesorías.
4. Ingresos por cuotas de afiliación y de vivienda, y su forma de pago.
5. Inversión de los recursos que se capten.

Dicho presupuesto deberá ir firmado por un contador público, quien bajo la gravedad del juramento certificará que las cifras presentadas corresponden a la realidad.

h. Un cronograma que señale la manera como se ejecutará el programa de autogestión, participación comunitaria o autoconstrucción.

i. Acreditar la constitución de pólizas de manejo por parte del representante legal de la organización popular de vivienda, el tesorero y de todo aquel directivo o empleado que tenga la facultad de disponer de los dineros de la entidad.

PARÁGRAFO.- EXPEDICIÓN DEL PERMISO DE CAPTACIÓN. Examinados los documentos anteriores, el Jefe de la Oficina de Planeación Municipal, expedirá el correspondiente permiso de captación, siempre que en dicho estudio establezca la viabilidad del programa.

En caso de considerarse no viable el programa, el funcionario así lo hará saber al peticionario mediante resolución motivada, en la cual se señalará un término de dos (2) meses, prorrogable por un término igual a su juicio, a fin que se subsanen las irregularidades detectadas.

Agotado el plazo anterior sin que se hubieren subsanado las deficiencias anotadas, se archivará la petición, sin perjuicio de que el interesado presente posteriormente una nueva solicitud.

Acuerdo No. 015 de 2004
(Noviembre 24 de 2004)



"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE PUERTO BOYACÁ"

Artículo 406.- CAMBIOS EN EL PROYECTO INICIAL DE LAS ORGANIZACIONES POPULARES DE VIVIENDA. En el evento en que se decida por parte de los afiliados de la organización popular de vivienda reunidos en asamblea, adquirir un terreno distinto a aquel en que se proyectaba adelantar el plan de vivienda, deberán comunicarlo a la Oficina de Planeación Municipal, dentro de los ocho (8) días hábiles siguientes.

Igualmente, dentro de un plazo máximo de dos (2) meses, acreditar el cumplimiento de los requisitos contemplados en los literales c), d), e), f), g) y h) del artículo 395 de este Acuerdo, respecto del nuevo predio que se pretende adquirir y con base en ello resuelva si el plan debe continuar o revoca el correspondiente permiso de captación.

Artículo 407.-COMUNICACIÓN DE MODIFICACIONES. Toda modificación que se introduzca al programa de vivienda que supere más del 10% de su valor, diferente a la contemplada en el artículo anterior, deberá someterse a la aprobación de los afiliados reunidos en asamblea de acuerdo con sus estatutos, y comunicarse a la Oficina de Planeación Municipal, dentro del mes siguiente a la fecha de su aprobación.

A igual procedimiento se someterá cualquier modificación a las características físicas del lote, o variación de las áreas de las unidades de vivienda, dejando claramente establecido en el acta de la asamblea correspondiente, cuales van a ser las nuevas especificaciones del programa de vivienda.

La aprobación de las modificaciones aludidas se acreditará mediante la presentación de la copia del acta correspondiente debidamente autenticada.

La Oficina de Planeación Municipal, en el evento en que establezca que tales modificaciones alteran el plan de manera que se estime que no pueda llevarse a efecto, lo hará ajustar a las reales condiciones económicas de los afiliados al programa y a las condiciones técnicas exigidas por la administración municipal.

Artículo 408.- DEL PERMISO DE ESCRITURACIÓN. El permiso de escrituración se otorgará previa solicitud del interesado, para lo cual la Oficina de Planeación Municipal, realizará la visita a las obras con el fin de controlar su avance y las especificaciones, observando que se hubiese realizado las obras de urbanismo y de construcción en la proporción exigida por el municipio, al igual que verificará

Acuerdo No. 015 de 2004
(Noviembre 24 de 2004)



"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE PUERTO BOYACÁ"

que la organización popular de vivienda se encuentre a paz y salvo con el municipio.

En virtud de este permiso, las organizaciones populares de vivienda podrán transferir el derecho de dominio de los inmuebles construidos en el programa respectivo

Artículo 409.- INGRESOS DE LAS ORGANIZACIONES POPULARES DE VIVIENDA. Las sumas de dinero recaudadas por cada organización popular, como cuotas de vivienda, al igual que las donaciones recibidas para el desarrollo del programa, deberán destinarse exclusivamente a la adquisición del inmueble donde ha de ejecutarse el mismo, a efectuar las obras de urbanismo; a la construcción de las viviendas y a las obras directamente relacionadas con el cumplimiento del plan.

Artículo 410.- CONTROL DEL OTORGAMIENTO DE CRÉDITOS. Para la obtención del permiso de la constitución o ampliación de gravámenes o limitaciones al dominio, como la hipoteca, el propietario del inmueble deberá presentar solicitud en formato suministrado por la Oficina de Planeación Municipal, diligenciado de acuerdo con las instrucciones allí contenidas, anexando los documentos enunciados en el mismo y suscrito por el interesado o representante legal.

Artículo 411.- CANCELACIÓN DEL REGISTRO DE PERSONAS NATURALES O JURÍDICAS A SOLICITUD DEL INTERESADO. De conformidad con el artículo 3º del Decreto 2610 de 1979, para obtener la cancelación de los registros a que se refiere este decreto, el interesado deberá elevar solicitud ante la Alcaldía Municipal, acompañando a ella declaración jurada en la que indique el hecho de no estar ejerciendo en la actualidad la actividad de enajenación de unidades destinadas a vivienda.

Artículo 412.- CANCELACIÓN OFICIOSA DEL REGISTRO. la Oficina de Planeación Municipal, cancelará de oficio el registro de las personas que incumplan las disposiciones de la Ley 66 de 1968, del Decreto - Ley 2610 de 1979 o normas que los adicionen, modifiquen o complementen.

Acuerdo No. 015 de 2004
(Noviembre 24 de 2004)



**"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE PUERTO BOYACÁ"**

Artículo 413.- PRESENTACIÓN DE QUEJAS. Las quejas deberán ser presentadas ante la alcaldía municipal, en la forma establecida por el Código Contencioso Administrativo, fundamentando las irregularidades perpetradas por personas naturales o jurídicas dedicadas a la construcción y/o enajenación de inmuebles destinados a vivienda, consignando en el escrito el domicilio y dirección del presunto infractor, y se entenderán formuladas bajo la gravedad de juramento.

Artículo 414.- TRÁMITE DE QUEJAS. Cumplidos los requisitos señalados en el artículo anterior, se podrá ordenar la práctica de una visita por parte de un funcionario autorizado por la Oficina de Planeación Municipal, quien deberá rendir un informe por escrito en el cual expondrá su concepto sobre los puntos materia de la queja.

Del escrito de queja y del informe rendido, se dará traslado al presunto infractor con carácter de requerimiento, para que en un término de cinco (5) días contados desde su recibo, rinda las explicaciones pertinentes y solicite las pruebas necesarias.

Si las explicaciones rendidas no son satisfactorias, se citará al quejoso y al infractor a una audiencia de conciliación para que se establezcan de común acuerdo las soluciones y se determine un plazo para el cumplimiento de las mismas, que en todo caso no podrá exceder de dos (2) meses contados a partir de la fecha del requerimiento.

Transcurrido este plazo sin que se acredite el cumplimiento de lo acordado, o en el evento de que no comparezca a la citación el infractor, la administración ordenará la investigación de los hechos denunciados a través de la Oficina de Planeación Municipal, o de los funcionarios y dependencias municipales de cuya colaboración se requiera.

PARÁGRAFO.- Los escritos de respuesta a los requerimientos, presentados extemporáneamente no serán tenidos en cuenta.

Artículo 415.- SANCIONES. La Alcaldía impondrá, con destino al tesoro municipal, multas con carácter sucesivo mensual, según las infracciones urbanísticas y por los valores contemplados en el presente Acuerdo, a las personas naturales o jurídicas y organizaciones populares de vivienda que incumplan las órdenes o requerimientos expedidos con base en sus facultades y,

Acuerdo No. 015 de 2004
(Noviembre 24 de 2004)



"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE PUERTO BOYACÁ"

además, cuando se cerciore que se ha violado una norma o reglamento al que deben someterse con relación a su actividad de enajenación de vivienda o de autoconstrucción, participación comunitaria o autogestión, así como respecto de las demás actividades a que se refiere este Acuerdo.

Así mismo, impondrá multas sucesivas dentro de las mismas cuantías a las personas que realicen propaganda sobre actividades de que trata la Ley 66 de 1968 y el Decreto 2610 de 1979, sin contar con la radicación de los documentos para realizar la enajenación y/o sin ajustarse a la verdad de los hechos que les constan a las autoridades municipales, en relación con los respectivos planes, sin perjuicio de las demás sanciones a que hubiere lugar.

Artículo 416.- AUDIENCIA DE CONCILIACIÓN. En cualquier estado de la queja, de oficio o por solicitud de parte la Oficina de Planeación Municipal, citará a las partes interesadas para que concurren a través de las personas autorizadas para tal fin, a una audiencia de conciliación que tendrá por objeto establecer acuerdos y soluciones a las situaciones origen de la queja y señalar los plazos para el cumplimiento de las mismas.

Esta audiencia será dirigida por el funcionario designado en este Acuerdo para tal fin y de ella se levantará un acta que deberá ser suscrita por quienes en ella intervengan. El mismo funcionario determinará por escrito la fecha y hora de la audiencia de conciliación, las cuales podrán ser modificadas por una sola vez. En todo caso con anterioridad a la celebración de la audiencia de conciliación, la Oficina de Planeación Municipal, deberá disponer todo lo conducente a la verificación y establecimiento de las informaciones y elementos de juicio para su cumplido desarrollo.

PARÁGRAFO 1.- Para el fin señalado, el escrito de queja deberá reunir la mención de los hechos que se denuncian, las normas o situaciones pactadas que han sido objeto de violación por parte del presunto infractor, y a dicho escrito se acompañarán las pruebas que sustentan tales afirmaciones.

PARÁGRAFO 2.- Si el quejoso no comparece en las fechas que se determinen a la audiencia de conciliación, el funcionario responsable de su dirección dejará constancia de ello y la queja tendrá el trámite que corresponda con los elementos disponibles.

Acuerdo No. 015 de 2004
(Noviembre 24 de 2004)



"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE PUERTO BOYACÁ"

Artículo 417.- INFRACCIONES URBANÍSTICAS. De conformidad con el artículo 103 de la Ley 388 de 1997 toda actuación de parcelación, urbanización, construcción, reforma o demolición que contravenga los planes de ordenamiento territorial o sus normas urbanísticas, dará lugar a la imposición de sanciones urbanísticas a los responsables, incluyendo la demolición de las obras, según sea el caso, sin perjuicio de las eventuales responsabilidades civiles y penales de los infractores. Para efectos de la aplicación de las sanciones estas infracciones se considerarán graves o leves, según se afecte el interés tutelado por dichas normas.

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

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

Artículo 418.- SANCIONES URBANÍSTICAS. De conformidad con el artículo 104 de la Ley 388 de 1997 las infracciones urbanísticas darán lugar a la aplicación de las sanciones que a continuación se determinan, por parte del Alcalde municipal, quien las graduará de acuerdo con la gravedad de la infracción y la reiteración o reincidencia en la falta, si tales conductas se presentaren:

1. Multas sucesivas que oscilarán entre cien (100) y mil (1.000) salarios mínimos legales mensuales, para quienes parcelen, urbanicen o construyan en terrenos no urbanizables o parcelables, además de la orden policiva de demolición de la obra y la suspensión de servicios públicos domiciliarios, de conformidad con lo señalado por la Ley 142 de 1994.

En la misma sanción incurrirán quienes parcelen, urbanicen o construyan en terrenos afectados al plan vial, de infraestructura de servicios públicos domiciliarios o destinados a equipamientos públicos. Si la construcción, urbanización o parcelación se desarrollan en terrenos de protección ambiental, o localizados en zonas calificadas como de riesgo, tales como humedales, rondas

Acuerdo No. 015 de 2004
(Noviembre 24 de 2004)



"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE PUERTO BOYACÁ"

de cuerpos de agua o de riesgo geológico, la cuantía de las multas se incrementará hasta en un cien por cien (100%) sobre las sumas aquí señaladas, sin perjuicio de las responsabilidades y sanciones legales a que haya lugar.

2. Multas sucesivas que oscilarán entre setenta (70) y mil (1.000) salarios mínimos legales mensuales, para quienes parcelen, urbanicen o construyan en terrenos aptos para estas actuaciones, sin licencia, además de la orden policiva de suspensión y sellamiento de la obra y la suspensión de servicios públicos domiciliarios, de conformidad con lo señalado por la Ley 142 de 1994.

En la misma sanción incurrirán quienes demuelan inmuebles declarados de conservación arquitectónica o realicen intervenciones sobre los mismos sin la licencia respectiva, o incumplan las obligaciones de adecuada conservación, sin perjuicio de la obligación de reconstrucción que más adelante se señala, así como quienes usen o destinen inmuebles en contravención a las normas sobre usos del suelo.

3. Multas sucesivas que oscilarán entre cincuenta (50) y mil (1.000) salarios mínimos legales mensuales, para quienes parcelen, urbanicen o construyan en terrenos aptos para estas actuaciones, en contravención a lo preceptuado en la licencia, o cuando ésta haya caducado, además de la orden policiva de suspensión y sellamiento de la obra y la suspensión de servicios públicos domiciliarios, de conformidad con lo señalado por la Ley 142 de 1994. En la misma sanción incurrirán quienes destinen un inmueble a un uso diferente al señalado en la licencia, o contraviniendo las normas urbanísticas sobre usos específicos.

4. Multas sucesivas entre treinta (30) y doscientos (200) salarios mínimos legales mensuales, para quienes ocupen en forma permanente los parques públicos, zonas verdes y demás bienes de uso público, o los encierren sin la debida autorización de las autoridades municipales, además de la demolición del cerramiento y la suspensión de servicios públicos, de conformidad con lo señalado por la Ley 142 de 1994.

Esta autorización podrá darse únicamente para los parques y zonas verdes por razones de seguridad, siempre y cuando la transparencia del cerramiento sea de un 90% como mínimo, de suerte que se garantice a la ciudadanía el disfrute visual del parque o zona verde. En la misma sanción incurrirán quienes realicen

Acuerdo No. 015 de 2004
(Noviembre 24 de 2004)



"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE PUERTO BOYACÁ"

intervenciones en áreas que formen parte del espacio público, sin la debida licencia o contraviniéndola, sin perjuicio de la obligación de restitución de elementos que más adelante se señala.

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

PARÁGRAFO 1.- Si dentro de los plazos señalados al efecto los infractores no se adecúan a las normas, ya sea demoliendo las obras realizadas en terrenos no urbanizables o parcelables, solicitando la licencia correspondiente cuando a ello hubiere lugar o ajustando las obras a la licencia, se procederá por parte del Alcalde Municipal a la imposición de nuevas multas sucesivas, en la cuantía que corresponda teniendo en cuenta la reincidencia o reiteración de la conducta infractora, sin perjuicio de la orden de demolición, cuando a ello hubiere lugar y la ratificación de la suspensión de los servicios públicos domiciliarios.

PARÁGRAFO 2.- El producto de estas multas ingresará al tesoro municipal y se destinará a la financiación de programas de reubicación de los habitantes en zonas de alto riesgo.

Artículo 419.- ADECUACIÓN A LAS NORMAS. De conformidad con el artículo 105 de la Ley 388 de 1997 en los casos previstos en el numeral 2º del artículo precedente, en el mismo acto que impone la sanción se ordenará la medida policiva de suspensión y el sellamiento de las obras.

El infractor dispondrá de sesenta (60) días para adecuarse a las normas tramitando la licencia correspondiente. Si vencido este plazo no se hubiere tramitado la licencia, se procederá a ordenar la demolición de las obras ejecutadas a costa del interesado y a la imposición de las multas sucesivas, aplicándose en lo pertinente lo previsto en el parágrafo 1º del artículo anterior. En los casos previstos en el numeral 3º del artículo precedente, en el mismo acto que impone la sanción se ordenará la suspensión de los servicios públicos domiciliarios y la medida policiva de suspensión y el sellamiento de las obras.

El infractor dispondrá de sesenta (60) días para adecuar las obras a la licencia correspondiente o para tramitar su renovación, según sea del caso. Si vencido este plazo no se hubiere tramitado la licencia o adecuado las obras a la misma, se procederá a ordenar la demolición de las obras ejecutadas según la licencia

Acuerdo No. 015 de 2004
(Noviembre 24 de 2004)



"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE PUERTO BOYACÁ"

caducada o en contravención a la misma, y a la imposición de las multas sucesivas, aplicándose en lo pertinente lo previsto en el párrafo 1º del artículo anterior.

Artículo 420.- OBLIGACIÓN DE RECONSTRUCCIÓN DE INMUEBLES DE CONSERVACIÓN. De conformidad con el artículo 106 de la Ley 388 de 1997, sin perjuicio de las demás sanciones establecidas en las normas, cuando la actividad ejecutada sin licencia consistiera en la demolición de una construcción o edificio de valor cultural, histórico o arquitectónico, se procederá de manera inmediata a la paralización de dicha actividad, y se ordenará la reconstrucción de lo indebidamente demolido, según su diseño original, la cual deberá someterse a las normas de conservación y restauración que le sean aplicables. Si transcurrido el término determinado para la iniciación de las obras de reconstrucción, éstas no se hubieren iniciado, las obras se acometerán por el municipio, a costa del interesado, para lo cual se aplicará lo dispuesto en el artículo 69 de la Ley 9ª de 1989.

Las anteriores disposiciones se aplicarán igualmente a los propietarios y poseedores de inmuebles de conservación cultural, histórica y arquitectónica, que incumplan con las obligaciones de adecuado mantenimiento de los inmuebles, en razón de lo cual el inmueble amenace ruina. En los eventos de que trata este artículo no podrá otorgarse licencia para la edificación de obras diferentes a las de reconstrucción del inmueble.

Artículo 421.- RESTITUCIÓN DE ELEMENTOS DEL ESPACIO PÚBLICO. De conformidad con el artículo 107 de la Ley 388 de 1997 los elementos constitutivos del espacio público en inmuebles y áreas de conservación, que fuesen destruidos o alterados, deberán restituirse en un término de dos meses contados a partir de la providencia que imponga la sanción.

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

Artículo 422.- RESTITUCIÓN DE LOS SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS. De conformidad con el párrafo del artículo 108 de la Ley 388 de 1997, La restitución de los servicios públicos domiciliarios procederá cuando se paguen las multas de que trata este Acuerdo y cese la conducta infractora.

Acuerdo No. 015 de 2004
(Noviembre 24 de 2004)



"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE PUERTO BOYACÁ"

Artículo 423.-FUNCIONES DE LA OFICINA DE PLANEACIÓN. Para los fines del presente Capítulo, la Oficina de Planeación Municipal, tendrá a su cargo las funciones a las cuales se refieren el Decreto-Ley 78 de 1987 y demás disposiciones concordantes, de acuerdo con lo dispuesto en los siguientes artículos.

PARÁGRAFO.- El Jefe de Planeación Municipal, tendrá a su cargo la coordinación, control y revisión de la debida ejecución de todos los trámites y actuaciones a que se refiere este Acuerdo.

Artículo 424.- EXPEDICIÓN DE RESOLUCIONES DE PERMISOS Y SANCIONES. El Alcalde Municipal expedirá las resoluciones relativas a los permisos y sanciones a que se refiere el presente Acuerdo.

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

Artículo 425.- REGISTROS Y RADICACIONES. Los registros, las radicaciones, sus cancelaciones y los certificados a que se refiere el presente Acuerdo, se harán por el Jefe de Planeación Municipal.

Artículo 426.- RESPUESTAS A SOLICITUDES Y CONSULTAS. Los oficios de respuesta a solicitudes de información y a consultas y los que contengan observaciones a las peticiones presentadas a la documentación que se acompañe a las mismas o a su contenido, serán resueltos por el Jefe de Planeación Municipal.



"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE PUERTO BOYACÁ"

PARTE VI

PLANES PARCIALES Y UNIDADES DE ACTUACIÓN URBANÍSTICAS

TÍTULO I DE LOS PLANES PARCIALES

CAPÍTULO I

DEFINICIÓN, CONTENIDO, FORMULACIÓN Y PROCEDIMIENTO

De conformidad con los artículos 19 y 27 de la Ley 388 de 1997, y con los artículos 8 al 17 del Decreto 1507 de 1998, se establecen dentro del presente capítulo las siguientes definiciones, contenidos y procedimiento para los planes parciales.

Artículo 427.- PLANES PARCIALES. Los planes parciales son los instrumentos mediante los cuales se desarrollan y complementan las disposiciones del presente Plan Básico de ordenamiento, para áreas determinadas del suelo urbano y para las áreas incluidas en el suelo de expansión urbana, además de las que deban desarrollarse mediante unidades de actuación urbanística, macroproyectos u otras operaciones urbanas especiales, de acuerdo con las autorizaciones emanadas de las normas urbanísticas generales, en los términos previstos en la Ley 388 de 1997 o normas que la modifiquen, adicionen o complementen.

Es en si, "un instrumento de Planificación de tipo operativo, que actúa a escala intermedia, en suelo urbano o de expansión, profundizando los contenidos del Plan de Ordenamiento mediante la definición detallada del espacio urbano en sus dimensiones y atributos y el diseño de los sistemas e instrumentos para su gestión y posterior ejecución".

Cada plan parcial incluirá por lo menos los siguientes aspectos:

1. La delimitación y características del área de la operación urbana o de la unidad mínima de actuación urbanística contemplada en el plan parcial.
2. La definición precisa de los objetivos y las directrices urbanísticas específicas que orientan la correspondiente actuación u operación urbana, en aspectos tales como el aprovechamiento de los inmuebles; el suministro, ampliación o

Acuerdo No. 015 de 2004
(Noviembre 24 de 2004)



"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE PUERTO BOYACÁ"

mejoramiento del espacio público, la calidad del entorno, las alternativas de expansión, el mejoramiento integral o renovación consideradas; los estímulos a los propietarios e inversionistas para facilitar procesos de concertación, integración

3. inmobiliaria o reajuste de tierras u otros mecanismos para garantizar el reparto equitativo de las cargas y los beneficios vinculadas al mejor aprovechamiento de los inmuebles; los programas y proyectos urbanísticos que específicamente caracterizan los propósitos de la operación y las prioridades de su desarrollo, todo ello de acuerdo con la escala y complejidad de la actuación o de la operación urbana contemplada.

4. Las normas urbanísticas específicas para la correspondiente unidad de actuación o para el área específica objeto de la operación urbana objeto del plan: Definición de usos específicos del suelo, intensidades de ocupación y construcción, retiros, aislamientos, empates y alturas.

5. La definición del trazado y características del espacio público y las vías y, especialmente en el caso de las unidades de actuación, de la red vial secundaria; de las redes secundarias de abastecimiento de servicios públicos domiciliarios; la localización de equipamientos colectivos de interés público o social como templos, centros docentes y de salud, espacios públicos y zonas verdes destinados a parques, complementarios del contenido estructural del Plan Básico de ordenamiento.

6. Los demás necesarios para complementar el planeamiento de las zonas determinadas, de acuerdo con la naturaleza, objetivo y directriz de la operación o actuación respectiva.

7. La adopción de los instrumentos de manejo del suelo, captación de plusvalías, reparto de cargas y beneficios, procedimientos de gestión, evaluación financiera de las obras de urbanización y su programa de ejecución, junto con el programa de financiamiento.

En los casos previstos en las normas urbanísticas generales, los planes parciales podrán ser propuestos ante las autoridades de planeación municipal para su aprobación, por personas o entidades privadas interesadas en su desarrollo. En ningún caso podrán contradecir o modificar las determinaciones del Plan Básico de ordenamiento ni las normas estructurales del mismo.

Acuerdo No. 015 de 2004
(Noviembre 24 de 2004)



"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE PUERTO BOYACÁ"

Artículo 428.- OBLIGATORIEDAD DE LOS PLANES DE ORDENAMIENTO.

Cumplido el período de transición previsto en la presente ley para la adopción del plan de ordenamiento territorial, las autoridades competentes sólo podrán otorgar licencias urbanísticas una vez que dicho plan sea adoptado.

Ningún agente público o privado podrá realizar actuaciones urbanísticas que no se ajusten a las previsiones y contenidos de los planes de ordenamiento territorial, a su desarrollo en planes parciales y a las normas estructurales del plan o complementarias del mismo.

Artículo 429.- OBJETIVOS Y DIRECTRICES (NUG). Los objetivos y directrices urbanísticas de los planes parciales se enmarcarán dentro de los siguientes conceptos, en función de las características del área afectada:

Artículo 430.- PLANES PARCIALES DE EXPANSIÓN URBANA (PPEU): Los Planes Parciales en suelo de expansión tienen como función el desarrollo detallado del espacio urbano futuro de la ciudad, de acuerdo a los lineamientos del Plan de Ordenamiento Territorial y donde la prioridad debe ser la posibilidad de su gestión por parte del sector privado. Estos Planes Parciales son obligatorios para todo proceso de incorporación.

Artículo 431.- PLANES PARCIALES DE MEJORAMIENTO DEL ESPACIO PÚBLICO (PPMEP): Los Planes Parciales en suelo urbano, apuntan a acciones de consolidación y mejoramiento de la estructura existente, para sectores que demanden de la creación o transformación de elementos del espacio público, respondiendo a características de sectores homogéneos de la ciudad, tales como zonas de conservación histórica, zonas de deterioro físico y social, zonas sin urbanizar, o con desarrollos incompletos o subnormales, dándose la viabilidad de combinar varias de ellas, para lograr una operación urbana más eficiente.

Por tratamiento Urbanístico: Los tratamientos urbanísticos, empleados tradicionalmente en los códigos del país, se manifiestan como respuesta de gestión, a determinadas condiciones dentro del suelo urbano, con la función de orientar la acción del sector público y privado. Los diferentes tratamientos permiten identificar diferentes tipos de Planes Parciales:

Artículo 432.- PLANES PARCIALES DE CONSERVACIÓN (PPC): Los cuales tienen como objeto la recuperación y conservación de sectores urbanos caracterizados por la ubicación de edificaciones o conjuntos urbanos de valor patrimonial asociado a sus condiciones históricas, culturales, urbanísticas,

MUNICIPIO DE PUERTO BOYACÁ.

-HOJA 360 -

Acuerdo No. 015 de 2004
(Noviembre 24 de 2004)



"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE PUERTO BOYACÁ"

ambientales o arquitectónicas, entre otras, y que pueden estar afectados por cambios de uso, presiones a la densificación, deterioro y desaparición de las estructuras.

Artículo 433.- PLANES PARCIALES DE RENOVACIÓN URBANA (PPRU), O REDESARROLLO: Que se aplican a sectores del suelo urbano caracterizados por el deterioro físico y socioeconómico de estructuras consolidadas, que requieren de modificaciones sustanciales al uso de la tierra y de las construcciones, con miras a una utilización más eficiente de los inmuebles urbanos y con mayor beneficio para la comunidad. En este caso, los planes parciales preverán la habilitación y el mejoramiento de las infraestructuras, equipamientos y espacio público necesarios para atender las nuevas densidades y usos del suelo asignados a la zona.

Artículo 434.- PLANES PARCIALES DE MEJORAMIENTO INTEGRAL (PPMI): Para sectores de la ciudad desarrollados de forma incompleta o con condiciones deficitarias en la provisión de equipamientos, zonas recreativas y servicios públicos, vías de acceso, calidad de la vivienda, entre otros factores, que requieren de acciones integrales para su articulación a la estructura urbana de la ciudad.

Artículo 435.- PLANES PARCIALES DE DESARROLLO (PPD): Para áreas del suelo urbano que, a pesar de su localización dentro del perímetro urbano, no han sido desarrollados.

Artículo 436.- PLANES PARCIALES PARA REVISIÓN DE LA NORMA URBANÍSTICA (PPNU): Norma urbanística general del plan de ordenamiento territorial en determinadas áreas del suelo urbano, o de expansión urbana.

Artículo 437.- CONTENIDO DE LOS PLANES PARCIALES. Cada plan parcial incluirá por lo menos los siguientes aspectos que en todo caso deberán ser compatibles con el contenido estructural del Plan Básico de Ordenamiento Territorial:

1. La definición precisa de los objetivos y directrices urbanísticas específicas que orientan la correspondiente intervención urbana, así como la definición de las políticas y directrices, las cuales tiene como fin la definición de la vocación del sector objeto del plan hacia el municipio y en algunos casos a la región;

Acuerdo No. 015 de 2004
(Noviembre 24 de 2004)



"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE PUERTO BOYACÁ"

2. Definición de la estrategia territorial, que plasme en el espacio urbano diversas alternativas de ordenamiento;
3. Definición de la estructura del sistema del espacio público, que incluye la incorporación de los sistemas estructurantes definidos por el Plan Básico de Ordenamiento Territorial y los sistemas secundarios y locales propuestos, enmarcados dentro de la estrategia territorial. Entre otros, la definición del trazado del espacio público y las vías; de las redes secundarias de abastecimiento de servicios públicos domiciliarios; la localización de equipamientos colectivos de interés público o social, espacios públicos y zonas verdes destinados a parques, complementarios del contenido estructural del Plan Básico de Ordenamiento Territorial;
4. Definición de la forma de ocupación del espacio interior, las manzanas y los usos específicos del suelo. Entre otros aspectos se debe determinar: Asignación de usos principales y complementarios, definición de las tipologías de edificaciones y delimitación predial y paramentación, las formas de acceso a las manzanas y a las edificaciones, la ocupación máxima y áreas construibles por uso de los predios, la definición de las volumetrías de las edificaciones para determinar la superficie edificable total y la capacidad y localización de parqueos y estacionamientos.
5. Estrategia de gestión, en la cual se define la forma o formas como se llevará a cabo la intervención urbana. Deberá contemplar los sistemas de gestión, la estrategia financiera y la estrategia institucional, la adopción de los instrumentos de manejo y gestión del suelo, captación de plusvalías, reparto de cargas y beneficios, procedimientos de gestión, evaluación financiera de las obras de urbanización y su programa de ejecución, junto con el programa de financiamiento, entre otros;
6. Los programas y proyectos urbanísticos, que constituyen la descripción general de las intervenciones a ser ejecutadas, las cuales deben definirse de forma preliminar al nivel de perfil y detallando la cuantificación de áreas y costos aproximados;
7. El plan de etapas, que incorpora la variable temporal del plan, fija los plazos de ejecución, los plazos para dar cumplimiento a las obligaciones de cesión, reparto y urbanización, la estimación del tiempo de ejecución, entre otras;

Acuerdo No. 015 de 2004
(Noviembre 24 de 2004)



"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE PUERTO BOYACÁ"

8. Simulación urbanística-financiera. La simulación urbanística-financiera constituye la técnica mediante la cual, al interior de la fase de formulación del plan parcial, se modelan y balancean los escenarios de ocupación del territorio desde el punto de vista del aprovechamiento urbanístico de los inmuebles por un lado y los costos y rentabilidad de la intervención, por el otro, para definir de esta forma el Plan Básico de ocupación del territorio, el esquema financiero y los sistemas de gestión a ser empleados, de forma tal que den viabilidad al plan;

9. El o los proyectos de delimitación proyectada de unidades de actuación urbanística y de integración inmobiliaria o reajuste de tierras si fuere del caso, y

10. Las normas urbanísticas específicas para la correspondiente unidad de actuación o para el área específica objeto de la operación urbana objeto del plan: definición de usos específicos del suelo, intensidades de ocupación y construcción, retiros, aislamientos, empates y alturas.

Artículo 438.- CRITERIOS PARA LA DELIMITACIÓN DE ÁREAS. En la delimitación de las áreas contempladas en planes parciales, se deberán tener en cuenta los siguientes criterios: La coherencia con las estrategias generales sobre uso y ocupación del suelo del Plan Básico de Ordenamiento Territorial; la atención integral de problemas particulares de determinadas zonas urbanas o de expansión urbana; el carácter morfológico homogéneo del área afectada; la viabilidad económica y financiera de las acciones y actuaciones urbanísticas necesarias para su ejecución.

Artículo 439.- PROCEDIMIENTO PARA PLANES PARCIALES. Para la aprobación de los planes parciales, se tendrá en cuenta el siguiente procedimiento:

1. Los proyectos de planes parciales serán elaborados por las autoridades municipales de planeación, por las comunidades o por los particulares interesados, de acuerdo con los parámetros que al respecto determina el Plan Básico de Ordenamiento Territorial.

2. Una vez que la autoridad de planeación considere viable el proyecto de plan parcial, lo someterá a consideración de la autoridad ambiental correspondiente, para su aprobación, si ésta se requiere de acuerdo con las normas sobre la materia, para lo cual dispondrá de ocho (8) días.

Acuerdo No. 015 de 2004
(Noviembre 24 de 2004)



"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE PUERTO BOYACÁ"

3. Una vez aprobado el proyecto por las respectivas autoridades ambientales, se someterá a consideración del consejo consultivo de ordenamiento, instancia que deberá rendir concepto y formular recomendaciones dentro de los treinta (30) días hábiles siguientes.

4. Durante el período de revisión del proyecto de plan parcial se surtirá una fase de información pública, convocando a los propietarios y vecinos, para que éstos expresen sus recomendaciones y observaciones.

5. Una vez aprobado, el Alcalde Municipal adoptará el plan parcial por medio de Decreto.

Artículo 440.- INICIATIVA. Los planes parciales pueden ser elaborados por las autoridades municipales o propuestos ante éstas para su aprobación por las comunidades o particulares interesados en su desarrollo, de acuerdo con los parámetros que al respecto determine el Plan Básico de Ordenamiento Territorial.

Artículo 441.- ETAPAS. La adopción de un plan parcial seguirá una secuencia de cinco etapas, alrededor de las cuales se articulen los desarrollos temáticos y los procesos del plan: Etapa preliminar, Diagnóstico, Formulación, Aprobación, Implementación y seguimiento.

Artículo 442.- ETAPA PRELIMINAR. Comprende un proceso de análisis previo sobre las condiciones para su elaboración y posterior ejecución. Como resultado de esta etapa, se establecerán la factibilidad y las condiciones de sostenibilidad para la elaboración y posterior ejecución del plan parcial propuesto.

Artículo 443.- DIAGNÓSTICO. Debe partir de la evaluación de las políticas y estrategias de ordenamiento, de los sistemas estructurantes de la ciudad que influyen sobre el desarrollo del área del plan parcial, de sus condiciones ambientales, de infraestructura y de espacio público y del uso, forma de ocupación, tenencia y otras características socioeconómicas de los inmuebles que lo comprenden.

Como resultado, debe arrojar una estrategia integral de desarrollo espacial del área de cobertura del plan parcial, junto con un análisis de los instrumentos necesarios para llevarla a cabo.

Acuerdo No. 015 de 2004
(Noviembre 24 de 2004)



"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE PUERTO BOYACÁ"

Artículo 444.- FORMULACIÓN. Consiste en la elaboración de la propuesta completa del plan, que deberá contener los elementos previstos en el del presente Acuerdo y tener la siguiente estructura:

1. Documento técnico, que contendrá, como mínimo:
 - a. Memoria justificativa del plan parcial y sus condiciones de partida y criterios de diseño, donde se expliquen las condiciones evaluadas en la fase de diagnóstico, la pertinencia y procedencia del plan parcial, así como las determinaciones y estrategias territoriales que den respuesta a la problemática planteada;
 - b. Los objetivos y criterios del planeamiento propuesto;
 - c. Presentación de la solución adoptada: estrategia territorial y sistemas del espacio público y la forma de ocupación del espacio interior, las manzanas y los usos específicos del suelo, junto con el análisis de las alternativas consideradas;
 - d. Presentación de la estrategia de gestión planteada, los sistemas de gestión escogidos e instrumentos a aplicar, así como la estrategia financiera e institucional;
 - e. Cuantificación de las características físicas y financieras de la intervención.
2. La cartografía en escala 1:2000, para cada uno de los temas definidos en las fases de diagnóstico y formulación.
3. El proyecto de decreto que adopta el plan parcial con sus normas urbanísticas.
4. El proyecto de delimitación de unidades de actuación urbanística, si fuesen necesarias.
5. El proyecto de integración inmobiliaria o de reajuste de tierras, donde fuera necesaria.

Artículo 445.- APROBACIÓN O ADOPCIÓN. Luego de la formulación del proyecto y de su presentación a las autoridades municipales por las comunidades o particulares interesados, si fuera del caso, la autoridad de planeación deberá emitir concepto sobre su viabilidad y someterlo a la entidad ambiental competente para su aprobación, si ésta es requerida expresamente por las normas vigentes.

MUNICIPIO DE PUERTO BOYACÁ.

-HOJA 365 -

Acuerdo No. 015 de 2004
(Noviembre 24 de 2004)



"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE PUERTO BOYACÁ"

La entidad ambiental dispondrá de ocho días para aprobarlo o improbarlo. Surtido ese trámite, el plan parcial se someterá a consideración del consejo consultivo de ordenamiento, que deberá rendir su concepto y formular recomendaciones dentro de los treinta días hábiles siguientes a su presentación. Durante el período de revisión habrá un proceso de información pública durante el cual se convocará a los propietarios y vecinos para que expresen sus recomendaciones y observaciones.

Cumplido el anterior procedimiento el Alcalde municipal adoptará el plan parcial por medio de decreto.

Artículo 446.- IMPLEMENTACIÓN Y SEGUIMIENTO. La etapa de implementación y seguimiento, posterior a la aprobación o adopción del plan, comprende las acciones necesarias para hacer realidad los propósitos del plan parcial, en los siguientes aspectos:

- A. Las decisiones administrativas tendientes a generar las condiciones para la participación de entidades públicas, privadas y propietarios en la ejecución del plan parcial.
- B. La adecuación financiera que posibilite la financiación de la intervención urbana y ejecución de la intervención propuesta por el plan parcial.
- C. La promoción y divulgación, como proceso particularmente enfocado a informar a la ciudadanía y garantizar las condiciones de mercado que permitan cumplir con las metas de la intervención urbana.
- D. La institucionalización, que apunta a generar las condiciones de coordinación, funcionalidad, eficiencia y eficacia en el entorno de las entidades públicas y privadas que se relacionen con la ejecución del plan parcial.
- E. La legalización y conformación de las unidades de actuación urbanística, que hayan sido definidas por el plan parcial.

Acuerdo No. 015 de 2004
(*Noviembre 24 de 2004*)



"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE PUERTO BOYACÁ"

TÍTULO II DE LAS ACTUACIONES URBANÍSTICAS

CAPÍTULO I
UNIDADES DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA

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

Artículo 447.- ACTUACIÓN URBANÍSTICA PÚBLICA. Las unidades de actuación urbanísticas se establecen como mecanismo para la gestión más efectiva del suelo, la aplicación del principio del reparto equilibrado, de los costos-beneficios del ordenamiento y la compensación como elemento básico para la operación de dicho principio. Las unidades de actuación son un instrumento fundamental para evitar en lo posible que las ciudades continúen construidas predio a predio, puesto que esta práctica tradicional imposibilita la planificación y gestión de conjuntos más amplios de terrenos con la posibilidad de lograr diseño, equipamientos, infraestructura y servicios integrales, con economía en costo de urbanización y posibilidades de mejor calidad de vida urbana.

Son actuaciones urbanísticas la parcelación, urbanización y edificación de inmuebles. Cada una de estas actuaciones, comprenden procedimientos de gestión y formas de ejecución, que son orientadas por el componente urbano del presente Plan Básico de Ordenamiento.

Corresponde a un área conformada por uno o varios inmuebles, cuyo proyecto de delimitación debe quedar explícitamente señalado en el plan parcial, la cual debe ser urbanizada o construida en suelos urbanos y de expansión urbana, o construida en tratamientos de renovación urbana o redesarrollo en el suelo urbano como una unidad de planeamiento con el objeto de promover el uso racional del suelo, garantizar el cumplimiento de las normas urbanísticas y facilitar la dotación con cargo a sus propietarios, de la infraestructura para el transporte, los servicios públicos domiciliarios y los equipamientos colectivos mediante reparto equitativo de las cargas y beneficios.

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

Acuerdo No. 015 de 2004
(Noviembre 24 de 2004)



"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE PUERTO BOYACÁ"

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

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

Artículo 448.- DESARROLLO DE LAS ACTUACIONES URBANÍSTICAS. Las actuaciones urbanísticas comprenden procedimientos de gestión y formas de ejecución diferenciadas, que podrán ser desarrolladas por propietarios individuales en forma aislada, caso en el cual se denominará gestión individual o grupos de propietarios asociados voluntariamente o de manera obligatoria, caso en el cual se denominará gestión asociativa o por iniciativa del sector público a través de las entidades competentes.

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

Artículo 449.- ELEMENTOS. La unidad de actuación urbanística tiene como base los criterios y parámetros fijados en el presente Plan Básico de Ordenamiento Territorial y en el plan parcial que lo desarrolle. Su conformación debe, además satisfacer las siguientes condiciones:

La unidad debe reunir un área suficiente para un desarrollo coherente con los propósitos establecidos para ella en la estrategia del Plan Básico de Ordenamiento Territorial y el plan parcial para la zona delimitada;

Debe contar con una solución urbanística y arquitectónica acorde con los criterios y parámetros que la enmarcan;

Acuerdo No. 015 de 2004
(Noviembre 24 de 2004)



"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE PUERTO BOYACÁ"

Debe estar sustentada en estudios de factibilidad técnica, financiera, económica y social que establezcan su viabilidad y conveniencia desde los puntos de vista privado y público, y debe contar con el respaldo institucional adecuado, ya sea público o privado, para asegurar su ejecución.

Artículo 450- DELIMITACIÓN DE LAS UNIDADES DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA. La delimitación propuesta para una unidad de actuación urbanística debe incorporar, además de las áreas privadas que puedan ser objeto de urbanización o construcción, las de los sistemas estructurantes, del espacio público y de los equipamientos colectivos, de conformidad con los criterios adoptados en el presente Plan Básico de Ordenamiento Territorial y en el plan parcial que lo desarrolle para que puedan ser incorporados como cargas de la intervención urbana. Deberá identificar con precisión los inmuebles vinculados y comprender un área total consistente con las exigencias de la modalidad de intervención prevista.

Una vez aprobado el plan parcial por la autoridad de planeación municipal, el proyecto de delimitación se pondrá en conocimiento de los titulares de derechos reales sobre la superficie de la unidad de actuación propuesta y sus vecinos, en la forma que determine el reglamento, quienes gozarán de un término de treinta (30) días para formular objeciones u observaciones.

Tramitadas las objeciones y definidas las modificaciones a que hubiere lugar, el proyecto de delimitación será puesto a consideración del Alcalde municipal, para su aprobación.

El plazo para la aprobación definitiva de los proyectos de delimitación de las unidades de actuación será de tres (3) meses a partir de su presentación en debida forma. En los casos de iniciativa de los interesados, si transcurrido este plazo no se hubiere notificado la decisión correspondiente, la delimitación se entenderá aprobada, siempre y cuando se haya realizado el trámite de citación.

En ningún caso se aplicará el silencio administrativo positivo, si la propuesta de delimitación no se acoge a las determinaciones del Plan Básico de ordenamiento.

PARÁGRAFO.- INICIATIVA DEL PROYECTO DE DELIMITACIÓN. El proyecto de delimitación será elaborado por las autoridades competentes o por los particulares interesados de acuerdo con los parámetros previstos en el presente Plan Básico de ordenamiento, siempre y cuando medie la formulación y

MUNICIPIO DE PUERTO BOYACÁ.

-HOJA 369 -

Acuerdo No. 015 de 2004
(Noviembre 24 de 2004)



"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE PUERTO BOYACÁ"

aprobación del correspondiente plan parcial. La Oficina de Planeación Municipal pondrá el proyecto en conocimiento de los titulares de derechos reales sobre la superficie de la unidad de actuación propuesta y sus vecinos, luego de la aprobación del plan parcial.

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

El acto de delimitación de la unidad de actuación se inscribirá en el registro de instrumentos públicos, en los folios de matrícula inmobiliaria de los predios que conforman la unidad. Los predios afectados no podrán ser objeto de licencias de urbanización o construcción por fuera de la unidad de actuación.

Artículo 451.- DISTRIBUCIÓN DE CARGAS Y BENEFICIOS. Toda unidad de actuación urbanística deberá contemplar el reparto equitativo de cargas y beneficios entre los propietarios particulares de inmuebles incluidos en la delimitación, la comunidad y el municipio. Este reparto consiste en la distribución de los costos de la actuación en proporción directa al área de los inmuebles y otros bienes y valores aportados por cada propietario, los cuales están considerados en comunidad de reparto, indiferentemente de donde estén señalados los predios edificables y las zonas de cesión obligatoria dentro del proyecto urbanístico y arquitectónico de la unidad.

Artículo 452.- EJECUCIÓN DE LAS UNIDADES DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA. El desarrollo de las unidades de actuación implica la gestión asociada de los propietarios de los predios que conforman su superficie, mediante sistemas de

reajuste de tierras o integración inmobiliaria o cooperación, según lo determine el correspondiente plan parcial.

La ejecución de la unidad de actuación se iniciará una vez se definan las bases para la actuación, mediante el voto favorable de los propietarios que representen el cincuenta y uno por ciento (51%) del área comprometida. Los inmuebles de los propietarios renuentes serán objeto de los procesos de enajenación voluntaria y expropiación previstos en esta ley por parte de la administración municipal, quien entrará a formar parte de la asociación gestora de la actuación, sin perjuicio de que puedan transferir tales derechos a la misma.

Acuerdo No. 015 de 2004
(Noviembre 24 de 2004)



"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE PUERTO BOYACÁ"

En los casos de unidades de actuación de desarrollo prioritario, si en un plazo de seis (6) meses contados a partir de la delimitación de la unidad de actuación no se hubiese logrado el acuerdo de que trata el aparte anterior, la administración podrá optar por la expropiación administrativa de los inmuebles correspondientes o por la enajenación forzosa de los mismos, de conformidad con lo previsto en el capítulo VIII de la Ley 388 de 1997 y normas que la modifiquen, adicionen o deroguen. En todo caso, los inmuebles expropiados podrán formar parte de la asociación gestora de la actuación y los recursos para su adquisición podrán provenir de ésta.

Artículo 453.- EJECUCIÓN MEDIANTE REAJUSTE DE TIERRAS. Siempre que el desarrollo de la unidad de actuación requiera una nueva definición predial para una mejor configuración del globo de terreno que la conforma, o cuando ésta se requiera para garantizar una justa distribución de las cargas y los beneficios, la ejecución de la unidad de actuación urbanística se realizará mediante el mecanismo de reajuste de tierras o integración inmobiliaria previstos en la Ley 9ª de 1989, según se trate de urbanización en suelo de expansión o renovación o redesarrollo en suelo urbano respectivamente, con los ajustes que se determinan en el presente artículo.

Para tales efectos, una vez se acuerden las bases de la actuación asociadas según lo previsto en el artículo precedente, se constituirá la entidad gestora según lo convengan los interesados, la cual elaborará el proyecto urbanístico correspondiente que forma parte del plan parcial.

Con el plan parcial se elaborará y presentará para aprobación de la administración municipal, el proyecto de reajuste de tierras o integración de inmuebles correspondiente, el cual deberá ser aprobado por un número plural de partícipes que representen por lo menos el cincuenta y uno por ciento (51%) de la superficie comprometida en la actuación.

El proyecto de reajuste o de integración señalará las reglas para la valoración de las tierras e inmuebles aportados, las cuales deberán tener en cuenta la reglamentación urbanística vigente antes de la delimitación de la unidad, así como los criterios de valoración de los predios resultantes, los cuales se basarán en los usos y densidades previstas en el plan parcial.

Las restituciones se harán con los lotes de terreno resultantes, a prorrata de los aportes, salvo cuando ello no fuere posible, caso en el cual se hará la correspondiente compensación económica.

Acuerdo No. 015 de 2004
(Noviembre 24 de 2004)



"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE PUERTO BOYACÁ"

Artículo 454.- TRÁMITE DEL REAJUSTE O LA INTEGRACIÓN. Una vez se apruebe el proyecto de reajuste o de integración inmobiliaria, se otorgará la escritura pública de reajuste de tierras o integración inmobiliaria, en la cual se indicarán cada uno los partícipes de la actuación, los terrenos e inmuebles aportados y su englobe. A continuación se señalarán las cesiones urbanísticas gratuitas y el nuevo loteo, de conformidad con el proyecto de urbanización, y finalmente se describirán las restituciones de los aportes en nuevos lotes, señalando su valor y la correspondencia con el predio aportado. Esta escritura pública será registrada en el folio de matrícula inmobiliaria de cada uno de los predios e inmuebles aportados, los cuales se subrogarán, con plena eficacia real, en los predios e inmuebles restituidos.

Los lotes adjudicados quedarán afectados al cumplimiento de las cargas y al pago de los gastos de urbanización correspondientes al desarrollo de la unidad de actuación.

Una vez recibidas las obras de urbanización correspondientes, la edificación de los lotes adjudicados podrá ser adelantada en forma independiente por sus propietarios, previa la obtención de la licencia de construcción respectiva.

Artículo 455.- COOPERACIÓN ENTRE PARTÍPIES. Cuando para el desarrollo de una unidad de actuación urbanística no se requiera una nueva configuración predial de su superficie y las cargas y beneficios de su desarrollo puedan ser repartidos en forma equitativa entre sus propietarios, la ejecución podrá adelantarse a través de sistemas de cooperación entre los partícipes, siempre y cuando se garantice la cesión de los terrenos y el costeo de las obras de urbanización correspondientes, de conformidad con lo definido en el plan parcial, todo lo cual requerirá la previa aprobación de las autoridades de planeación.

La distribución equitativa de las cargas y beneficios se podrá realizar mediante compensaciones en dinero, intensidades de uso en proporción a las cesiones y participación en las demás cargas o transferencias de derechos de desarrollo y construcción, según lo determine el plan parcial correspondiente.

Los propietarios de los predios que conforman la unidad de actuación urbanística deberán constituir una entidad gestora que garantice el desarrollo conjunto de la unidad. En todo caso los predios que la conforman estarán afectados al cumplimiento de las cargas y al pago de los gastos de urbanización en los términos establecidos en la Ley 388 de 1997 y en las normas que la modifiquen, adiciones o deroguen.

Acuerdo No. 015 de 2004
(Noviembre 24 de 2004)



"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE PUERTO BOYACÁ"

Artículo 456.- COMPENSACIÓN EN TRATAMIENTOS DE CONSERVACIÓN.

Los propietarios de terrenos e inmuebles determinados en el presente Plan Básico de Ordenamiento Territorial o en los instrumentos que lo desarrollen como de conservación histórica, arquitectónica o ambiental, deberán ser compensados por esta carga derivada del ordenamiento, mediante la aplicación de compensaciones económicas, transferencias de derechos de construcción y desarrollo, beneficios y estímulos tributarios u otros sistemas que se reglamenten en desarrollo del presente Plan Básico.

Artículo 457.- CESIONES Y SERVICIOS BÁSICOS.

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

Las cargas correspondientes al costo de infraestructura vial principal y redes matrices de servicios públicos, cuyos beneficios trasciendan la delimitación de la unidad de actuación urbanística, se distribuirán entre los propietarios de toda el área beneficiaria de la misma y deberán ser recuperadas mediante tarifas, contribución de valorización, participación en plusvalía, impuesto predial o cualquier otro sistema que garantice el reparto equitativo de las cargas y beneficios de esas inversiones.

Artículo 458.- OBLIGACIONES. Son obligaciones de los propietarios y partícipes de las unidades de actuación urbanística por gestión privada o mixta:

1. Promover y costear la elaboración del plan parcial.
2. Financiar la urbanización de todos los terrenos, según las determinaciones de planificación.
3. Realizar el reparto equitativo de las cargas y beneficios entre los propietarios, y
4. Ceder obligatoria y gratuitamente y realizar la entrega a la administración municipal del suelo destinado a zonas viales, recreativas y para equipamientos colectivos, de acuerdo a las determinaciones del plan parcial.

MUNICIPIO DE PUERTO BOYACÁ.

-HOJA 373 -



"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE PUERTO BOYACÁ"

CAPÍTULO II
FORMULACIÓN DE PLANES PARCIALES Y UNIDADES DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA.

Los planes parciales que se describen a continuación, se formularán de acuerdo a la Parte VI, Título I y II, del presente acuerdo.

Artículo 459.- PLAN PARCIAL DE DESARROLLO 1 (PPD-1): Área comprendida en el suelo urbano, tal como está delimitada en el mapa PCU-19, del componente Urbano, e identificada como PPD-1, caracterizada por convertirse en el desarrollo del sector del Palmar, el cual tendrá un proceso de incorporación y desarrollo nuevo con previo concepto de La Secretaría de Planeación y obras públicas del municipio y de acuerdo a las condiciones para obtención de las respectivas licencias de construcción y la especificación de usos establecidos para el sector (8), además de los planos urbanísticos que se deberán anexar, en los cuales se explica la forma como se aprovecha los inmuebles (desarrollo arquitectónico), el suministro de espacio público, la calidad del entorno, redes de servicios públicos, infraestructura vial y equipamientos colectivos de interés público y social.

Artículo 460.-PLAN PARCIAL DE DESARROLLO 2 (PPD -2): Área comprendida en el suelo urbano, tal como está delimitada en el mapa PCU-19 del componente Urbano, e identificada como PPD -2, caracterizada por convertirse en el desarrollo de una parte del sector El Progreso, la cual tendrá un proceso de incorporación y desarrollo nuevo con previo concepto de La Secretaría de Planeación y obras públicas del municipio y de acuerdo a las condiciones para obtención de las respectivas licencias de construcción y la especificación de usos establecidos para el sector (7), además de los planos urbanísticos que se deberán anexar, en los cuales se explica la forma como se aprovecha los inmuebles (desarrollo arquitectónico), el suministro de espacio público, la calidad del entorno, redes de servicios públicos, infraestructura vial y equipamientos colectivos de interés público y social.

Artículo 461.- PLAN PARCIAL DE DESARROLLO 3 (PPD -3): Área comprendida en el suelo urbano, tal como está delimitada en el mapa PCU-19 del componente Urbano, e identificada como PPD -3, caracterizada por convertirse en el desarrollo del una parte del sector del Hospital el cual tendrá un proceso de incorporación y desarrollo nuevo con previo concepto de La Secretaría de Planeación y obras públicas del municipio y de acuerdo a las condiciones para obtención de las

MUNICIPIO DE PUERTO BOYACÁ.

Acuerdo No. 015 de 2004
(Noviembre 24 de 2004)



"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE PUERTO BOYACÁ"

respectivas licencias de construcción y la especificación de usos establecidos para el sector (5), además de los planos urbanísticos que se deberán anexar, en los cuales se explica la forma como se aprovecha los inmuebles (desarrollo arquitectónico), el suministro de espacio público, la calidad del entorno, redes de servicios públicos, infraestructura vial y equipamientos colectivos de interés público y social. Esta zona está destinada para construcción de vivienda de interés social.

Artículo 462.- PLAN PARCIAL DE DESARROLLO 4 (PPD-4): Área comprendida en el suelo urbano, tal como está delimitada en el mapa PCU-19 del componente Urbano, e identificada como PPD- 4, caracterizada por convertirse en el desarrollo de una parte del sector del Instituto el cual tendrá un proceso de incorporación y desarrollo nuevo con previo concepto de La Secretaría de Planeación y obras públicas del municipio y de acuerdo a las condiciones para obtención de las respectivas licencias de construcción y la especificación de usos establecidos para el sector (4), además de los planos urbanísticos que se deberán anexar, en los cuales se explica la forma como se aprovecha los inmuebles (desarrollo arquitectónico), el suministro de espacio público, la calidad del entorno, redes de servicios públicos, infraestructura vial y equipamientos colectivos de interés público y social. Esta zona estará destinada para construcción de equipamientos deportivos y/o un Ecoparque.

Artículo 463.- PLAN PARCIAL DE CONSERVACIÓN 1 (PPC-1), PLAN PARCIAL DE CONSERVACIÓN 2 (PPC-2) y PLAN PARCIAL DE CONSERVACIÓN 3 (PPC-3): Áreas comprendidas tal como está delimitada en el mapa PCU-19 del componente Urbano, e identificadas como PPC-1, PPC-2 y PPC-3, caracterizadas por poseer elementos de conservación ambiental y/o patrimonial (patrimonio histórico, arquitectónico y cultural) que deberán ser evaluados con el objeto de recuperarlos y conservarlos, luego de declararlos como de valor patrimonial.

El resultado final de estos planes parciales será la de terminar la identificación de su medio, de las construcciones que posean interés histórico, arquitectónico y cultural en el municipio de Puerto Boyacá - Boyacá para luego entrar en la etapa de restauración y conservación.

Artículo 464.- PLAN PARCIAL DE MEJORAMIENTO INTEGRAL 1 (PPMI-1), 2 (PPMI-2) y (PPMI-3) Áreas comprendidas tal como está delimitada en el mapa PCU-19 de planos urbanos, e identificadas como PPMI-1, PPMI-2, caracterizadas por estar desarrollados de forma incompleta y en condiciones de amenaza alta por

MUNICIPIO DE PUERTO BOYACÁ.

Acuerdo No. 015 de 2004
(Noviembre 24 de 2004)



"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE PUERTO BOYACÁ"

erosión fluvial y por torrencialidad de cauces, que deberán ser evaluados con el objeto de recuperarlos y conservarlos, luego de declararlos como de valor patrimonial. (Planes parciales de mejoramiento integral)

El resultado final de estos planes parciales será la diseñar vías paisajísticas, ecoparques, puertos, que den la cara al río Magdalena, construyendo estructuras fluviales como malecones, para dar este desarrollo. Por otro lado deben de reubicarse los asentamientos que se localicen en estas áreas.

Para el área comprendida tal como está delimitada en el mapa PCU-19, e identificada como PPMI-3, será intervenida de manera que se puedan introducir modificaciones por los altos procesos de deterioro físico y ambiental de este asentamiento. Las obras permitidas son: Mejoramiento, mantenimiento, consolidación, adecuación funcional, reconstrucción, integración, ampliación y remodelación. Deberá ser un proceso inducido tanto por el sector público, como privado, que deberán generar las intervenciones encaminadas a elevar la calidad de vida de la población en dichas área.

Artículo 465.- PLAN PARCIAL DE MEJORAMIENTO INTEGRAL CENTRO DE ATENCIÓN Y NUTRICIÓN INFANTIL (PPMI-4): En el Área comprendida tal como está delimitada en el mapa PCU-19, del componente Urbano, e identificado como PPMI-4, se localiza en un sector de la ciudad desarrollado de forma incompleta y con condiciones deficitarias en la provisión de equipamientos, zonas recreativas y servicios públicos, entre otros. Este plan está encaminado sobre acciones integrales para su articulación a la estructura urbana de la ciudad.

Artículo 466.- PLAN PARCIAL DE MEJORAMIENTO INTEGRAL CENTRO DE CONVIVENCIA CIUDADANA (PPMI-5): Área comprendida tal como está delimitada en el mapa PCU-19, del componente Urbano, e identificado como PPMI-5, se localiza en un sector de la ciudad desarrollado de forma incompleta y con condiciones deficitarias en la provisión de equipamientos, zonas recreativas y servicios públicos, entre otros. Este plan está encaminado sobre acciones sociales integrales para su articulación a la estructura urbana de la ciudad.

Artículo 467.- PLAN PARCIAL DE CONSOLIDACIÓN (PPCL-1), (PPCL-2), (PPCL-3), (PPCL-4): Áreas comprendidas tal como están delimitadas en el mapa PCU-19 del componente urbano, e identificadas como: (PPCL-1), (PPCL-2), (PPCL-3), (PPCL-4), caracterizada por tener un desarrollo definido pero a veces incompleto.

Acuerdo No. 015 de 2004
(Noviembre 24 de 2004)



"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE PUERTO BOYACÁ"

El objetivo de estos planes parciales de consolidación es concretar, potenciar y finalizar los procesos de transformación ya iniciados y susceptibles de incentivarse, de acuerdo a condiciones morfológicas del espacio urbano de los sectores 4, 5, 6 y 7, buscando coherencia entre la intensidad y el tipo de uso del suelo con las densidades y alturas a desarrollar, para que los particulares puedan actuar libremente, de acuerdo a lo establecido en las normas.

El resultado final de estos planes parciales será mantener y ordenar la tendencia predominante en cuanto a tipos de construcciones, usos del suelo y utilización del espacio público.

Artículo 468- PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA (PPRU-1), (PPRU-2), (PPRU-3), (PPRU-4), (PPRU-5) : Áreas comprendidas tal como están delimitadas en el mapa PCU-19 de planos urbanos, e identificadas como PPRU-1, PPRU-2, PPRU-3, PPRU-4, PPRU-5, caracterizadas por procesos de deterioro físico y social y que se encuentran desarticuladas de la dinámica urbanística del suelo urbano, que requieren de modificaciones sustanciales al uso de la tierra y de las construcciones, o transformación de elementos del espacio público, respondiendo a características de sectores homogéneos de la ciudad.

El resultado final de estos planes parciales será la recuperación y rehabilitación de las áreas de espacio público, vías de acceso y salida, equipamientos básicos e infraestructura, de los espacios urbanos definidos en los sectores 2, 3, 7, 8 y 9.

Artículo 469.- PLAN PARCIAL DE MEJORAMIENTO DEL ESPACIO PÚBLICO 1 (PPMEP-1):

Área comprendida tal como está delimitada en el mapa PCU-19, e identificada como PPMEP-2, correspondiente a la Carrera 5, apunta a acciones de consolidación y mejoramiento de la estructura existente, para este sector que requiere de la creación o transformación de elementos del espacio público, respondiendo a características de sectores homogéneos de la ciudad, tales como zonas de conservación histórica, zonas de deterioro físico y social, zonas sin urbanizar, o con desarrollos incompletos o subnormales, dándose la posibilidad de mezclar varias de ellas, para obtener una operación urbana más eficiente.

El resultado final de este plan parcial será el mejoramiento del espacio público y zonas verdes.

Acuerdo No. 015 de 2004
(Noviembre 24 de 2004)



"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE PUERTO BOYACÁ"

Artículo 470 .-PLAN PARCIAL DE MEJORAMIENTO DEL ESPACIO PÚBLICO CAÑO EL PROGRESO (PPMEP-2): Área comprendida tal como está delimitada en el mapa PCU-19, e identificada como PPMEP-2, correspondiente al eje estructurante del caño El Progreso y que apunta a acciones de consolidación y mejoramiento de la estructura existente, para este sector que requiere de la creación o transformación de elementos del espacio público, respondiendo a características de sectores homogéneos de la ciudad, tales como zonas de conservación ambiental, áreas de recreación, zonas de deterioro físico y social o con desarrollos incompletos o subnormales, dándose la posibilidad de mezclar varias de ellas, para obtener una operación urbana más eficiente.

El resultado final de este plan parcial será la conservación y mejoramiento del espacio público y zonas verdes.

Artículo 471.- PLAN PARCIAL "MUELLE VELÁSQUEZ" (PPMV): Este plan parcial tiene como objetivo desarrollar la norma urbanística general, para el suelo Centro Poblado de Muelle Velásquez. Se debe empezar a desarrollarlo en un período no mayor a 2 meses después de aprobado el presente acuerdo.

Para la elaboración de este plan parcial debe tenerse en cuenta el Plan de manejo Distrito de Manejo Integrado Palagua (DIMAPA) (Parágrafo 2 artículo 294., del presente acuerdo). El resultado final de este plan parcial será la normatización Urbanística del sector de Muelle Velásquez, tratamientos, planes parciales, unidades de actuación urbanísticas, usos del suelo, espacio público, vías de acceso y salida, equipamientos básicos e infraestructura, plan maestro de acueducto y alcantarillado, así como también el plan vial para este sector.

Artículo 472.- PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN URBANA PUERTO NIÑO (PPEU-1): Área comprendida en el suelo rural, tal como está delimitada en el mapa del Centro Poblado de Puerto Niño, destinada a suplir la demanda de vivienda de acuerdo al crecimiento poblacional y el desarrollo de macroproyectos para la región e identificada como PPEU-1, así: desarrollo de UN PLAN DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL (VIS) conformado por dos mil (2.000) viviendas productivas, dirigidas a familias que por efectos de desastres naturales y/o antrópicos deben ser reubicadas, como una respuesta al trabajo solidario, articulando acciones del estado con las comunidades, para construir un hábitat dignificante, bajo criterios de equidad y desarrollo urbano sostenible. Y un Macroproyecto que involucra un Colegio Técnico-Industrial Regional "JOSE JOAQUIN ORTIZ".

Acuerdo No. 015 de 2004
(Noviembre 24 de 2004)



"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE PUERTO BOYACÁ"

Estos proyectos tendrán un proceso de incorporación y desarrollo nuevo con previo concepto de La Secretaría de Planeación y obras públicas del municipio y de acuerdo a las condiciones para obtención de las respectivas licencias de construcción y la especificación de usos establecidos para este centro poblado, además de los planos urbanísticos que se deberán anexar, en los cuales se explica la forma como se aprovecha los inmuebles (desarrollo arquitectónico), el suministro de espacio público, la calidad del entorno, redes de servicios públicos, infraestructura vial y equipamientos colectivos de interés público y social.

Artículo 473.- PLAN PARCIAL DE DESARROLLO COMPLEJO INDUSTRIAL (PPEU-2): En el Área comprendida tal como está delimitada en el mapa PCU-19, del componente Urbano, e identificado como PPEU-2, destinado a suplir la demanda y creación de industria de acuerdo al crecimiento poblacional y el desarrollo económico e industrial de la región.

Artículo 474.- PLAN PARCIAL CENTRO DE EDUCACIÓN SUPERIOR UNIVERSIDAD PEDAGÓGICA Y TECNOLÓGICA DE COLOMBIA UPTC (PPEU-3): En el Área comprendida tal como está delimitada en el mapa PCU-19, del componente Urbano, e identificado como PPEU-3, destinado a suplir la demanda regional de educación superior de acuerdo al crecimiento poblacional y el desarrollo académico de la región.

Artículo 475.- PRIORIZACIÓN DE PLANES PARCIALES Y UNIDADES DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA (Ver Tabla 24).

Tabla 24. Planes Parciales para el Municipio de Puerto Boyacá

TIPO DE PLAN PARCIAL	NOMBRE VER PCU-19	MAPA	PRIORIDAD o PLAZO
DESARROLLO	PPD-1		Mediano
	PPD-2		Mediano
	PPD-3		Mediano
	PPD-4		Mediano
CONSERVACIÓN	PPC-1		Mediano
	PPC-2		Mediano
	PPC-3		Mediano
MEJORAMIENTO INTEGRAL	PPMI-1		Mediano
	PPMI-2		Mediano
	PPMI-3		Corto
	PPMI-4		Corto
	PPMI-5		Corto

Acuerdo No. 015 de 2004
(*Noviembre 24 de 2004*)



"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE PUERTO BOYACÁ"

CONSOLIDACIÓN	PPCL-1	Mediano
	PPCL-2	Mediano
	PPCL-3	Mediano
	PPCL-4	Mediano
RENOVACIÓN URBANA	PPRU-1	Mediano
	PPRU-2	Mediano
	PPRU-3	Mediano
	PPRU-4	Mediano
	PPRU-5	Mediano
MEJORAMIENTO DEL ESPACIO PÚBLICO	PPMEP-1	Corto
	PPMEP-2	Corto
MUELLE VELÁSQUEZ	PPMV	Corto
EXPANSIÓN URBANA	PPEU-1	Largo
	PPEU-2	Largo
	PPEU-3	Largo

Artículo 476.- PRIORIZACIÓN UNIDADES DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA (Tabla 25)

Tabla 25 UNIDADES DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA

TRATAMIENTO	UNIDAD DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA	DESCRIPCIÓN	PRIORIDAD
DESARROLLO	UAU-1	Proyecto: Malecón. Ver mapa PCU-19.	CORTO PLAZO
	UAU-2	Proyecto: Terminación Coliseo. Ver mapa PCU-19.	CORTO PLAZO
MEJORAMIENTO INTEGRAL	UAU-3	Proyecto: Ecoparque. Ver mapa PCU-19.	MEDIANO PLAZO
RENOVACIÓN URBANA	UAU-4	Proyecto: Plaza de Mercado. Ver mapa PCU-19.	CORTO PLAZO
RESERVA VIAL	UAU-5	Proyecto: Eje Estructurante suelo de expansión. Ver mapa PCU-19.	CORTO PLAZO
RESERVA VIAL	UAU-6	Proyecto: Eje Estructurante paralelo, suelo de expansión y urbano. Ver mapa PCU-19.	CORTO PLAZO

Acuerdo No. 015 de 2004
(Noviembre 24 de 2004)



"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE PUERTO BOYACÁ"

Artículo 477.- CRITERIOS PARA DILUCIDAR IMPRECISIONES DERIVADAS DE LAS LIMITACIONES CARTOGRÁFICAS DE LOS PLANOS QUE TRATA EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL (NUE): Las imprecisiones que surjan de las limitaciones técnicas de los planos oficiales del plan de ordenamiento territorial, serán dilucidadas en el comité técnico de planeación de manera que garantice:

- a) La continuidad de los límites de las áreas de actividad.
- b) La armonía con las soluciones cartográficas adoptadas para sectores contiguos, teniendo en cuenta las condiciones físicas, geológicas y morfológicas de los terrenos, la vocación urbana de los distintos sectores, la viabilidad de las estructuras como soporte de los usos urbanos, y las limitaciones de la infraestructura de servicios públicos;
- c) La concordancia que deben tener entre sí los distintos los distintos planos que a diferentes escalas se adoptan como parte de las reglamentaciones urbanísticas.
- d) En entendido que las dudas sobre delimitación de las áreas de actividad múltiple y de las áreas de actividad especializada con niveles superiores de zonificación, por ejemplo las áreas de tratamiento especiales de conservación, las zonas de influencia de los planes de renovación, etc. Se resolverán a favor de estos.
- e) La precisión de los límites de las áreas de actividad múltiple con las áreas de actividad especializada, se hará de manera que coincidan, en lo posible con el trazado de vías del plan vial y
- f) El extremo limítrofe de las áreas de actividad múltiple con las áreas de actividad especializada, comprende los predios con frente en ambos costados, sobre las vías de que trata el inciso anterior.

La administración municipal incorporará al perímetro urbano, todos los predios que se incluyan en el estudio que actualmente adelanta el Instituto Geográfico Agustín Codazzi sobre la cartografía predial.

Las soluciones cartográficas a las que se refiere el inciso primero del presente artículo y las respectivas resoluciones, podrán ser adoptadas y corregidas en cualquier tiempo y son, para todos los efectos legales, actos administrativos de carácter general; por ende, no son constitutivos de situaciones jurídicas de carácter particular y concreto, ni dan lugar a invocar derechos adquiridos por parte de los particulares.

MUNICIPIO DE PUERTO BOYACÁ.

-HOJA 381 -



"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE PUERTO BOYACÁ"

PARTE VII
ADOPCIÓN DE DOCUMENTOS ANEXOS

TÍTULO I DOCUMENTO TÉCNICO

CAPÍTULO I
PLANIFICACIÓN TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE PUERTO BOYACÁ

Artículo 478.- ADOPCIÓN DE LA PLANIFICACIÓN TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE PUERTO BOYACÁ. Apruébese en toda su extensión la planificación, referida a la planificación territorial del municipio en los tres (3) componentes, general, urbano y rural, sobre los cuales se soportan las definiciones y decisiones de ordenamiento que incorpora el Plan Básico y que hace parte del documento técnico.

CAPÍTULO II
MAPAS GENERALES

Artículo 479.- ADOPCIÓN DE MAPAS GENERALES. Apruébese en toda su extensión los siguientes mapas generales, que corresponden a los documentos gráficos del Plan Básico de Ordenamiento Territorial e incorporan e ilustran todos los temas que componen el análisis espacial del territorio y el modelo de ocupación adoptado y que hacen parte del documento diagnóstico o del documento técnico, los cuales se relacionan en el artículo 5 del presente Acuerdo.

Artículo 480.- IMPRECISIONES CARTOGRÁFICAS. Las imprecisiones cartográficas que surjan en los planos oficiales que se adoptan por medio del presente Plan, serán ajustadas por la Secretaría de Planeación Municipal, mediante soluciones cartográficas, inspecciones oculares y/o levantamientos topográficos y deberán adoptarse por resolución motivada de manera que se garantice:

1. La armonía de las soluciones cartográficas, con las disposiciones contenidas en el presente Plan Básico de Ordenamiento Territorial.
2. La continuidad de los perímetros y de las demás líneas limítrofes entre las distintas formas de zonificación y en general, de los límites que se tratan de definir en el respectivo plano.



"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE PUERTO BOYACÁ"

3. La armonía con las soluciones cartográficas adoptadas para sectores contiguos, teniendo en cuenta las condiciones físicas, geológicas y geomorfológicas de los terrenos.

4. La concordancia que deben tener entre sí los distintos planos, que a diferentes escalas, adopta el presente Plan.

CAPÍTULO III
LA GESTIÓN Y FINANCIACIÓN

Artículo 481.- GESTIÓN Y FINANCIACIÓN. Apruébese en toda su extensión la gestión y financiación, que contenga la formulación y adopción de los instrumentos y procesos de implementación del Plan Básico y que haga parte del documento técnico.

CAPÍTULO IV
EL PROGRAMA DE EJECUCIÓN

Artículo 482.- ADOPCIÓN DEL PROGRAMA DE EJECUCIÓN. Apruébese en toda su extensión el programa de ejecución, que define con carácter obligatorio las actuaciones que se realizarán en el corto plazo por parte de la administración municipal y expone las prioridades, la programación de actividades, las entidades responsables, los recursos respectivos y el Plan Básico de gestión, financiación, ejecución y seguimiento de estas iniciativas en concordancia con el plan de inversiones del municipio y que hace parte del documento técnico.

PARÁGRAFO 1.- Dado que el período constitucional de la actual administración inició el 1 de enero de 2004, para efectos del Programa de Ejecución se tendrá en cuenta las actuaciones que se hayan realizado desde su comienzo.

PARÁGRAFO 2.- Programas y responsables por componente. Adóptese el cuadro que relaciona los componentes y programas que integran el Programa de Ejecución, el valor de la inversión para el período constitucional de la actual administración y los responsables, que se encuentra en el documento Anexos.

Artículo 483.- ARTICULACIÓN DEL PROGRAMA DE EJECUCIÓN CON EL PLAN DE INVERSIONES Y ESQUEMAS DE FINANCIACIÓN. Para efectos de la gestión, ejecución, seguimiento y evaluación física y financiera del Plan de Desarrollo, los proyectos que integran los componentes del Programa de

Acuerdo No. 015 de 2004
(Noviembre 24 de 2004)



"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE PUERTO BOYACÁ"

Ejecución del Plan de Ordenamiento Territorial se articulan a las distintas

Componente y programa	Relación de posibles fuentes de financiación
-----------------------	--

dimensiones del Plan de Desarrollo, así:

1. Dimensión económica: Se incorpora a esta dimensión económica el componente de Vías, Tránsito y Transporte.
2. Dimensión ambiental: Se incorporan a esta dimensión los componentes de Servicios Públicos Domiciliarios en lo relacionado con los programas de saneamiento básico y educación ambiental integral, así como los componente Espacio Público, Equipamiento Colectivo y Prevención y Mitigación de Riesgos.
3. Dimensión humana: Se incorporan a esta dimensión el programa de mejoramiento y expansión de redes e infraestructura del componente de Servicios Públicos Domiciliarios y el componente de Vivienda de Interés Social.

PARÁGRAFO 1.- Para efectos de la gestión, ejecución, seguimiento y evaluación del Plan de Ordenamiento Territorial, los proyectos, programas y componentes del Programa de Ejecución conservan su estructura y unidad, pero se incluirán en los Planes de Acción de las dependencias de la Administración Municipal y de las empresas e institutos descentralizados en conjunto con los demás proyectos y se registrarán en el Banco de Proyectos de Inversión Municipal siguiendo los trámites correspondientes.

PARÁGRAFO 2.- Para la armonización presupuestal de los proyectos del Programa de Ejecución con el Plan de Inversiones del Plan de Desarrollo, la Administración tramitará ante el Concejo Municipal las modificaciones necesarias.

PARÁGRAFO 3.- Las posibles fuentes de financiación relacionadas con los programas y componentes del Programa de Ejecución, son las siguientes:

Acuerdo No. 015 de 2004
(*Noviembre 24 de 2004*)



"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE PUERTO BOYACÁ"

VÍAS, TRÁNSITO Y TRANSPORTE Red vial urbana Red vial rural Transporte público Gestión del tránsito	Recursos provenientes de ingresos corrientes y multas de tránsito.
SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS Educación ambiental integral Saneamiento básico Mejoramiento y expansión de redes e infraestructura de servicios públicos	Recursos propios de las empresas prestadoras de Servicios públicos domiciliarios, de Valorización Municipal e ingresos corrientes del municipio, la Alcaldía y recursos del crédito de las empresas.
VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL	Recursos del municipio transferidos al Fondo de Vivienda Popular, Subsidios nacionales y Aportes de los beneficiarios mediante el sistema de ahorro programado, Comfaboy, Banco virtual de Materiales, Créditos Findeter, Esfuerzo Municipal.
EQUIPAMIENTO COLECTIVO Equipamiento de educación Equipamiento de salud de primer nivel Equipamiento de cultura Equipamientos especiales	Recursos de ingresos corrientes de la nación, Central de Sacrificio (Matadero).
ESPACIO PÚBLICO Intervención del espacio público puntual Construcción y mantenimiento de parques y escenarios deportivos	Recursos de la Alcaldía e ingresos corrientes de la nación.
PREVENCIÓN Y MITIGACIÓN DE RIESGOS Y DESASTRES	Recursos propios del municipio e ingresos corrientes de la nación.

Tabla 26

Artículo 484.- Esquema de gestión y seguimiento del Programa de Ejecución.
El esquema de gestión y seguimiento del Programa de Ejecución, se describe a continuación:

Organización administrativa: Para asegurar el cumplimiento de los programas y proyectos del Programa de Ejecución, la Administración Municipal se apoyará en un esquema de seguimiento a cargo de la Secretaría de Planeación y constituirá un Comité integrado por las Secretarías de Planeación, Obras Públicas, El Fondo

Acuerdo No. 015 de 2004
(*Noviembre 24 de 2004*)



"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE PUERTO BOYACÁ"

de Vivienda Popular, Empresas Públicas de Puerto Boyacá E.S.P., comité que actuará en coordinación con el Consejo Consultivo de Ordenamiento Territorial.

Gestión de nuevos recursos: La Administración Municipal gestionará ante organismos nacionales e internacionales la consecución de recursos de inversión destinados a financiar proyectos propuestos para el mediano y largo plazo. En la medida en que se disponga de tales recursos, los proyectos financiados serán incorporados al programa de ejecución.

Seguimiento y evaluación: El seguimiento del Programa de Ejecución se realizará en concordancia con el seguimiento del Plan de Ordenamiento Territorial del municipio, como uno de sus componentes. Los programas y proyectos componentes se seguirán y evaluarán por medio del Sistema de Seguimiento y Evaluación de Programas y Proyectos de Inversión y los mecanismos implementados en el Banco de Proyectos de Inversión Municipal, en su parte financiera, física y operativa. El Programa acogerá, cuando sea del caso, los ajustes y recomendaciones propuestos por el Consejo Consultivo de Ordenamiento Territorial en cumplimiento de sus funciones. Se realizarán evaluaciones semestrales como mínimo, y en cualquier caso sin exceder períodos anuales, que serán incorporadas al seguimiento del Plan de Ordenamiento Territorial como un todo.

Artículo 485.- PROGRAMACIÓN DE ACTIVIDADES. En el cuadro siguiente aparece la programación de actividades del Programa de Ejecución:

Tabla 27

Actividades	Bimestre								
	1	2	3	4	5	6	7	8	9
Trámites en Concejo (presupuesto)	■								
Formulación de proyectos									
Registro y viabilización en el BPIM		■							
Conformación de equipos de trabajo por componente	■								
Inicio-continuación de etapas operativas	■	■	■						
Ejecución del Programa		■	■	■	■	■	■	■	■
Seguimiento de proyectos		■	■	■	■	■	■	■	■
Evaluación del Programa			■			■			■

Artículo 486.- VIGENCIA Y DEROGATORIAS. El presente acuerdo rige a partir de la fecha de su publicación y el plan que con el mismo se adopta, tendrá una

Acuerdo No. 015 de 2004
(Noviembre 24 de 2004)



"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE PUERTO BOYACÁ"

vigencia equivalente a tres (3) períodos constitucionales de la Administración Municipal, contándose como el primero de éstos el que inició el 1 de enero de 2004.

La vigencia de sus componentes y contenidos y del programa de ejecución será la siguiente:

PARÁGRAFO 1.- El contenido estructural del Plan de Ordenamiento Territorial tendrá una vigencia de largo plazo, que para este efecto se entenderá como mínimo el correspondiente a tres (3) períodos constitucionales de la Administración Municipal, contándose como el primero de éstos el que inició el 1 de enero de 2004.

PARÁGRAFO 2.- Los contenidos urbano y rural de mediano plazo, tendrán una vigencia de dos (2) períodos constitucionales de la Administración Municipal, contándose como el primero de éstos el que inició el 1 de enero de 2004 y siendo entendido, en todo caso, que puede ser mayor si ello se requiere para que coincida con el inicio de un nuevo período de la Administración.

PARÁGRAFO 3.- Los contenidos urbano y rural de corto plazo y los programas de ejecución, regirán durante un período constitucional de la administración municipal, contándose éste como el que inició el 1 de enero de 2004, habida cuenta de las excepciones que resulten lógicas en razón de la propia naturaleza de las actuaciones contempladas o de sus propios efectos.

Artículo 487.- REVISIÓN DEL PRESENTE PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL. La revisión del Plan de Ordenamiento Territorial adoptado por medio del presente acuerdo estará sometida al mismo procedimiento previsto para su aprobación y deberá sustentarse en parámetros e indicadores de seguimiento relacionados con cambios significativos en las previsiones sobre población urbana; la dinámica de ajustes en usos o intensidad de los usos del suelo; la necesidad o conveniencia de ejecutar proyectos de impacto en materia de transporte masivo, infraestructuras, expansión de servicios públicos o proyectos de renovación urbana; la ejecución de macroproyectos de infraestructura regional que generen impactos sobre el ordenamiento del territorio municipal, así como la evaluación de los objetivos y metas del plan y deberá estar acorde con los momentos definidos por el artículo 28 de la ley 388 de 97 y el artículo 9 del Decreto 879 de 1998.

Acuerdo No. 015 de 2004
(Noviembre 24 de 2004)



"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE PUERTO BOYACÁ"

PARÁGRAFO 1.- En todo caso el momento previsto para la revisión del contenido estructural del Plan, debe coincidir con el inicio de un nuevo período de la Administración Municipal.

PARÁGRAFO 2.- Todas las decisiones y definiciones de política del contenido estructural del componente general se traducen en normas urbanísticas estructurales, que prevalecen sobre las demás normas urbanísticas y solo pueden modificarse con motivo de la revisión general del plan o, excepcionalmente, a iniciativa del Alcalde (Artículo 31 del presente acuerdo), cuando por medio de estudios técnicos se demuestre que debido a cambios en las circunstancias y evolución del municipio, dicha modificación resulta necesaria.

Artículo 488.- CONSEJO CONSULTIVO DE ORDENAMIENTO. Se establecerá mediante acuerdo municipal la creación del concejo consultivo de ordenamiento territorial.

Artículo 489.- INSTANCIAS DE PLANEACIÓN: el cual será una instancia asesora de la Administración Municipal en materia de Ordenamiento Territorial.

Para su conformación, el Alcalde hará público un aviso convocando a las organizaciones gremiales, profesionales, ecológicas, cívicas y comunitarias vinculadas con el desarrollo urbano, para que presenten una terna. Presentada la correspondiente terna, el Alcalde procederá a elegir un representante de cada una de las organizaciones. Si durante el término fijado para la presentación de las correspondientes ternas, una o varias de las organizaciones no presentan la plancha correspondiente, el Alcalde designará a su representante directamente.

La reglamentación sobre su funcionamiento corresponderá al Señor Alcalde Municipal, quien deberá expedir las disposiciones correspondientes en un término de tres (3) meses contados a partir de la publicación del presente acuerdo.

PARÁGRAFO 1.- Por ser organismo de apoyo a la Administración Municipal, sus miembros no tendrán derecho a remuneración de ninguna clase.

PARÁGRAFO 2.- Será obligatoria su consulta para la aprobación de los planes parciales, la modificación del plan vial primario y para cualquier modificación o complementación del Plan de Ordenamiento Territorial mediante acuerdo del Concejo Municipal.

Acuerdo No. 015 de 2004
(Noviembre 24 de 2004)



"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE PUERTO BOYACÁ"

PARÁGRAFO 3.- Servirá de órgano de asesoría y consultoría para las inquietudes y quejas que sobre el procedimiento de la plusvalía, de licencias y permisos que presente cualquier representante de la comunidad.

Artículo 490.- DE LAS NORMAS TRANSITORIAS. Mientras la Administración Municipal expide las normas constructivas, urbanísticas y de desarrollo, de acuerdo con lo establecido en el presente Plan de Ordenamiento Territorial, para procesos de urbanización, construcción y desarrollo en el suelo urbano, seguirán vigentes las establecidas por acuerdo Municipal.

PARAGRAFO 1: Facúltese al alcalde Municipal para que incorpore los planes parciales y los Proyectos que considere necesarios en beneficio del desarrollo del Territorio y en concatenación con la visión, políticas, estrategias, programas y acciones al P.B.O.T. de Puerto Boyacá; previo estudio y aval del Consejo Territorial de Planeación.

PARAGRAFO 2: TRANSICION. Mientras se expiden las Fichas Normativas, la Secretaria de planeación o quien haga sus veces definirá los aspectos en los cuales se presenten vacíos para la expedición de las licencias de urbanismo, mediante concepto. Las solicitudes de Licencias y permisos radicados con anterioridad a la aprobación del presente acuerdo se regirán a lo dispuesto en los Acuerdos 083 de 1996 y Acuerdo 052 de 1997 y tendrán un término de 3 meses para la legalización de la Licencia o permiso respectivo.

Artículo 491.- DEROGATORIAS. El presente acuerdo deroga el Artículo 42, al 74 y párrafos en su totalidad del Acuerdo 083 de 1996 y todas las disposiciones que le sean contrarias así como los Artículos 51 y 53 con párrafos del Acuerdo 052 de 1997 Y los demás normas que le sean contrarias al presente Acuerdo.

Artículo 492.- El presente Acuerdo rige a partir de la fecha de su aprobación, sanción y publicación.

Dado en el salón del Honorable Concejo Municipal de Puerto Boyacá, a los veintiún (21) días del mes de noviembre del año dos mil cuatro (2004)

FERNANDO RUBIO LOPEZ
Presidente

DIANA ROCIO LEGRO PIRAGUA
Secretaria General

Acuerdo No. 015 de 2004
(Noviembre 24 de 2004)



**"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE PUERTO BOYACÁ"**

POST-SCRIPTIUM.- La Secretaria General del Concejo Municipal de Puerto Boyacá, Boyacá, **C E R T I F I C A:** que el presente Acuerdo fue Aprobado y discutido en dos (2) Debates conforme lo establecido en el Artículo 73 de la Ley 136 de 1994, recibiendo aprobación en cada uno de ellos.

DIANA ROCÍO LEGRO PIRAGUA
Secretaria General

Acuerdo No. 015 de 2004
(Noviembre 24 de 2004)



**"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE PUERTO BOYACÁ"**

**LA SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO MUNICIPAL DE PUERTO
BOYACÁ, BOYACÁ,**

C E R T I F I C A:

Que el presente Acuerdo fue presentado y discutido en dos Debates celebrados en días diferentes, conforme lo establecido en el Artículo 73 de la Ley 136 de 1994, recibiendo aprobación en Primer Debate el 17 de noviembre de 2004, por parte de la Comisión Primera o del Plan y Programas de Desarrollo y Obras Públicas. En Segundo Debate el día 21 de noviembre de 2004, en Plenaria del Honorable Concejo Municipal.

Dado en el Recinto del Honorable Concejo Municipal de Puerto Boyacá, Boyacá, a los veintiún (21) días del mes de noviembre del año Dos Mil Cuatro (2004).

DIANA ROCIO LEGRO PIRAGUA
Secretaria General

Acuerdo No. 015 de 2004
(Noviembre 24 de 2004)



"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE PUERTO BOYACÁ"

TABLA DE CONTENIDO

PARTE I	2
OBJETIVOS, ESTRATEGIAS Y POLÍTICAS DE LARGO Y MEDIANO PLAZO PARA EL MANEJO DE LA TOTALIDAD DEL TERRITORIO	2
TÍTULO I GENERALIDADES DE ORDENAMIENTO DEL TERRITORIO MUNICIPAL	2
CAPÍTULO I	2
SUBCAPÍTULO I	12
INSTRUMENTOS, AUTORIDADES E INSTANCIAS DE PLANEACIÓN	12
CAPÍTULO II	14
DEL COMPONENTE GENERAL DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL	14
5. PUERTO BOYACÁ CULTURA Y BIENESTAR SOCIAL.	30
CAPÍTULO III POLÍTICAS, OBJETIVOS Y ESTRATEGIAS ESPECÍFICOS DE DESARROLLO TERRITORIAL DE MEDIANO Y LARGO PLAZO	40
SUBCAPÍTULO I	45
SISTEMA DE COMUNICACIÓN ENTRE LAS ÁREAS URBANA Y RURAL Y DE ÉSTAS CON LA REGIÓN (NUE)	45
SUBCAPÍTULO II	55
POLÍTICAS DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL MUNICIPAL	55
SUBCAPÍTULO III	55
PARTICIPACIÓN DEMOCRÁTICA	55
SUBCAPÍTULO IV	57
MEDIDAS DE PROTECCIÓN DEL MEDIO AMBIENTE (NUE)	57
SUBCAPÍTULO V	64
DE LA PROTECCIÓN Y MANEJO DE LOS RECURSOS NATURALES	64
SUBCAPÍTULO VI	65
DE LA PROTECCIÓN A LAS ÁREAS DE ACTIVIDAD AGRÍCOLA, RESERVA NATURAL Y FORESTALES PROTECTORAS	65
CAPÍTULO IV	66
DEL COMPONENTE URBANO DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO	66
CAPÍTULO V	66
DEL COMPONENTE RURAL DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO	66
SUBCAPÍTULO I	66
ÁREAS EXPUESTAS A AMENAZAS Y RIESGOS NATURALES	66
PARTE II	69
DE LA ADOPCIÓN Y CLASIFICACIÓN DEL SUELO DEL MUNICIPIO DE PUERTO BOYACÁ	69
TÍTULO I PERÍMETROS URBANOS, DE EXPANSIÓN URBANA Y RURALES	69
CAPÍTULO I	69
GENERALIDADES	69
CAPÍTULO II	69

Acuerdo No. 015 de 2004
(Noviembre 24 de 2004)



**"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE PUERTO BOYACÁ"**

CONTENIDO ESTRUCTURAL - EL TERRITORIO MUNICIPAL	69
CAPÍTULO III	70
SUELOS	70
SUBCAPÍTULO I	71
SUELOS URBANOS (NUE)	71
SUBCAPÍTULO II	73
SUELOS DE EXPANSIÓN URBANA (NUE)	73
SUBCAPÍTULO III	76
SUELOS RURALES (NUE)	76
SUBCAPÍTULO IV	78
SUELOS CENTROS POBLADOS (NUE)	78
SUBCAPÍTULO V	90
SUELOS DE PROTECCIÓN (NUE)	90
SUBCAPÍTULO VII	95
SECTORIZACIÓN DE LOS SUELOS	95
PARTE III	112
USOS DEL SUELO	112
TÍTULO I USOS Y ZONIFICACIÓN	112
CAPÍTULO I	112
GENERALIDADES	112
CAPÍTULO II	114
CLASIFICACIÓN DE LOS ESTABLECIMIENTOS Y PREDIOS SEGÚN LOS USOS DEL SUELO Y SU RÉGIMEN LEGAL	114
CAPÍTULO III	115
ESTRUCTURA DEL REGLAMENTO DE USOS DEL SUELO	115
CAPÍTULO IV	155
USOS DEL SUELO URBANO	155
CAPÍTULO V	158
USOS DEL SUELO EN LOS CENTROS POBLADOS	158
CAPÍTULO VI	159
USOS DEL SUELO RURAL	159
SUBCAPÍTULO II	162
NORMAS Y LICENCIAS PARA LA PARCELACIÓN DE INMUEBLES EN EL SUELO RURAL	162
CAPÍTULO VII	171
USOS DEL SUELO DE PROTECCIÓN	171
SUBCAPÍTULO I	180
DETERMINANTES PARA LA PROTECCIÓN DEL MEDIO AMBIENTE	180
SUBCAPÍTULO II	182
ÁREAS EXPUESTAS A AMENAZAS Y RIESGOS NATURALES	182
SUBCAPÍTULO III	184
ÁREAS DE PROTECCIÓN AMBIENTAL	184
SUBCAPÍTULO IV	185
ÁREAS DE INTERÉS POR CRITERIOS HISTÓRICOS Y CULTURALES	185
CAPÍTULO VIII	187
DE LOS PROCEDIMIENTOS	187

Acuerdo No. 015 de 2004
(Noviembre 24 de 2004)



**"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE PUERTO BOYACÁ"**

SUBCAPÍTULO I	188
CERTIFICADOS, LICENCIAS DE URBANISMO Y CONSTRUCCIÓN	188
CAPITULO IX DE LAS SANCIONES	211
CAPITULO X ACTUACIONES	214
CAPITULO XI ESPECIFICACIÓN DE CESIONES URBANÍSTICAS GRATUITAS	215
TÍTULO II INSTRUMENTOS	216
CAPÍTULO I	216
ESPECIFICACIÓN DE LOS INSTRUMENTOS	216
CAPÍTULO II	218
EFECTO PLUSVALÍA	218
SUBCAPÍTULO I	218
PARTICIPACIÓN EN LA PLUSVALÍA	218
SUBCAPÍTULO II	222
DE LA PARTICIPACIÓN Y RECAUDO DE LA PLUSVALÍA	222
TÍTULO III PROCEDIMIENTOS DE TRANSFERENCIA Y ADQUISICIÓN DE BIENES	233
CAPÍTULO I	233
TRANSFERENCIA GRATUITA DE BIENES FISCALES	233
CAPÍTULO II	238
ADQUISICIÓN DE INMUEBLES POR EL MUNICIPIO DE PUERTO BOYACÁ	238
PARA LOS FINES PREVISTOS POR EL ARTÍCULO 58 DE LA LEY 388 DE 1997	238
CAPÍTULO III	239
DESARROLLO Y CONSTRUCCIÓN PRIORITARIA	239
CAPÍTULO IV	243
AVALÚO DE BIENES INMUEBLES	243
PARTE IV	247
CARACTERÍSTICAS BÁSICAS SISTEMAS ESTRUCTURANTES DEL TERRITORIO DEL MUNICIPIO DE PUERTO BOYACÁ	247
TÍTULO I SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS	247
CAPÍTULO I	247
INSTALACIÓN Y PRESTACIÓN DE SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS Y SANEAMIENTO BÁSICO	247
CAPÍTULO II	250
PLANES SECTORIALES DE LOS SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS	250
CAPÍTULO III	250
TÍTULO II VÍAS Y TRANSPORTE	251
CAPÍTULO I	252
ZONAS VIALES	252
CAPÍTULO II	254
PLAN VIAL Y DE TRANSPORTE	254
TÍTULO III ESPACIO PÚBLICO Y CESIONES OBLIGATORIAS GRATUITAS	258
CAPÍTULO I	259
PLAN DEL ESPACIO PÚBLICO URBANO.	259
TÍTULO IV EL SISTEMA DE SOPORTE AMBIENTAL MUNICIPAL	264
CAPÍTULO I	264

Acuerdo No. 015 de 2004
(Noviembre 24 de 2004)



**"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE PUERTO BOYACÁ"**

CONSERVACIÓN AMBIENTAL	264
CAPITULO II	271
ESTRUCTURA Y LA LOCALIZACIÓN DE EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS	271
CAPÍTULO III	277
PROGRAMA DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL	277
CAPÍTULO V	279
REUBICACIÓN DE ASENTAMIENTOS HUMANOS EN ZONAS DE ALTO RIESGO.	279
CAPÍTULO VI	281
CONSERVACIÓN DE CENTROS URBANOS, HISTÓRICOS Y PATRIMONIO	281
CAPITULO VII ÁREAS PARA PARQUES Y ZONAS VERDES.	282
CAPITULO VIII PROYECTOS Y MACROPROYECTOS URBANOS	283
CAPITULO IX IDENTIFICACIÓN DE TERRENOS E INMUEBLES DE DESARROLLO O CONSTRUCCIÓN PRIORITARIA	284
PARTE V	286
TRATAMIENTOS Y POTENCIALIDADES DE UTILIZACIÓN DEL SUELO URBANO, DE EXPANSIÓN URBANA Y NORMAS URBANÍSTICAS ESPECÍFICAS.	286
TÍTULO I TRATAMIENTOS O POTENCIALIDADES	286
CAPÍTULO I	286
DESARROLLO E INCORPORACIÓN DE NUEVAS ÁREAS URBANAS	286
CAPÍTULO II	291
TRATAMIENTOS	291
TÍTULO II NORMAS URBANÍSTICAS ESPECÍFICAS	298
CAPÍTULO I	298
NORMAS URBANÍSTICAS Y ARQUITECTÓNICAS PARA EL ORDENAMIENTO URBANO	298
URBANIZACIONES MULTIFAMILIARES	322
SUBCAPITULO I NORMAS PARA LOS SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS	323
SUBCAPITULO II NORMAS DEL CÓDIGO COLOMBIANO DE CONSTRUCCIONES SISMO-RESISTENTES	328
SUBCAPITULO III	328
DE LOS DISEÑOS URBANÍSTICOS Y ARQUITECTÓNICOS PARA LA ACCESIBILIDAD DE LA POBLACIÓN DISCAPACITADA	328
SUBCAPÍTULO IV	332
NORMAS QUE CONTROLAN LA CONTAMINACIÓN POR RUIDO Y/O EMISIONES ATMOSFÉRICAS	332
CAPÍTULO II	334
VÍAS Y TRANSPORTE	334
SUBCAPÍTULO I	340
DEL POTENCIAL TURÍSTICO MUNICIPAL	340
CAPÍTULO IV	340
INSPECCIÓN, CONTROL, VIGILANCIA Y SANCIONES URBANÍSTICAS	340
PARTE VI	358
PLANES PARCIALES Y UNIDADES DE ACTUACIÓN URBANÍSTICAS	358
TÍTULO I DE LOS PLANES PARCIALES	358
CAPÍTULO I	358

Acuerdo No. 015 de 2004
(Noviembre 24 de 2004)



"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE PUERTO BOYACÁ"

DEFINICIÓN, CONTENIDO, FORMULACIÓN Y PROCEDIMIENTO	358
TÍTULO II DE LAS ACTUACIONES URBANÍSTICAS	367
CAPÍTULO I	367
UNIDADES DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA	367
CAPÍTULO II	374
FORMULACIÓN DE PLANES PARCIALES Y UNIDADES DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA.	374
PARTE VII	382
ADOPCIÓN DE DOCUMENTOS ANEXOS	382
TÍTULO I DOCUMENTO TÉCNICO	382
CAPÍTULO I	382
PLANIFICACIÓN TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE PUERTO BOYACÁ	382
CAPÍTULO II	382
MAPAS GENERALES	382
CAPÍTULO III	383
LA GESTIÓN Y FINANCIACIÓN	383
CAPÍTULO IV	383
EL PROGRAMA DE EJECUCIÓN	383