

REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE BOYACÁ
MUNICIPIO DE PAYA

TELEFAX: 0986359360

Monumento Histórico

ACUERDO N° 023
(DICIEMBRE 23 DE 2004)

POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL MUNICIPAL, SE DEFINEN LOS USOS DEL SUELO PARA LOS SECTORES DE LA ZONA RURAL Y URBANA, SE ESTABLECEN LAS REGLAMENTACIONES URBANISTICAS CORRESPONDIENTES Y LAS NORMAS DE PRESERVACIÓN Y DEFENSA DEL PATRIMONIO ECOLÓGICO DE LA JURISDICCIÓN DEL MUNICIPIO DE PAYA, EN ARMONÍA CON LAS DISPOSICIONES REGIONALES PARA EL MANEJO DE LOS RECURSOS NATURALES Y EL MEDIO AMBIENTE; ASI MISMO SE PLANTEAN LOS PLANES COMPLEMENTARIOS PARA EL FUTURO DESARROLLO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO.

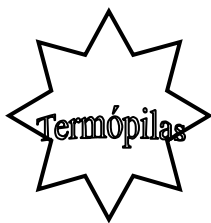
EL HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL DE PAYA

En uso de sus facultades constitucionales y legales, en especial las conferidas por la Constitución Política de 1991, la Ley 136 de 1994, la Ley 99 de 1993, la Ley 388 de 1997, la Resolución N° 200-15-04-0567/8 de Nov de 2004 expedida por la CORPORINOQUIA Y,

CONSIDERANDO:

1. Que la Constitución política faculta a los municipios para orientar el desarrollo de sus territorios (Art. 311) y regular los usos del suelo (Art. 313). La ley 152 de 1994 (Art. 41) prevé que además del Plan de Desarrollo, los municipios contarán con un Esquema de Ordenamiento Territorial. La Ley 99 de 1993 (Art. 65-68) establece que los municipios deberán dictar sus propias normas sobre ordenamiento territorial y reglamentación del uso del suelo, de conformidad con la Constitución y la Ley. La ley 388 de 1997 que modifica la Ley 9 de 1989 establece la obligación de los municipios de expedir el Esquema de Ordenamiento Territorial en concordancia con el plan de desarrollo municipal.

2. Que el Ordenamiento Territorial OT, como política de Estado y como instrumento de planificación, permite orientar el proceso de ocupación y transformación del territorio, mediante la formulación del Esquema de Ordenamiento Territorial Municipal EOTM, el cual prevé el desarrollo integral del municipio bajo los principios de equidad, sostenibilidad y competitividad, de tal



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE BOYACÁ
MUNICIPIO DE PAYA

TELEFAX: 0986359360

Monumento Histórico

forma que garanticen el mejoramiento de la calidad de vida de la población.

3. Que dadas las características propias del municipio de PAYA, tales como su ubicación geográfica y en especial su gran potencial bioecológico, se hace necesario complementar la planificación económica y social con la dimensión territorial, racionalizando las intervenciones sobre el territorio y orientando su desarrollo y aprovechamiento sostenible.

ACUERDA

ARTÍCULO 1. - Adóptese el Esquema de Ordenamiento Territorial para el municipio de PAYA, consignado en las siguientes partes títulos, artículos y párrafos. Hacen parte integral del mismo los documentos técnicos o de soporte, el documento resumen, los mapas, planos y los gráficos y tablas contenidos en ellos, al igual que el anexo y sus documentos soporte.

PARTE I

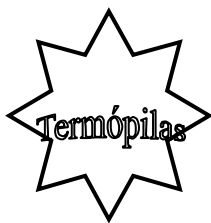
COMPONENTE GENERAL

EL ORDENAMIENTO TERRITORIAL

ARTICULO 2. - El Ordenamiento Territorial es la política de Estado e instrumento de planificación, que permite orientar el proceso de ocupación y transformación del territorio, mediante la localización adecuada y racional de los asentamientos humanos, las actividades socioeconómicas, la infraestructura física y los equipamientos colectivos, preservando los recursos naturales y el ambiente, con el fin de mejorar la calidad de vida de la población, evento al que debe dar cabal cumplimiento, no como requisito sino como política de desarrollo y bienestar, el gobierno municipal de Paya.

EL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL (EOT)

ARTICULO 3. - El Esquema de Ordenamiento Territorial, es el instrumento o herramienta, de gestión administrativa que racionaliza la toma de decisiones sobre la asignación y regulación del uso del suelo urbano y rural, la adecuada localización de los asentamientos humanos, de la infraestructura física y equipamientos colectivos y establecimiento de directrices que conlleven a la eficiente y eficaz utilización de los recursos disponibles y con el cual se hace posible trazar un norte para el municipio en sus próximas tres administraciones.



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE BOYACÁ
MUNICIPIO DE PAYA

TELEFAX: 0986359360

Monumento Histórico

PRINCIPIOS BÁSICOS DEL EOT MUNICIPAL

ARTICULO 4. - El proceso de formulación y gestión del Esquema de Ordenamiento Territorial, se adelantará bajo los principios de: Coordinación administrativa e interinstitucional, participación social, equidad, sostenibilidad, competitividad, equilibrio del desarrollo territorial, función social y ecológica de la propiedad, prevalencia del interés público sobre el interés particular, distribución equitativa de las cargas y beneficios, adecuada oferta de servicios públicos y aplicación de los principios de planeación y programación.

POLÍTICAS OBJETIVOS Y ESTRATEGIAS DE DESARROLLO TERRITORIAL

POLÍTICAS DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL MUNICIPAL

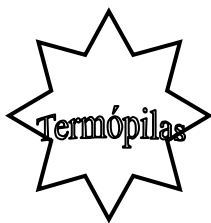
ARTICULO 5. - El desarrollo territorial municipal se adelantará bajo los principios anteriormente expuestos y contribuirá al proceso de modernización del Estado, la descentralización y autonomía territorial y propenderá por:

- a. Mejores 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.
- b. Preservación del patrimonio ecológico y cultural del municipio, representado por los recursos naturales, el ambiente y la identidad cultural.
- c. Desarrollo territorial armónico y equilibrado entre el suelo urbano y rural, en su contexto regional.

OBJETIVOS DEL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL MUNICIPAL

ARTICULO 6. - Son objetivos del Esquema de Ordenamiento Territorial:

- a. Orientar el proceso de desarrollo territorial y regular su utilización y transformación mediante un modelo de ocupación del territorio que le permita al Municipio de PAYA, alcanzar un objetivo de desarrollo a largo plazo, dentro del marco de la sostenibilidad ambiental y la participación ciudadana.
- b. Ordenar las actividades municipales, teniendo en cuenta: zonas de riesgo, zonas de reserva, uso actual y capacidad de uso de los suelos del municipio.
- c. Controlar las acciones urbanísticas dentro del casco urbano mediante la implementación de NORMAS URBANISTICAS acordes a los principios del



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE BOYACÁ
MUNICIPIO DE PAYÁ

TELEFAX: 0986359360

Monumento Histórico

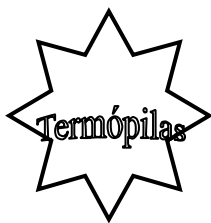
Ordenamiento Territorial y al objetivo general de desarrollo propuesto para el Municipio.

- d. Identificar las necesidades de infraestructura para el desarrollo con las cuales la administración municipal implementará mediante planes específicos y proyectos, el modelo de desarrollo futuro.
- e. Propender por el uso sostenible de los recursos naturales para mantener la región como una potencia hídrica.

**ESTRATEGIAS DEL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
MUNICIPAL**

ARTICULO 7. - Para lograr la ejecución del Esquema de Ordenamiento Territorial Municipal la Administración Municipal tendrá en cuenta las siguientes y las demás estrategias que sean necesarias.

- a. Maximizar la eficiencia en el uso de los recursos naturales.
- b. Crear infraestructura de apoyo a la producción
- c. Realizar convenios interinstitucionales para el apoyo y protección de ecosistemas hídricos.
- d. Ampliar la cobertura y mejorar la eficiencia de las comunicaciones.
- e. Estimular la actividad turística
- f. Articular educación y desarrollo rural
- g. Continuidad del proceso de planeación y ordenamiento territorial municipal.
- h. Identificar la aptitud del suelo y los tipos de utilización, para determinar sus ventajas comparativas.
- i. Estimular la ocupación ordenada de las áreas no desarrolladas de la zona urbana, favoreciendo la racional intensificación del uso.
- j. Reorganizar la administración local, otorgando facultades especiales a la administración municipal para ejecutar el Plan.



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE BOYACÁ
MUNICIPIO DE PAYÁ

TELEFAX: 0986359360

Monumento Histórico

INSTRUMENTOS NORMATIVOS

ARTICULO 8. - El presente Acuerdo y las demás disposiciones reglamentarias del mismo, serán el principal instrumento de gestión administrativa para lograr la realización y cumplimiento cabal del proceso de Ordenamiento Territorial Municipal.

INSTRUMENTOS DE PLANIFICACIÓN

ARTICULO 9. - El Plan de Desarrollo Municipal y el Esquema de Ordenamiento Territorial Municipal, son los principales instrumentos de planificación del desarrollo municipal y se deberán formular y gestionar en coordinación y armonía, bajo el principio de complementariedad.

INSTRUMENTOS TÉCNICOS

ARTICULO 10. - La información técnica presentada en los planos, mapas y bases de datos, que hacen parte del presente acuerdo y demás que lleguen a conformar el Sistema de Información Municipal se constituyen en el instrumento técnico para la gestión del Plan.

METODOLOGÍA

ARTICULO 11. - El proceso de formulación y ajuste del Esquema de Ordenamiento Territorial Municipal atiende a los lineamientos conceptuales y metodológicos que sobre la materia han establecido las entidades competentes.

EL SISTEMA DE INFORMACIÓN MUNICIPAL

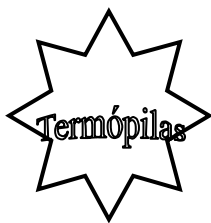
ARTICULO 12. - Para el adecuado manejo, procesamiento y uso de la información municipal, se crea el Sistema de Información Municipal, compuesto por los archivos estadísticos, documentales y cartográficos que contienen la información de los estudios del análisis territorial, estando bajo la responsabilidad de la Oficina de Obras Públicas y Planeación Municipal.

INSTRUMENTOS FINANCIEROS

ARTICULO 13. - Los recursos económicos y financieros necesarios para la ejecución del Esquema de Ordenamiento Territorial Municipal, se deben incorporar al Plan de Inversiones del Plan de Desarrollo Municipal de cada uno de los periodos gubernamentales, para los cuales este en vigencia el presente plan.

INSTRUMENTOS DE PARTICIPACIÓN Y CONTROL SOCIAL

ARTICULO 14. - Para contribuir a la realización a cabalidad del Esquema de Ordenamiento Territorial y la continuidad y legitimación del proceso de Ordenamiento Territorial se implementarán los mecanismos e instrumentos de participación y control social e institucional para establecer una veeduría



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE BOYACÁ
MUNICIPIO DE PAYA

TELEFAX: 0986359360

Monumento Histórico

ciudadana activa y que sea ella quien vele por el cumplimiento de lo aquí normado.

VIGENCIA

ARTICULO 15. - El Esquema de Ordenamiento Territorial hace parte del proceso de planificación y ordenamiento del territorio municipal y su formulación se plantea hacia el corto, mediano y largo plazo, con los ajustes que en el futuro estrictamente se requieran para cada uno de los tres próximos períodos de gobierno municipal. (Corto, mediano y largo plazo)

ACCIONES PRIORITARIAS

ARTICULO 16. - Como acciones prioritarias para la ejecución de Esquema 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.

JUNTA MUNICIPAL DE CULTURA Y TURISMO

ARTICULO 17. - Para la organización y realización de actividades que benefician el sector turístico, como parte del objetivo general de desarrollo, incluyendo un estricto control y organización de todo tipo de ecoturismo, se conformará la Junta Municipal de Cultura y Turismo, integrada por diez representantes de los sectores económicos y sociales convocados en forma abierta y democrática por el Alcalde Municipal.

CONTENIDO ESTRUCTURAL

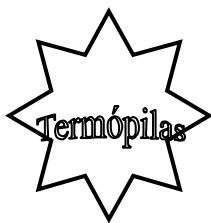
EL TERRITORIO MUNICIPAL

ARTICULACIÓN CON EL CONTEXTO REGIONAL

ARTICULO 18. - El municipio de PAYA se encuentra ubicado en el sector oriental del departamento de Boyacá haciendo parte de la provincia de la Libertad. En consecuencia, todas las acciones y planes, programas y proyectos, deberán estar orientados contextualmente con el desarrollo de la región.

JURISDICCIÓN TERRITORIAL MUNICIPAL

ARTICULO 19. - El territorio municipal está conformado por el espacio geográfico comprendido dentro de los límites establecidos por las Normas Nacionales,



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE BOYACÁ
MUNICIPIO DE PAYA

TELEFAX: 0986359360

Monumento Histórico

Ordenanzas Departamentales y Acuerdos Municipales que así lo determinen y que se representan en los mapas 1 y 2 del EOTM (Esquema de Ordenamiento Territorial Municipal), la cartografía establecida por el IGAC, así como los documentos históricos, actas y escrituras que reposan en los archivos municipales y los que se respetan y se respetarán en la solución de cualquier conflicto interdepartamental o intermunicipal, es así como ante el conflicto limítrofe que ha planteado el vecino municipio de Nunchía en el casanare, solo debemos defender lo nuestro, partiendo de los documentos existentes, haciéndolos valer ante las entidades competentes en esta materia.

ORGANIZACIÓN Y DIVISIÓN TERRITORIAL MUNICIPAL

ARTÍCULO 20. - El territorio municipal para fines administrativos y de gestión pública, adopta la siguiente división territorial, comprendida por el sector urbano o cabecera municipal y el sector municipal o suelo rural que comprende las veredas de: Abejón, Altamira, Boca de Monte, Centro, Guacal, Guayabal, Llano de Miguel, Maguito, Milagros, Morcote, Morro, Niscota, Nombita, Sabaneta, San José, San Martín, Soapaga, Tocaría, Tutazá, La Unión y Vijagual.

CLASIFICACIÓN Y ZONIFICACIÓN GENERAL DEL TERRITORIO

ARTICULO 21. - De conformidad con lo establecido por los artículos 30 al 35 de la Ley 388 de 1997, en el municipio de PAYA el suelo se clasifica como suelo urbano, suelo rural, áreas de protección, áreas de desarrollo agropecuario y áreas de desarrollo turístico. Se delimitan como aparece en el mapa de reglamentación de uso del suelo rural.

SUELO URBANO

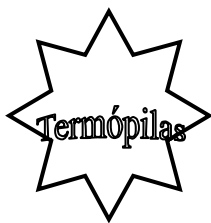
ARTICULO 22. - Comprende las áreas cuya aptitud y destinación por el EOTM (Esquema de Ordenamiento Territorial Municipal), le corresponden al uso urbano, y además cuentan con la infraestructura vial y redes de servicios públicos domiciliarios. Se encuentra delimitado por el perímetro urbano, que será el mismo perímetro de servicios. Mapas sector urbano.

SUELO RURAL

ARTICULO 23. - Se establece como suelo rural los terrenos no aptos para el uso urbano por razones de oportunidad o por su destinación a usos agrícolas, ganaderos, forestales, y de explotación de recursos naturales, al igual que zonas de conservación. Es el territorio existente entre la zona de desarrollo urbanístico, el caso urbano y los límites municipales.

AREAS DE PROTECCIÓN

ARTÍCULO 25. - Los suelos de protección responden a la necesidad de dejar



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE BOYACÁ
MUNICIPIO DE PAYÁ

TELEFAX: 0986359360

Monumento Histórico

exentos de procesos de urbanización y explotación áreas en las que debido a características topográficas y geomorfológicas deben llevarse a cabo procesos de recuperación y conservación. Se aprecian en los Mapas de Capacidad de Uso y de Reglamentación del Uso del Suelo Rural. Del mismo modo aquellas zonas que dadas sus características bioecológicas, han sido catalogadas como vitales para la sostenibilidad de las diferentes actividades Municipales. También se incluyen zonas con susceptibilidad de ocurrencia de desastres por fenómenos de deslizamientos y movimientos de remoción en masa.

AREAS PARA DESARROLLO AGROPECUARIO

ARTICULO 26. - Para efectos de la zonificación se tiene en cuenta la capacidad de uso de los suelos, por lo tanto, los usos principales corresponden a actividades agrícolas, pecuarias o la combinación de ellas.

AREAS PARA DESARROLLO TURISTICO

ARTICULO 27. – Estas áreas también se encuentran bajo protección, pero debido a sus condiciones paisajísticas o ecológicas permiten su aprovechamiento y desarrollo turístico

AREAS PARA DESARROLLO URBANÍSTICO

ARTICULO 28. - Las áreas que por sus características de menor amenaza de ocurrencia de desastres naturales, se delimitaran y se excluirán de asignárseles cualquier otro tipo de uso.

ACTIVIDADES Y USOS DEL SUELO

CLASIFICACIÓN GENERAL DE LOS USOS DEL SUELO

ARTICULO 29. - Con el propósito de asignar los usos del suelo autorizados para los sectores delimitados y descritos, los usos del suelo se clasifican como principales, compatibles, restringidos y prohibidos.

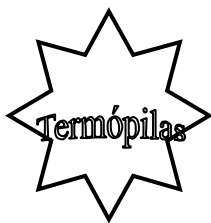
USOS PRINCIPALES

ARTICULO 30. - Hacen referencia al uso deseable, siendo acorde con la aptitud del suelo y sostenible ambientalmente.

USOS COMPATIBLES

ARTICULO 31.- Comprende las actividades y complementarias al uso principal que corresponde a la aptitud, potencialidad y demás características de productividad y sostenibilidad.

USOS RESTRINGIDOS



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE BOYACÁ
MUNICIPIO DE PAYÁ

TELEFAX: 0986359360

Monumento Histórico

ARTICULO 32. - Estos usos presentan algún grado de incompatibilidad con el uso permitido y ciertos riesgos previsibles y controlables para la protección del suelo y los demás recursos naturales conexos. Estas actividades solo se pueden establecer bajo condiciones rigurosas de control y mitigación de impactos. Deben contar con la viabilidad y requisitos ambientales, aprobados por la Oficina de Planeación Municipal, con la debida divulgación a la comunidad.

Todos los usos restringidos pasaran a ser prohibidos una vez la administración municipal en coordinación con otras entidades adquieran los predios.

USOS PROHIBIDOS

ARTICULO 33. - Son usos indebidos, que van en perjuicio de toda el área y causan daños ecológicos en ella, estos usos le significan al área la sub o sobre explotación.

ACTIVIDADES SOCIOECONÓMICAS

PROTECCIÓN

ARTICULO 34. - Comprende las actividades encaminadas a la protección de los recursos naturales y el ambiente, representados por ecosistemas estratégicos o frágiles. Además las actividades encaminadas a restituir la cobertura vegetal en condiciones similares a las formaciones primarias, especialmente con especies nativas. Hace parte de ésta las prácticas que faciliten la regeneración natural; y el aprovechamiento del suelo con el adecuado manejo y la asistencia técnica necesaria.

CONSERVACION

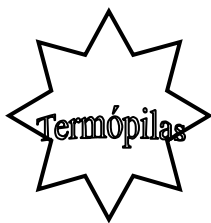
ARTICULO 35. - Comprende las actividades orientadas al estricto cuidado y sin ninguna clase de intervención que afecte el equilibrio de los ecosistemas. Hacen parte las zonas protegidas bajo régimen jurídico especial y en especial aquellas zonas comprendidas por los nacederos de quebradas, ríos y riachuelos y los nacimientos en donde se ubica la captación para los diferentes acueductos municipales.

REVEGETALIZACION

ARTICULO 36. - Actividades encaminadas a restituir la cobertura vegetal en condiciones similares a las formaciones primarias, especialmente con especies nativas. Hacen parte de ésta las prácticas que faciliten la regeneración natural.

REHABILITACION

ARTICULO 37. – Conjunto de prácticas mediante las cuales se adelantan



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE BOYACÁ
MUNICIPIO DE PAYÁ

TELEFAX: 0986359360

Monumento Histórico

acciones de restauración de ecosistemas severamente degradados o en inminente peligro de degradarse.

AGRICULTURA CON TECNOLOGÍA APROPIADA

ARTÍCULO 38.- Comprende actividades agrícolas con cultivos transitorios, semipermanentes y permanentes, con técnicas y prácticas como la labranza mínima y otras que generen bajo impacto y contribuyan a la recuperación del suelo y de más recursos.

AGRICULTURA SEMIMECANIZADA

ARTICULO 39.- Comprende actividades agrícolas con cultivos transitorios, semipermanentes y permanentes, cuya preparación del terreno se hace en buena parte en forma mecanizada en terrenos casi planos y ligeramente ondulados hasta donde la inclinación de la pendiente lo permita (buscando siempre una cobertura del suelo y buen manejo del mismo).

FORESTERIA

ARTICULO 40.- Comprende actividades al establecimiento de plantaciones comerciales de especies nativas o introducidas con fines comerciales.

AGROSILVOPASTORIL

ARTICULO 41. – Combina actividades agropecuarias y forestales. Este uso permite la siembra, labranza y recolección de cosechas, así como el pastoreo dentro de los cultivos y sitios arborizados, pero no se deja la tierra desprovista de vegetación.

SILVOPASTORIL

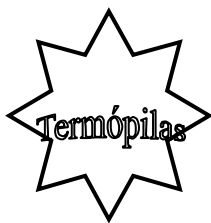
ARTICULO 42. – Este uso armoniza árboles con pastos y forrajes. Comprende prácticas de pastoreo permanente o rotativo del ganado en zonas cubiertas también con bosque; su práctica no deja el suelo desprovisto de vegetación.

SILVOAGRICOLA

ARTICULO 43. – Combina actividades agrícolas y forestales. Este uso permite la siembra, labranza y recolección de cosechas: ocasionalmente existen áreas desprovistas de vegetación por la remoción de la tierra, pero mezcladas con áreas cubiertas permanentemente con árboles.

PASTOREO SEMIINTENSIVO

ARTICULO 44 – Actividades desarrolladas sobre una menor superficie de la unidad productiva, introduciendo algunas técnicas de manejo de pastos, adaptación de especies forrajeras, introducción de especies con razas más



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE BOYACÁ
MUNICIPIO DE PAYA

TELEFAX: 0986359360

Monumento Histórico

productivas y donde los rendimientos son mejores que una ganadería extensiva.

GRANJAS PECUARIAS (especies menores)

ARTICULO 45 – Explotaciones a nivel intensivo o semiintensivo de especies menores como aves, porcinos, bovinos, etc.

RECREACION Y TURISMO

ARTICULO 46.- Hace referencia al uso de la tierra que consiste en la explotación o aprovechamiento del espacio para el desarrollo de centros vacacionales, instalaciones de descanso, zonas de camping (turismo recreativo), o el uso para actividades ecológicas o de investigación (turismo ecológico turismo científico o agroturismo).

ASENTAMIENTOS

ARTICULO 47. – Corresponde al emplazamiento, instalación de viviendas rurales, centros poblados o zonas urbanas.

INSTITUCIONAL

ARTICULO 48. – Hace referencia a la infraestructura de servicios sociales básicos, domiciliarios básicos, complementarios de administrativos.

RESIDENCIAL URBANO

ARTICULO 49. - Comprende actividades de vivienda tanto unifamiliar como Bifamiliar, dentro del perímetro urbano.

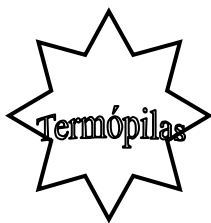
PARTE II

COMPONENTE RURAL

SUELO RURAL

ARTICULO 50. - Corresponde a las áreas del municipio con carácter agropecuario y forestal, no incluidas dentro del perímetro urbano. El sector Rural, en consideración a los atributos representados en las potencialidades y restricciones para el uso y aprovechamiento de los recursos naturales y del ambiente, atendiendo a su aptitud o capacidad de acogida para las diferentes actividades socioeconómicas posibles de establecer en él y con el fin de asignar y reglamentar los usos del suelo y la acción urbanística.

ASIGNACIÓN Y REGLAMENTACIÓN DE LOS USOS DEL SUELO



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE BOYACÁ
MUNICIPIO DE PAYÁ

TELEFAX: 0986359360

Monumento Histórico

ARTICULO 51. - Forma parte del reglamento el mapa de modelo de ocupación del territorio municipal a escala 1:50.000, el cual contiene delimitación cartográfica de las 7 unidades así como los usos establecidos para cada una de ellas.

ARTÍCULO 52. - La reglamentación del suelo rural definida para los 7 sectores es la siguiente:

- La revegetalización será establecida en las siguientes proporciones:

<u>Area del predio</u>	<u>mts. de protección a ambos lados de la corriente</u>
Menores de 20 has.	10 metros
Mayores de 20 hectáreas	entre 15 y 30 metros.

Para los nacederos se implanta este uso mínimo en un radio de 100 metros, para todo predio sin importar el área que posea.

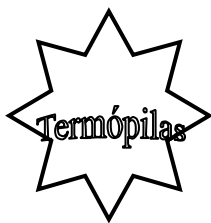
Las áreas de bosque o vegetación de páramo que existan actualmente deben ser conservadas y no lesionadas ni incorporadas a la producción, pues se incurrirá en violación del régimen de usos del suelo y se procederá a la expropiación del inmueble.

- Vivienda del propietario, siempre y cuando la construcción no ocupe más del 20% del área del predio.
- El predio mínimo a desarrollar será de 1.92 hectáreas (3 fanegadas).
- Las explotaciones que requieren presentar un Plan de Manejo Ambiental (PMA) son:

Extracción minera, explotaciones porcícolas, avícolas, agroindustria y piscícolas, así como los mataderos de aves, porcinos, caprinos y bovinos, los expendios de gasolina y estaciones de servicio, y los loteos y condominios de vivienda campestre, las cuales deberán ser presentadas ante la UMATA y oficina de Obras Públicas y Planeación Municipal hasta tanto se conforme la oficina de manejo ambiental. Los planes de manejo tendrán los siguientes componentes:

1. Extracción minera :

- a. Plano detallado del predio y de su ubicación con su completa identificación.



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE BOYACÁ
MUNICIPIO DE PAYÁ

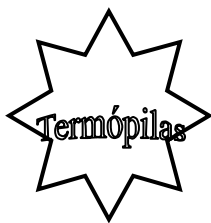
TELEFAX: 0986359360

Monumento Histórico

- Delimitando el predio en una plancha IGAC Escala 1:10000.
- b. Suelo (características).
 - c. Topografía.
 - d. Recurso hídrico.
 - e. Planos correspondientes a las obras que va a soportar la extracción minera en el predio (terraplenes, terrazas etc.). Infraestructura y Servicios. Planos y mapas escala 1:500.
 - f. Horario de operación.
 - g. Identificación y descripción del tipo de explotación a desarrollar, el estado de los frentes (activos o inactivos) el método de extracción superficial y subterránea, el arranque del material de extracción superficial y subterránea, tipo de subproducto, fuente de energía que se utiliza en la explotación para su funcionamiento y en la transformación de subproductos.
 - h. Usos del agua, fuentes y receptores, ubicación, sistema de captación y caudal requerido. Plano escala 1:1000.
 - i. Tiempo estimado de la extracción (vida útil).
 - j. Desechos (sólidos, líquidos y gaseosos) resultantes de cada etapa del proceso, descripción cualitativa y cuantitativa.
 - k. Movimientos en masa producidos por la extracción.
 - l. Propuesta de manejo y disposición final de los desechos y de rehabilitación del suelo ya no utilizado. Incluye los planos de las instalaciones u obras de movimiento de tierras requeridas para tal fin.
 - m. Plan de manejo paisajístico, rehabilitación morfoecológica y de repoblación vegetal.
 - n. El Plan de Manejo deberá contar con la firma de profesionales en Ingeniería Forestal, Ingeniería Civil e Ingeniería Ambiental, quienes se harán responsables por cualquier eventualidad, daño al medio ambiente o perjuicios a comunidades vecinas que de este se pueda derivar.

2. Para toda explotación porcícola:

- a. Plano detallado del predio y de su ubicación con su completa identificación, en el que se debe incluir la vereda en que se ubica y las fuentes hídricas más cercanas. Delimitando el predio en una plancha IGAC Escala 1:10000.
- b. Planos correspondientes de las marraneras o cocheras y su ubicación dentro del predio, infraestructura y servicios especificar los sistemas de aguas residuales domésticas y las de la explotación. Escala 1:500.
- c. Usos del agua, fuentes y receptores, ubicación, sistema de captación y caudal requerido. Plano escala 1:1000.
- d. Identificación y descripción del tipo de explotación y el número de animales así como el tiempo de estancia de éstos dentro del predio.



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE BOYACÁ
MUNICIPIO DE PAYÁ

TELEFAX: 0986359360

Monumento Histórico

- e. Identificación y caracterización de los procesos a desarrollar, tiempo estimado de la actividad a desarrollar.
- f. Desechos (sólidos, líquidos y gaseosos) resultantes de cada etapa del proceso, descripción cuantitativa y cualitativa.
- g. Manejo y disposición final del estiércol y efluentes de las marraneras y cocheras. Incluye los planos de las instalaciones requeridas para tal fin.
- h. Manejo y disposición de aguas residuales domésticas.
- i. Plan de manejo y control de olores generados en las marraneras y cocheras (barreras de aislamiento).
- j. El Plan de Manejo deberá contar con la firma de profesionales Idóneos (zootecnistas, Ing. Sanitarios, Ing. Agrónomos, Ing. Ambientales y profesionales postgraduados en el área) en las actividades a desarrollar, quienes se harán responsables por cualquier eventualidad, daño al medio ambiente o perjuicios a comunidades vecinas que de este se pueda derivar. Las explotaciones de menos de 15 cerdos por predio podrán contar con el plan de manejo elaborado por la UMATA.

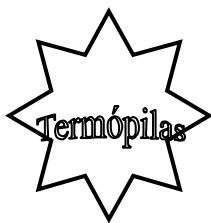
Necesidades de espacio para cerdos en diferentes etapas de producción

Animal	Piso ranuras (m ²)	Piso sólido (m ²)	No. Cerdos/corral
Cerdas en gestación	1.6	1.8-2.2	8
Reproducción	1.2-2.2	4-6	1
Hasta 15 Kg.	0.33	0.4-0.5	20-30
De 16 a 45 Kg.	0.45	0.5-0.8	20-30
De 46 a 70 Kg.	0.65-0.75	0.8-1.0	15-20
De 71 a 100 Kg.	0.86 –1.20	1.0-1.5	10-15

Fuente: Adaptado del compendio de Especies Menores ICA. No. 1, 1991.

En predios de menos de 1500 m² se podrá tener máximo 2 cerdas de cría y cinco cerdos de levante o ceba.

- k. Porcentaje de ocupación de las cocheras, marraneras o granjas porcícolas :
En predios de hasta 5 hectáreas ocuparán un porcentaje máximo de 3%.
En predios mayores de 5 hectáreas ocuparán máximo el 5%.
- l. Los aislamientos las marraneras, cocheras o estercoleros deberán ser de por lo menos 30 metros de cualquier fuente hídrica permanente o no, a los linderos del predio debe haber una distancia mínima de 20 metros y a las viviendas habrá por lo menos 30 metros.
- m. Se establecerán cortinas de árboles a 5 metros de la cochera sembrando 2



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE BOYACÁ
MUNICIPIO DE PAYÁ

TELEFAX: 0986359360

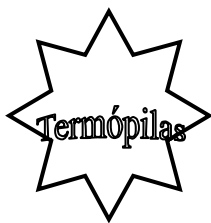
Monumento Histórico

hileras de árboles en forma alterna, formando triángulos, la distancia de un árbol a otro será de 3 metros e igual distancia entre hileras.

- n. Bajo ninguna circunstancia se permite la cría de cerdos en solares o espacios desocupados de la zona urbana.

3. Explotaciones avícolas :

- a. Plano detallado del predio y de su ubicación con su completa identificación, en el que se debe incluir la vereda en que se ubica y las fuentes hídricas más cercanas. Delimitando el predio en una plancha IGAC Escala 1:10000.
- b. Planos correspondientes de los galpones o granjas y su ubicación dentro del predio. (los galpones y estercoleros no deberán estar ubicadas a menos de 30 metros de cualquier fuente hídrica permanente o no, así mismo entre éstas y los linderos del predio debe haber una distancia mínima de 20 metros). Infraestructura y servicios especificar los sistemas de aguas residuales domésticas y de la explotación. Escala 1:500.
- c. Usos del agua, fuentes y receptores, ubicación, sistema de captación y caudal requerido. Plano escala 1: 1000.
- d. Identificación y descripción del tipo de explotación y el numero de animales así como el tiempo de estancia de éstos dentro del predio.
- e. Identificación y caracterización de los procesos a desarrollar, tiempo estimado de la actividad a desarrollar.
- f. Desechos (sólidos, líquidos y gaseosos) resultantes de cada etapa del proceso., descripción cualitativa y cuantitativa.
- g. Manejo y disposición final del estiércol y afluentes de galpones. Incluye los planos de las instalaciones requeridas para tal fin.
- h. Plan de manejo y control de olores generados en los galpones y granjas (barreras de aislamiento).
- i. El Plan de Manejo deberá contar con la firma de profesionales Idóneos (zootecnistas, Ing. Sanitarios, Ing. Agrónomos, Ing. Ambientales y profesionales postgraduados en el área) en las actividades a desarrollar, quienes se harán responsables por cualquier eventualidad, daño al medio ambiente o perjuicios a comunidades vecinas que de este se pueda derivar.
- j. Porcentaje de ocupación de las granjas o galpones será de:
En predios de hasta 5 hectáreas ocuparán un porcentaje máximo de 8%.
- k. Las granjas, galpones y estercoleros deberán estar por lo menos a 30 metros de distancia de cualquier fuente hídrica permanente o no, a los linderos del predio debe haber una distancia mínima de 20 metros y a las viviendas habrá por lo menos 30 metros.
- l. Se establecerán cortinas de árboles a 5 metros de galpones sembrando 2 hileras de árboles en forma alterna, formando triángulos, la distancia de un



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE BOYACÁ
MUNICIPIO DE PAYÁ

TELEFAX: 0986359360

Monumento Histórico

árbol a otro será de 3 metros e igual distancia entre hileras.

- m. Bajo ninguna circunstancia, se permitirá la implementación de galpones o criaderos de gallinas en el área urbana.

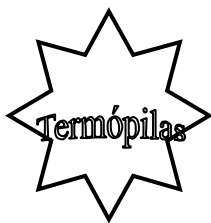
4. Agroindustria:

- a. Plano detallado del predio y de su ubicación con su completa identificación, en el que se debe incluir la vereda en que se ubica y las fuentes hídricas más cercanas. Delimitando el predio en una plancha IGAC Escala 1:10000.
- b. Planos correspondientes a las obras que van a soportar las actividades a desarrollar en el predio. (Las instalaciones y obras de infraestructura no deberán estar ubicadas a menos de 30 metros de cualquier fuente hídrica permanente o no). Infraestructura y servicios, especificar los sistemas de aguas residuales domésticas e industriales. Escala 1:500.
- c. Diagrama de flujo del proceso y manual de operación.
- d. Horario de operación.
- e. Usos del agua, fuentes y receptores, ubicación sistema de captación y caudal requerido, plano escala 1: 1000.
- f. Identificación y descripción de los procesos a desarrollar, tiempo estimado de la actividad a desarrollar (vida útil).
- g. Identificación y descripción cualitativa y cuantitativa de los desechos (sólidos, líquidos y gaseosos) resultantes de cada etapa del proceso.
- h. Propuesta de tratamiento a los desechos y/o contaminantes presentados anteriormente. Incluye los planos de las instalaciones requeridas para tal fin.
- i. El PMA deberá contar con la firma de profesionales Idóneos (Ing. Industriales, Ing. Civiles, Ing. Sanitarios, y profesionales postgraduados en áreas agroindustriales) en las actividades a desarrollar, quienes se harán responsables por cualquier eventualidad, daño al medio ambiente o perjuicios a comunidades vecinas que de este se pueda derivar.

5. Mataderos de porcinos, aves y bovinos:

Deberán tramitar la licencia de funcionamiento con el Instituto de Salud Departamental y ante la Secretaría de Salud Municipal y ante la oficina de Obras Públicas y Planeación Municipal deben presentar PMA con los siguientes componentes:

- a. Memorias técnicas, diseños y planos de las instalaciones del matadero y del sistema de tratamiento.



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE BOYACÁ
MUNICIPIO DE PAYÁ

TELEFAX: 0986359360

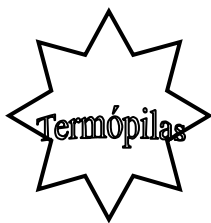
Monumento Histórico

- b. Diagrama de flujo del proceso, especificando usos del agua y descargas a cuerpos receptores.
- c. Manual de operación y mantenimiento de unidades de tratamiento.
- d. Horario de sacrificio (cronograma de actividades).
- e. Plan de monitoreo y evolución de los sistemas de tratamiento: caracterización físico-química y bacteriológica de afluente y efluente teniendo en cuenta los siguientes parámetros: caudal, temperatura, grasas y aceites, PH, DBO5, DQO, coliformes totales, coliformes fecales, SAAM, sólidos suspendidos y sólidos totales.
- f. Manejo y disposición final del estiércol y efluentes de los corrales de reposo del ganado.
- g. Manejo y disposición final de subproductos del sacrificio (cascos, cuernos, colas, sangre etc.).
- h. Manejo y disposición final de pieles.
- i. Manejo y disposición de vísceras y contenidos estomacales.
- j. Manejo y disposición de efluentes residuales provenientes del lavado de instalaciones y equipos.
- k. Manejo y disposición final de grasas resultantes del proceso.
- l. Manejo y disposición final de aguas residuales domesticas.
- m. Manejo y disposición final de residuos sólidos generados por la actividad humana.
- n. PM y control de olores generados en las instalaciones del matadero (barreras de aislamiento).
- o. PM paisajístico y de repoblación vegetal.
- p. Control de artrópodos, roedores y aves carroñeras.

6. Expendios de gasolina y estaciones de servicio:

Después de tramitar licencia ante el Ministerio de Minas, deberán presentar los PMA que tendrán como mínimo:

- a. Plano detallado del predio y de su ubicación con su completa identificación, las fuentes hídricas más cercanas. Delimitando el predio en una plancha Escala 1:5000 o 1: 2000.
- b. Memorias técnicas, diseños y planos (Esc. 1:500) de las instalaciones de expendio, almacenamiento y disposición de subproductos y productos derivados del proceso (grasas y aceites).
- c. Diagrama de flujo del proceso, descripción de los servicios prestados, especificando usos del agua y descargas a cuerpos receptores.
- d. Manual de operación y mantenimiento de unidades de tratamiento de subproductos y derivados.



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE BOYACÁ
MUNICIPIO DE PAYÁ

TELEFAX: 0986359360

Monumento Histórico

- e. Horario de operación.
- f. Usos del agua, fuentes y receptores, ubicación, sistema de captación y caudal requerido. Plano escala 1:500.
- g. Identificación y descripción cualitativa y cuantitativa de los desechos (sólidos, líquidos, gaseosos y viscosos) resultantes de cada etapa del proceso. Incluyendo los resultantes del lavado de las instalaciones y equipos.
- h. Sistemas de tratamiento y eliminación de desechos (sólidos, líquidos, gaseosos y viscosos).
- i. Plan de monitoreo y evaluación de los sistemas de tratamiento. (niveles de grasas y aceites y combustibles luego de la descontaminación y/o eliminación)
- j. Manejo y disposición final de aguas residuales domésticas.
- k. Manejo y disposición final de residuos sólidos generados por la actividad humana.
- l. Plan de contingencia: definir que acciones se tendrán en cuenta en el evento de explosiones o derrames de combustible, incluyendo los riesgos ambientales que pueda ocasionar el proyecto. Las prioridades de protección son la calidad de la vida humana, y dependiendo del lugar y el proyecto recursos como la tierra, agua, aire y vegetación.

7. Loteos y condominios de vivienda campestre:

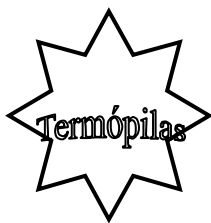
Se deben tener en cuenta los siguientes aspectos:

- Se debe mantener el carácter rural del predio y el uso principal.
- Para parcelaciones con fines de vivienda campestre se podrán construir conjuntos con número máximo de 2 viviendas por hectárea y con una ocupación del 30% del suelo donde se pretenda desarrollar el proyecto.

Se entiende por ocupación máxima del área predial, el área de construcciones, tanto cubiertas como descubiertas, las densidades y los índices de ocupación se deben calcular sobre el área total del predio que se pretenda destinar para el uso de parcelación excluyendo los otros usos.

- La parcelación deberá manejarse como un solo globo de terreno con reglamento de copropiedad.
- Se debe cancelar la suma de 1 salarios mínimo mensual vigente, por una sola vez por hectárea, por el derecho de cambio de uso del suelo con fines de parcelación.

El PMA debe contener:



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE BOYACÁ
MUNICIPIO DE PAYÁ

TELEFAX: 0986359360

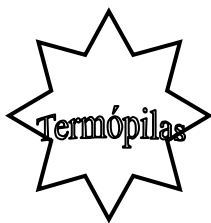
Monumento Histórico

- a. Plano detallado del predio y de su ubicación con su completa identificación, en el que se debe incluir la vereda en que se ubica, delimitando el predio en una plancha IGAC Escala 1:10000.
- b. Suelo (características)
- c. Topografía.
- d. Flora y fauna.
- e. Recurso hídrico
- f. Plano de la distribución de los lotes y planos completos de la vivienda modelo, de la infraestructura y los servicios.
- g. Tiempo de ejecución del proyecto.
- h. Adecuación del terreno.
- i. Ubicación, sistema de captación y caudal requerido, planos escala 1:500.
- j. Manejo y disposición de residuos sólidos y líquidos.
- k. PM de la cobertura vegetal y reforestación obligatoria del 30%, describiendo especies y su distribución dentro del condominio.

8. Explotación piscícola

- a. Localización del área sobre plancha del IGAC de escala 1:10000.
 - b. Características del suelo.
 - c. Topografía
 - d. Recurso hídrico.
 - e. Características técnicas del cultivo: especies a cultivar, área de cultivo, densidades, infraestructura, tipo de alimentación, control de enfermedades, procesamiento del producto y comercialización.
 - f. Ejecución del terreno.
 - g. Infraestructura y servicios.
 - h. Ubicación, sistema de captación y caudal requerido.
 - i. Planos y mapas del proyecto escala 1:500.
 - j. Sistemas de aguas residuales domésticas y de la explotación.
 - k. Manejo de la cobertura vegetal.
 - l. Manejo y disposición de residuos sólidos.
 - m. Bajo ninguna circunstancias se permite la construcción de pozos en el área urbana, con destino a la cría de peces.
- A partir de la aprobación del Acuerdo de Esquema de Ordenamiento Territorial de PAYA se seguirán estrictamente las normas en el consignadas y a lo que se refiere el mapa de reglamentación de uso del suelo (Mapa 13):

Unidad URc. Suelos con fines de conservación de bosques y páramos. Se incluyen algunos sistemas agroforestales como los cafetales.



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE BOYACÁ
MUNICIPIO DE PAYÁ

TELEFAX: 0986359360

Monumento Histórico

Esta unidad ocupa el 49% del área del municipio y se ubicada en todas las veredas con mayor representación en Maguito, Morcote, Tocaría, Vijagual, San Martín, Milagros y Sabaneta.

Usos principales:

- Protección integral de los recursos naturales.
- Conservación.

Usos compatibles:

- Revegetalización.
- Rehabilitación.

Usos restringidos:

- Agricultura con tecnología apropiada.
- Agrosilvopastoril
- Silvopastoril
- Silvoagrícola
- Recreación y turismo.
- Institucional.

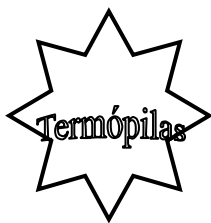
Usos prohibidos:

- Agricultura semimecanizada.
- Forestaría.
- Asentamientos
- Granjas pecuarias.
- Actividades como tala, quema y caza que ocasionen deterioro ambiental.
- Pastoreo semiintensivo.

Unidad URr. – Corresponde a las rondas hídricas deterioradas, cuyo uso principal será el de rehabilitación y recuperación mediante la arborización.

Tiene un área de 3.3% y se encuentra especialmente en las quebradas Aguablanca (Soapaga, Llano de Miguel, San Martín), Guiríní, Combita, Gorretana, el Oso, Guadal, Barreña y los ríos Payero y Tocaría.

Usos principales:



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE BOYACÁ
MUNICIPIO DE PAYÁ

TELEFAX: 0986359360

Monumento Histórico

- Revegetalización.

Usos compatibles:

- Protección.
- Conservación.
- Rehabilitación.

Usos restringidos:

- Agrosilvopastoril.
- Silvopastoril.
- Silvoagrícola.
- Recreación y turismo.
- Institucional.

Usos prohibidos:

- Agricultura con tecnología apropiada.
- Agricultura semimecanizada.
- Forestaría.
- Pastoreo semiintensivo.
- Asentamientos.
- Granjas pecuarias.
- Tala, quema y actividades que ocasionen deterioro ambiental..

Unidad URp. El principal uso la protección de los ecosistemas debido a las limitaciones topográficas, aunque se pueden hacer algunas explotaciones en los lugares de menor pendiente.

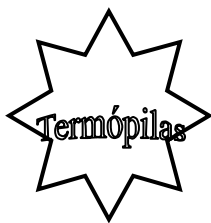
Ocupa el 32% , se localiza en todas las veredas con menor extensión en Vijagual, Maguito, Morcote, Niscota, Altamira y Sabaneta.

Usos principales:

- Protección.

Usos compatibles.

- Rehabilitación.



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE BOYACÁ
MUNICIPIO DE PAYÁ

TELEFAX: 0986359360

Monumento Histórico

- Conservación.

Usos restringidos:

- Revegetalización.
- Agrosilvopastoril.
- Silvoagrícola.
- Silvopastoril.
- Recreación y turismo.
- Institucional.

Usos prohibidos:

- Agricultura semimecanizada.
- Agricultura con tecnología apropiada.
- Forestaría.
- Pastoreo semiintensivo.
- Asentamientos.
- Tala, quema, caza y actividades que ocasionen deterioro ambiental.
- Granjas pecuarias

Unidad URn. Es una unidad donde debe predominar la vegetación protectora debido a las condiciones de baja productividad originada de los suelos.

Cubre un área de 3.3%, se localiza en la parte alta de las veredas Guacal, San José, Nómbita, Tutazá, y un sector limítrofe entre el Morro, Centro y Llano de Miguel.

Usos principales:

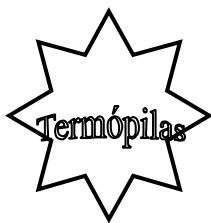
- Protección.
- Conservación.

Usos compatibles:

- Rehabilitación.
- Revegetalización.

Usos restringidos:

- Agrosilvopastoril.



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE BOYACÁ
MUNICIPIO DE PAYÁ

TELEFAX: 0986359360

Monumento Histórico

- Silvopastoril.
- Silvoagrícola.
- Institucional.

Usos prohibidos:

- Agricultura con tecnología apropiada.
- Agricultura semimecanizada.
- Forestaría.
- Pastoreo semiintensivo.
- Recreación y turismo.
- Asentamientos.
- Granjas pecuarias.
- Tala, quema, caza y actividades que ocasionen deterioro ambiental.

Unidad URt.- Son sectores que poseen importancia histórica y cultural como es el caso de las Termópilas, Puente Libertador y la Capilla de Morcote. Deben conservarse como sitios de turismo.

Usos principales:

- Recreación y turismo.

Usos compatibles:

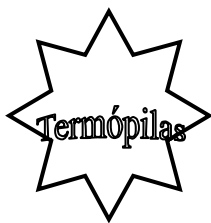
- Protección.
- Conservación.
- Rehabilitación.

Usos restringidos:

- Revegetalización.
- Institucional.

Usos prohibidos:

- Agricultura con tecnología apropiada.
- Agricultura semimecanizada.
- Forestería.
- Agrosilvopastoril.
- Silvopastoril.



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE BOYACÁ
MUNICIPIO DE PAYÁ

TELEFAX: 0986359360

Monumento Histórico

- Silvoagrícola.
- Pastoreo semiintensivo.
- Asentamientos.
- Granjas pecuarias.

Unidad URa. Áreas cuyo principal uso es el agropecuario, con técnicas de conservación.

Con el 10.8% se localiza en las veredas el Abejón, Morro, Centro, Llano de Miguel, Soapaga, Milagros, San Martín,, Vijagual, Maguito, Guayabal, Sabaneta, Tocaría, Niscota, Altamira, Boca de Monte y Morcote.

Usos principales:

- Agricultura con tecnología apropiada.

Usos compatibles:

- Rehabilitación.
- Agrosilvopastoril.
- Silvopastoril.
- Silvoagrícola.

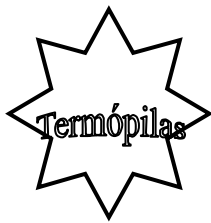
Usos restringidos:

- Protección.
- Revegetalización
- Forestería.
- Institucionales.
- Granjas pecuarias.
- Recreación y turismo.

Usos prohibidos:

- Conservación.
- Agricultura semimecanizada.
- Pastoreo semiintensivo.
- Asentamientos.
- Actividades como tala, quema y caza que ocasionen deterioro ambiental.

Unidad URi. Esta unidad es la que dentro del municipio permite el mayor



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE BOYACÁ
MUNICIPIO DE PAYÁ

TELEFAX: 0986359360

Monumento Histórico

desarrollo agropecuario.

Su extensión es del 1.6%, se localiza en las veredas de Soapaga, Maguito, Vijagual, Morcote y Niscota.

Usos principales:

- Agricultura semimecanizada.
- Pastoreo semiintensivo.

Usos compatibles:

- Forestería.
- Granjas pecuarias.

Usos restringidos:

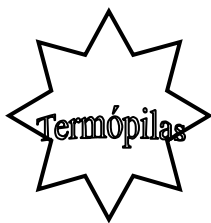
- Rehabilitación.
- Agricultura con tecnología apropiada.
- Agroforestal.
- Silvopastoril.
- Recreación y turismo.
- Asentamientos.
- Institucional.

Usos prohibidos:

- Protección.
- Conservación.
- Revegetalización
- Agrosilvopastoril.

Parágrafo Primero:

Se exceptúan aquellos predios que han sido intervenidos antes de la promulgación del presente Acuerdo y que tengan uso prohibido y restringido pero previa demarcación efectuada por la Oficina de Obras Públicas y Planeación Municipal, haciéndoles saber que a partir de la fecha les queda prohibida la extensión de su accionar y que se deben acoger a las campañas de



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE BOYACÁ
MUNICIPIO DE PAYA

TELEFAX: 0986359360

Monumento Histórico

mitigación de impactos ambientales negativos que establezca la entidad competente.

ARTICULO 53. - Para la realización de usos restringidos se harán necesarias medidas de control que no impidan el uso principal, requiriendo los permisos respectivos y en algunos casos la presentación de un Plan de Manejo Ambiental que como mínimo deberá contener los siguientes aspectos:

- Plano detallado del predio y de su ubicación con su completa identificación.
- Planos correspondientes a las obras que van a soportar las actividades a desarrollar en el predio.
- Identificación y descripción de los procesos a desarrollar, tiempo estimado de la actividad a desarrollar (vida útil) y desechos y/o contaminantes (sólidos, líquidos y gaseosos) resultantes de cada etapa del proceso.
- Propuesta de tratamiento a los desechos y/o contaminantes presentados anteriormente. Incluye los planos de las instalaciones requeridas para tal fin.
- El Plan de Manejo deberá contar con la firma de profesionales Idóneos en las actividades a desarrollar, quienes se harán responsables por cualquier eventualidad, daño al medio ambiente o perjuicios a comunidades vecinas que de este se pueda derivar.
- Para su validez, el Plan de Manejo Ambiental deberá contar con el visto bueno de la UMAT y Oficina de Obras Públicas y Planeación Municipal, en donde se especifique la actividad a permitir y el tiempo a desarrollar de la misma, además estos mismos entes deberán ejercer seguimiento y control para el cumplimiento del plan.

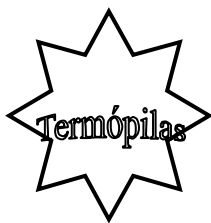
PARAGRAFO: A partir de la adopción del presente esquema, quedan rotundamente prohibidas la quema indiscriminada de bosques y sabanas, para actividades no productivas, al igual que la tala indiscriminada de bosque nativo y en especial en áreas aledañas a los nacimientos de agua.

PARTE III

COMPONENTE URBANO

CRECIMIENTO URBANO

ARTICULO 54. - El crecimiento y desarrollo urbano en el municipio de Paya estará condicionado a la adecuada oferta de infraestructura física y equipamientos, especialmente en cuanto a los servicios públicos y el sistema vial.



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE BOYACÁ
MUNICIPIO DE PAYA

TELEFAX: 0986359360

Monumento Histórico

ESTRATEGIAS DE OCUPACIÓN Y EXPANSIÓN URBANA

ZONIFICACIÓN DEL SUELO URBANO

ZONA URBANA

ARTICULO 55. - Es el área delimitada por el perímetro urbano, comprende la zona residencial consolidada, mixta, institucional consolidada, conservación histórica, recreacional y zonas en proceso de urbanización incompletas.

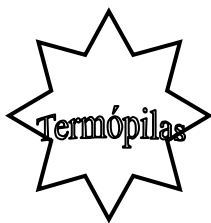
ZONA DE FUTURA EXPANSION URBANA

ARTICULO 56. – Constituidas por el área del territorio municipal destinada a la expansión urbana, que se habilitará para el uso urbano según las previsiones de crecimiento y dotación de los servicios públicos básicos. Estas áreas se encuentran establecidas en el mapa de zonificación general para la reglamentación del uso del suelo urbano, al igual que en los mapas de servicios.

PERÍMETRO URBANO

ARTICULO 57. – Adoptase el perímetro urbano de conformidad con el denominado perímetro de servicios públicos o sanitarios; con el fin de determinar la extensión del sector urbano, la determinación de los usos del suelo y la prestación de servicios. El perímetro urbano para el municipio de Paya es el determinado por la línea envolvente de la poligonal cerrada con sus respectivas coordenadas planas, indicados en el plano de uso recomendado de suelo urbano y descritas así:

El perímetro urbano del municipio de Paya está delimitado por una poligonal cerrada, con el siguiente recorrido: inicia en el punto A definido por la intersección de los ejes de la carrera 3 y la calle 2, continúa por el eje de la calle 2 pasando por el punto B hasta el punto C. Este punto C está definido por la intersección de la calle 2 y el límite de la ronda hídrica de la quebrada Guajibera. Del punto C, continúa por el límite de la margen izquierda aguas abajo de la ronda hídrica de la quebrada Guajibera, pasando por los puntos D (Intersección entre el eje de la calle 2 y la ronda hídrica de la quebrada Guajibera). Del punto D continúa por la margen izquierda aguas debajo de la Ronda Hídrica de la Quebrada Guajibera hasta el punto E (intersección entre el eje de la calle 4 y la Ronda Hídrica de la Quebrada Guajibera). Del punto E, continúa por el límite de la margen izquierda aguas abajo de la Ronda hídrica del caño Pauto hasta el punto F (intersección del eje de la calle 5 y la Ronda Hídrica del caño Pauto). Del punto F continúa por el eje de la carrera 5 hasta el



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE BOYACÁ
MUNICIPIO DE PAYA

TELEFAX: 0986359360

Monumento Histórico

punto G (Intersección entre el eje de la calle 6 y la carrera 5). Del punto G continúa por el eje de la calle 6 hasta el punto H (Intersección entre el eje de la calle 6 y la carrera 4). Del punto H continúa por el eje de la carrera 4 hasta el punto I (Intersección entre el eje de la calle 8 y la carrera 3). Del punto I continúa por el eje de la calle 8 hasta el punto J (Intersección entre el eje de la calle 8 y la carrera 3). Del punto J continúa por el eje de la carrera 3 hasta el punto K (Intersección entre el eje de la calle 7 y la carrera 3). Del punto K continúa por el eje de la calle 7 hasta el punto L (Intersección entre el eje de la calle 7 y la carrera 2). Del punto L continúa por el eje de la carrera 2 hasta el punto M (Intersección entre el eje de la calle 6 y la carrera 2). Del punto M continúa por el eje de la calle 6 hasta el punto L (intersección entre el eje de la calle 6 y la carrera 3). Del punto M continúa por el eje de la carrera 3 hasta el punto O (intersección entre el eje de la calle 5 y la carrera 3). Del punto O continúa por el eje de la calle 5 hasta el punto P (intersección entre el eje de la calle 5 y la carrera 2). Del punto P continúa en línea quebrada por los puntos Q, R y S definidos por coordenadas planas y encierra en el punto A. (Ver mapa 19).

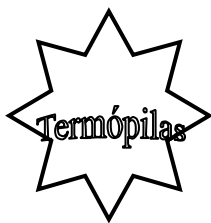
ARTICULO 58. – El área urbana para efectos del tratamiento se divide en las siguientes zonas: residencial consolidado, residencial por consolidar, expansión urbana, institucional, mixta, recreacional y ronda hídrica de las quebradas Guajibera, Tangada y Alcaparrosa (Mapa 19).

Estas son las normas generales que rigen dentro del perímetro urbano sin importar dentro de que tratamiento se encuentre:

- En cuanto a cesiones publicas, es de obligatoria cesión el área requerida para la construcción y ampliación de las vías vehiculares.

Para las vías y/o áreas destinadas a la provisión de servicios públicos municipales tales como: colectores, redes primarias de acueducto y otros, el urbanizador y/o propietario 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.

Para zonas verdes y comunales a escala municipal (cesión pública) deberá ceder un porcentaje del área total del lote, equivalente al 20% de área las cuales estarán definidas en la demarcación que expida la Oficina de Obras Públicas y Planeación Municipal.



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE BOYACÁ
MUNICIPIO DE PAYÁ

TELEFAX: 0986359360

Monumento Histórico

- La altura de todas las construcciones podrá ser de máximo dos pisos o 6.50 metros contando con la cubierta.
- Los voladizos serán de 0.4 a 0.6 metros.
- Hacia las vías, cerramientos en un 90%, hacia otros predios: Con muros de altura mínima de 2.25 m. Los cerramientos laterales y frontales de los antejardines podrán ser en muro lleno con altura máxima de 0.5 metros y hasta 1 metro en reja o cierre transparente, o cerrando la totalidad en reja o cierre transparente de 2 metros de altura máxima.
- En todo caso las características de las construcciones deben corresponder a los estudios y planos previamente aprobados por la Oficina de Obras Públicas y Planeación Municipal.
- Las fachadas de las viviendas deben conservar un estilo colonial y sus puertas y ventanas deben hacer juego con este.

TRATAMIENTO PARA LAS ZONAS CONSTRUIDAS

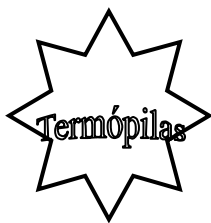
UNIDAD DE RESTAURACIÓN Y/O CONSERVACIÓN URBANÍSTICA

ARTICULO 59. - Los predios bajo este tratamiento tendrán que restaurar y/o conservar su estilo arquitectónico, pudiendo tener uso residencial o comercial sin alterar las características de los mismos, pudiéndose reedificar solamente en el caso que se trate de un proyecto arquitectónico cuyo objetivo sea la sustitución del valor arquitectónico destruido, por lo tanto las acciones de restauración implican acciones para devolver al área sus características originales, las acciones de conservación le significan al predio tener un uso productivo específico sin detrimento del mismo. Este tipo de tratamiento se aplicará al Palacio Municipal, Casa Obrera, el Templo, Casa Cural y la Capilla de la Inspección de Morcote.

UNIDAD DE CONSOLIDACIÓN

ARTICULO 60. - Es el tratamiento para zonas con carencia o déficit de servicios públicos, equipamientos de servicio social o problemas de accesibilidad, las acciones a seguir en estas zonas tenderán a mejorar los niveles de cobertura en el servicio de alcantarillado y al adoquinamiento de vías urbanas, las que deben seguir una tipología colonial, el rediseño de algunas ya existentes y el diseño de nuevas, las que deben seguir una tipología colonial. En general se encuentra en zonas donde el desarrollo urbano no es consolidado y hacen parte de la zona de expansión urbana establecida en el mapa de uso recomendado de suelo urbano.

- El uso permitido en toda la zona será residencial unifamiliar, bifamiliar,
- Uso mixto residencial-comercial, comercial.



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE BOYACÁ
MUNICIPIO DE PAYÁ

TELEFAX: 0986359360

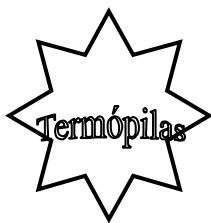
Monumento Histórico

- Andenes, serán de mínimo 1.50 metros.
- Los Aislamientos posteriores de 3 metros como mínimo de profundidad por el ancho del lote. La profundidad se debe tomar a partir del borde exterior máximo de la fachada. Patios interiores tendrán un área mínima de 9 m², con lado mínimo de 3 metros.

En lotes para la vivienda de interés social (VIS) la siguiente es la normatividad:

- Uso: el uso permitido será residencial, condicionado el mixto comercial-residencial y comercial de carácter local, permitido únicamente en predios sobre la vía que se determine como principal, la clase de comercio que se podrá aprobar será: víveres en general, misceláneas, droguerías, cafeterías y panaderías y demás de carácter local, quedaran prohibidos bares o cantinas, casas de lenocinio, las discotecas, bombas de gasolina, los talleres de mecánica y ornamentación y la agroindustria. No deberá construirse más de una casa por lote y únicamente dos cocinas.
- Densidad Máxima: 70 viviendas por hectárea.
- Áreas y frentes mínimos serán: Para unifamiliares y bifamiliares un área mínima de 90 m² y frente de 6 metros.
Podrá permitirse en el caso Unifamiliar frentes mínimos hasta de 6 metros, siempre y cuando se trate de proyectos técnicamente posibles y se enmarquen dentro del concepto de vivienda digna.
- Los índices de ocupación máximos será de un 0.8.
- El número de pisos permitido es de dos (2) con una altura máxima de 6,50 metros contando con la cubierta.
- El índice de construcción máximo será de 1.5.
- Antejardines: La dimensión mínima 1.50 metros por el frente total del lote o superior según se establezca en la demarcación.
- Aislamiento posterior: mínimo de 3 metros por el ancho del lote.
- Vías: Toda agrupación de V.I.S., establecerá por lo menos una vía principal de acceso, técnicamente conectada y acorde con la malla Municipal, con las siguientes especificaciones mínimas: Calzada de 7 metros, andén de 1.5 metros, antejardín 1.50 metros. Distancia entre paramentos 12 metros y con características coloniales.
- Cerramientos: el conjunto de viviendas de interés social tendrá cerramientos posterior y lateral con altura de 2.50 metros, el anterior con altura máxima 0.50 metros en muro lleno y hasta 1.00 metro en cierre transparente.

TRATAMIENTOS PARA ZONAS NO CONSTRUIDAS



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE BOYACÁ
MUNICIPIO DE PAYÁ

TELEFAX: 0986359360

Monumento Histórico

UNIDAD DE RECUPERACIÓN

ARTICULO 61. - Aplicable a áreas que presentan ecosistemas estratégicos y recursos naturales degradados, las cuales requieren acciones y manejos especiales para mejorar sus condiciones. Se aplica a la ronda de la quebrada Guajibera que atraviesa el casco urbano de noreste a suroeste y las quebradas Tangá y Alcaparrosa.

- Usos del suelo: Las intervenciones sobre esta área, involucran entre otros, programas de reforestación, control de la contaminación, obras de corrección y prevención de procesos erosivos, institucional de recreación pasiva-contemplativa. Se prohíbe todo uso urbano ya sea residencial, comercial, industrial, estas áreas deberán estar libres de toda construcción tales como viviendas, bodegas, muros y marraneras o cocheras, así como de vertimientos contaminantes de cualquier tipo.
- La ronda de la Quebrada Guajibera será de 7,50 metros en cada uno de sus márgenes.

ZONA DE EXPANSIÓN URBANA

ARTICULO 62. – Corresponde a la porción del territorio municipal destinada al crecimiento urbano y que requiere infraestructura de servicios. Esta zona será la definida en el mapa de la zonificación general para la reglamentación del uso del suelo urbano (Mapa 19).

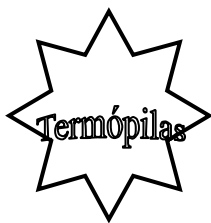
EL ESPACIO PÚBLICO

ARTICULO 63. - Entiéndase por espacio público al conjunto de inmuebles públicos y elementos arquitectónicos y naturales de los inmuebles privados, destinados por su naturaleza, por su uso o afectación, a la satisfacción de necesidades urbanas colectivas que trascienden, por tanto, los límites de los intereses individuales de los habitantes. Se establece como espacio público las zonas señaladas en el capítulo de espacio público del documento técnico de este Esquema, además de las áreas de recuperación descritas anteriormente.

Facúltase al señor Alcalde Municipal, para que emprenda las acciones necesarias para la conformación de las áreas señaladas anteriormente, en el mediano plazo, de acuerdo con la vigencia del actual Plan.

ARTICULO 64. - El destino de los bienes de uso público en el espacio público áreas urbanas y rurales no podrá ser variado sino por el Concejo a iniciativa del Alcalde y la de comunidad, siempre y cuando sean canjeados por otros de iguales características.

Los parques y las zonas verdes que tengan el carácter de bienes de uso público,



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE BOYACÁ
MUNICIPIO DE PAYÁ

TELEFAX: 0986359360

Monumento Histórico

así como las vías públicas, no podrán ser encerrados en forma tal que priven a la ciudadanía de su uso, goce, disfrute visual y libre tránsito.

ARTICULO 65. - El Municipio podrá crear, de acuerdo con su organización legal, entidades que serán responsables de administrar, desarrollar, mantener y apoyar financieramente el espacio público, el patrimonio inmobiliario y las áreas de cesión obligatoria para vías, zonas verdes y servicios comunales. Así mismo, podrán contratar con entidades privadas la administración, mantenimiento y aprovechamiento económico de los bienes anteriores.

INFRAESTRUCTURA FÍSICA Y EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS

SISTEMA VIAL MUNICIPAL

ARTICULO 66. - El sistema vial municipal está conformado por el conjunto de vías que integran la red o malla que permite la intercomunicación vial al interior y al exterior del municipio, hacen parte, el sistema vial urbano y el sistema vial rural.

ARTICULO 67. - El Sistema Vial Municipal está conformado por: los caminos interveredales y las vías urbanas.

ARTÍCULO 68. - Los caminos interveredales existentes en el municipio mantendrán el carácter de la malla y se interrelacionarán con las vías y caminos regionales.

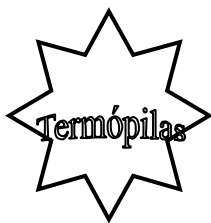
ARTICULO 69. - Toda urbanización que se adelante en las áreas no desarrolladas, deberá prever un sistema vial local que se integre a la malla actual, asegurando el acceso a todos los lotes previstos.

Las especificaciones técnicas de diseño serán dadas por la oficina de planeación Municipal.

ARTICULO 70. - Cuando se realice un nuevo desarrollo en la suelo de expansión urbana y suelo rural deberá preverse la prolongación del corredor de las vías con el objeto de evitar dificultades en el desarrollo del sistema vial futuro y la integración de dichas áreas.

ARTICULO 71. - Facúltase al Alcalde Municipal para dar aplicación al plan vial establecido en la mamología adjunta.

ARTICULO 72. - La Administración Municipal adelantará los estudios relacionados con la organización del tráfico dentro del área urbana, establecerá la señalización requerida para las áreas de parqueo sobre vías según los criterios



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE BOYACÁ
MUNICIPIO DE PAYÁ

TELEFAX: 0986359360

Monumento Histórico

que se presentan a continuación:

- a. Cantidad y flujo de tráfico
- b. Ancho de vías y características de su diseño
- c. Preservación del área de conservación y las áreas residenciales
- d. Características de los usos según sectores y generación de tráfico vehicular y peatonal.

ARTICULO 73. - Cuando la construcción de una obra contemplada dentro del plan vial, involucre la instalación de redes de servicios públicos su costo se sumará a la inversión, para los efectos de recuperación.

La Oficina de Obras Públicas y Planeación Municipal en coordinación con la empresa de Servicios Públicos, fijarán por resolución las normas técnicas para la construcción de las Vías y las redes de servicios públicos.

NOMENCLATURA

ARTICULO 74. – Facúltese al alcalde municipal para que por intermedio de la oficina de Obras Públicas y Planeación Municipal, fije la nomenclatura de la malla vial urbana conforme a lo definido en el Mapa de la Zonificación General para la Reglamentación del Uso del Suelo Urbano.

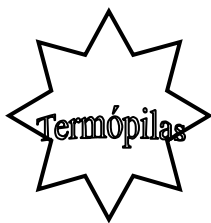
ARTICULO 75. - La oficina de Obras Públicas y Planeación Municipal asignará la nomenclatura urbana, expedirá el reglamento correspondiente de cada predio, las certificaciones y licencias de construcción, cuando éstas le sean solicitadas por el interesado.

SISTEMA MUNICIPAL PARA LA PRESTACIÓN DE LOS SERVICIOS SOCIALES

ARTICULO 76. - Los servicios sociales de salud, educación, cultura, recreación y deporte, para su prestación satisfactoria se organizaran como un sistema que estará conformado por su infraestructura física o instalaciones y el manejo o funcionamiento mediante programas y proyectos.

Se articularan funcionalmente las instalaciones dentro y fuera del municipio, con el fin de alcanzar cobertura geográfica y poblacional total y de mejor calidad posible. Una vez evaluada la capacidad instalada de estos servicios, se estima la demanda futura y se proyecta mediante el programa establecido en el EOT Municipal.

SISTEMA MUNICIPAL PARA PRESTACIÓN DE LOS SERVICIOS PUBLICOS DOMICILIARIOS



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE BOYACÁ
MUNICIPIO DE PAYÁ

TELEFAX: 0986359360

Monumento Histórico

ARTÍCULO 77. - Los servicios públicos domiciliarios de agua potable, alcantarillado, aseo, energía eléctrica, para su prestación se organizaran como sistemas, que estarán conformados por su infraestructura física y por el manejo o funcionamiento, conforme a lo Reglamentado por las Leyes 142 y 143 de 1994 y sus Decretos Reglamentarios.

Se articularán funcionalmente sus instalaciones dentro y fuera del municipio con el fin de alcanzar cobertura geográfica y poblacional total, con la mejor calidad posible. Una vez evaluada la capacidad instalada de estos servicios, se estima la demanda futura y se proyecta mediante el programa establecido en el EOT Municipal.

SISTEMA MUNICIPAL EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS

ARTÍCULO 78. - Los equipamientos o servicios colectivos están constituidos por el matadero, el cementerio, parques, palacio municipal, sitios históricos, templo, casa obrera, casa de mercado y casa cural.

Para su adecuada prestación requieren de una evaluación y proyección con funcionalidad espacial, con el fin de alcanzar cobertura geográfica y/o poblacional total, con la mejor calidad posible. El desarrollo de su infraestructura se incluirá en el programa establecido en el EOTM, que para el caso del matadero y de la plaza de mercado deberán ser reubicados en el corto plazo, en el sitio indicado por los estudios y por el mapa de usos del suelo urbano.

SISTEMA MUNICIPAL DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL

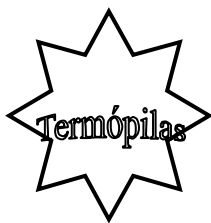
ARTÍCULO 79. - Los programas de vivienda de interés social estarán encaminados al mejoramiento de vivienda en coordinación con el gobierno Nacional y Departamental.

NORMAS URBANÍSTICAS Y ARQUITECTÓNICAS

ARTICULO 80. - Las normas urbanísticas regulan el uso, la ocupación y el aprovechamiento del suelo y definen la naturaleza y las consecuencias de las actuaciones urbanísticas indispensables para la administración de estos procesos. Estas normas estarán jerarquizadas de acuerdo con los criterios de prevalencia y en su contenido quedarán establecidos los procedimientos para su revisión, ajuste o modificación los que deben ser aprobados por la Oficina de Obras Públicas y Planeación Municipal.

CESIONES PÚBLICAS

ARTICULO 81. - Todo lote en proceso de urbanización deberá contemplar



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE BOYACÁ
MUNICIPIO DE PAYÁ

TELEFAX: 0986359360

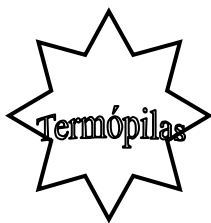
Monumento Histórico

diferentes modalidades en este tipo de cesiones a saber.

- a. Para vías locales públicas:** Es obligatorio la cesión del área requerida para la construcción de las vías vehiculares y peatonales que permitan el adecuado acceso al desarrollo propuesto, estas deberán ser apropiadas, suficientes y acordes con sus densidades y usos. Deberá existir la conexión y continuidad con la red del Plan Vial general existente o planeado para el futuro. La junta de Planeación podrá establecer procedimientos de negociación y canje para regularizar el perímetro de los lotes o vías por desarrollar.
- b. Para vías del 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 otorgará al municipio en forma gratuita y, por escritura pública la servidumbre correspondiente. Las cesiones públicas obligatorias o servidumbres se propondrán por la Oficina de Obras Públicas y Planeación Municipal. Quien, al expedir la respectiva demarcación, tendrá en cuenta el uso público al cual serán destinadas. Su facilidad de acceso, construcción y mantenimiento y, se podrán proponer procedimientos de negociación o canje para regularizar su perímetro y ordenar su establecimiento.
- c. Para zonas verdes y comunales a escala municipal (cesión pública):** Deberá ceder un porcentaje del área total del lote, equivalente al 20 % del área, las cuales estarán definidas en la demarcación que expida la Oficina de Planeación.

CESIONES COMUNALES

ARTICULO 82. - 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. 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.



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE BOYACÁ
MUNICIPIO DE PAYÁ

TELEFAX: 0986359360

Monumento Histórico

Parágrafo Segundo: OTROS SERVICIOS COMUNALES: Toda agrupación o multifamiliar que albergue 10 o más viviendas deberá estar dotado, como mínimo, de una oficina de Administración y un Salón Comunal, los cuales deberán localizarse en la cercanía de la entrada al conjunto habitacional. Las áreas globales correspondientes serán:

- 1.2 m² de oficinas de Administrador por cada unidad de vivienda
- 2.50 m² de salón comunal por cada unidad de vivienda con sus respectivos servicios sanitarios.

Estas áreas serán de la copropiedad y no podrán enajenarse, su área es contabilizable como construida e incide en los índices de ocupación y construcción.

REVEGETALIZACION OBLIGATORIA

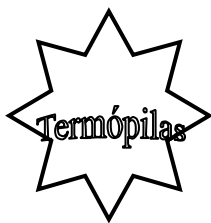
ARTICULO 83. - Se propone con el fin de incrementar la presencia de áreas verdes y arborización en el Municipio, en cada uno de los sectores y subsectores se establece un porcentaje del área con ese fin, parte del cual debe aparecer en los linderos.

Dentro de la propuesta de desarrollo de los predios, deberá existir un PLAN DE REVEGETACIÓN, el cual deberá ser aprobado por la 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.

OPCIONES DE INTERVENCIÓN

ARTICULO 84. - 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 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 alteraciones volumétricas, estilísticas ni de fachada, en las cuales se incluyen las intervenciones estructurales que contribuyan con la estabilidad del inmueble.



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE BOYACÁ
MUNICIPIO DE PAYÁ

TELEFAX: 0986359360

Monumento Histórico

- 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.

ALTURA MAXIMA

ARTICULO 85. - Se establecen como alturas máximas de construcción en el municipio las siguientes:

- a. Un piso ----- a cumbrera: 5.00 m
b. Dos pisos ----- a cumbrera: 6.50 m

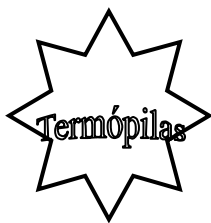
Parágrafo Tercero: Los tanques, ventilaciones y otros elementos utilitarios o decorativos deberá incorporarse en concordancia con la volumetría general del proyecto y con la proyección arquitectónica de las viviendas.

Parágrafo Cuarto: Para instalaciones o construcciones especiales que requieran para su correcto funcionamiento de una mayor altura en la cumbrera, se deberá formular la respectiva consulta a la Oficina de Obras Públicas y Planeación Municipal.

AISLAMIENTOS

ARTICULO 86. - Se indicarán explícitamente en cada sector o subsector y tendrán el carácter de mínimos.

- a. De predios vecinos: Cuando se exijan, serán proporcionales a la altura permitida.
- b. De vías locales: Donde se exijan, serán proporcionales a la altura permitida, al ancho de la vía y serán tratados como antejardines, empedrados y arborizados.
- En las edificaciones donde se autorice comercio en primer piso, se podrán tratar como zona dura a continuación del andén, hasta un máximo de 50%.
 - No podrán ser ocupados por construcciones.
 - En caso de viviendas unifamiliares o bifamiliares sólo podrán albergar un sitio de parqueo descubierto.
 - En caso de agrupaciones o multifamiliares, comercio o institucional, podrán albergar una portería no mayor de 15 m² de construcción.
- c. De vías: Serán las señaladas en cada vía del respectivo Plan.



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE BOYACÁ
MUNICIPIO DE PAYÁ

TELEFAX: 0986359360

Monumento Histórico

EMPATES

ARTICULO 87. - 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.

PATIOS

ARTICULO 88. -

- a. Para unifamiliares o bifamiliares: área mínima 9m². Lado mínimo 3 m
- b. Para multifamiliares: área mínima 16 m². Lado mínimo 4 m

CERRAMIENTO DEL PREDIO

ARTICULO 89. - 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 suelo urbano: Hacia las vías, cerramientos en un 90% hacia otros predios: Con muros de altura mínima de 2.25 m.

En el suelo rural: Cercas en los linderos

Otros: Algunas actividades podrán requerir cerramientos totales por razones de seguridad intimidad u otras, se requiere estudio y aprobación por parte de la Oficina de Planeación.

PROCEDIMIENTOS Y SANCIONES

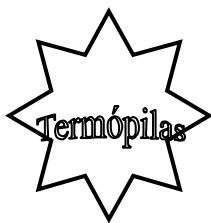
INSTANCIAS DE GESTIÓN DEL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL MUNICIPAL

ARTICULO 90.- Son instancias de gestión del Plan:

- a. El Alcalde Municipal es el principal gestor del Plan.
- b. La Oficina o Secretaría de Planeación Municipal, es la entidad coordinadora del proceso y responsable directa de los aspectos técnicos y operativos del plan.
- c. El Concejo Municipal, Corporación Administrativa que reglamenta el proceso de formulación, gestión y ejecución del plan mediante su adopción normativa.

INSTANCIAS DE PARTICIPACIÓN

ARTICULO 91. - Son instancias de participación:



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE BOYACÁ
MUNICIPIO DE PAYÁ

TELEFAX: 0986359360

Monumento Histórico

- a. El Consejo Municipal de Planeación (CMP), que es una instancia corporativa representativa de los diferentes sectores, gremios y organizaciones sociales del municipio.
- b. Se creará el Comité de Veeduría y Control ciudadano para el seguimiento de la gestión del Esquema de Ordenamiento Territorial. Estará integrado por el Personero Municipal, un representante del Concejo Municipal, un representante del Consejo Municipal de Planeación y un representante de la comunidad por cada vereda.

LICENCIAS

ARTICULO 92. - La Oficina de Obras Públicas y Planeación Municipal expedirá permisos o licencia para adelantar cualquier actividad en las Zonas Urbana y Rural del Municipio así:

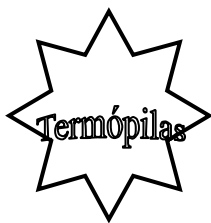
1. Licencia de Construcción. Es el permiso para adelantar las obras de construcción, ampliación, modificación y reparación de edificaciones.
2. Licencias de demolición de edificaciones.
3. Licencias para obras de urbanización o parcelación. Es el permiso para iniciar obras de urbanismo en un predio.
4. Aprobación de licencias de uso del suelo rural.

ARTICULO 93. - Para adelantar obras de urbanismo, edificaciones y/o modificaciones de las mismas, se requiere la inscripción previa en la Oficina de Obras Públicas y Planeación Municipal, de las empresas constructoras y/o urbanizadoras y de los Ingenieros Civiles y/o Arquitectos responsables de su diseño, dirección, interventoría y coordinación.

Para efectuar esta inscripción es requisito indispensable la presentación de la respectiva matrícula profesional y/o certificado de constitución o gerencia.

ARTICULO 94. - Los técnicos y maestros de obra, requieren estar inscritos en la Oficina de Obras Públicas y Planeación Municipal, la cual los clasificará y calificará de acuerdo a su experiencia y les concederá el respectivo Carné para adelantar obras en la jurisdicción del Municipio.

PARAGRAFO 5º.- A quienes omitan o desconozcan lo aquí reglado se les



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE BOYACÁ
MUNICIPIO DE PAYÁ

TELEFAX: 0986359360

Monumento Histórico

impondrá una multa que va desde uno hasta cinco Salarios Mínimos Mensuales Legales Vigentes.

AUTORIZACIÓN DE USO Y FUNCIONAMIENTO

ARTICULO 95. - Para conceder autorización de uso y funcionamiento, la Oficina de Obras Públicas y Planeación Municipal deberá efectuar la respectiva demarcación sobre el uso permitido cuando la construcción sea nueva y emitir concepto cuando se trate de cambio de uso en una edificación ya establecida.

LICENCIA DE FUNCIONAMIENTO

ARTICULO 96. - Para obtener la Licencia de Funcionamiento, el interesado debe realizar los siguientes trámites:

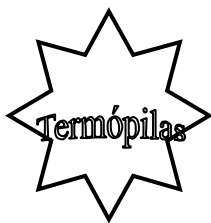
1. Efectuar solicitud ante la Oficina de Obras Públicas y Planeación Municipal pidiendo la demarcación y/o el concepto de uso.
2. Presentar la Licencia de Construcción aprobada si la edificación es nueva, o de adecuación, si es antigua y se solicita cambio de uso.
3. Cumplir con las exigencias de salud, seguridad, policía y demás normas que se fijen para el funcionamiento del uso solicitado.
4. Una vez cumplidos estos requisitos la Alcaldía expedirá la Licencia de uso y funcionamiento la cual tendrá vigencia de un (1) año con vencimiento a 31 de Diciembre al cabo del cual se deberá renovar.

ARTICULO 97. - Durante la ejecución de las obras aprobadas la Administración Municipal por intermedio de la Oficina de Obras Públicas y Planeación Municipal y las entidades prestadoras de los servicios, efectuaran las inspecciones necesarias para constatar el desarrollo de la obra de acuerdo con las normas y parámetros estipulados.

LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN

ARTICULO 98. - Todo proyecto de construcción requiere de la respectiva licencia para iniciar su desarrollo. Esta se denomina Licencia de Construcción y es expedida por la Oficina de Obras Públicas y Planeación Municipal. Para obtener la Licencia de Construcción se deben efectuar los siguientes trámites:

1. Consultar la reglamentación vigente sobre el predio motivo del proyecto, lo cual puede hacerse por consulta directa en la Oficina de Obras Públicas y Planeación Municipal o por solicitud de demarcación.



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE BOYACÁ
MUNICIPIO DE PAYÁ

TELEFAX: 0986359360

Monumento Histórico

2. Con base en la reglamentación vigente se elaborarán los planos de la nueva edificación o de la modificación a una existente.
3. El propietario de la construcción deberá cancelar el valor estipulado para la respectiva licencia en la Tesorería Municipal y el cual es equivalente a medio (1/2) salario mínimo mensual legal vigente (SMMLV).
4. Estos requisitos deben ser aplicados en igual sentido para el centro poblado de la Inspección de Morcote.

ARTICULO 99. - Para el desarrollo de proyectos agroindustriales e institucionales se requiere:

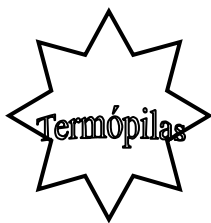
1. Demarcación del predio donde se establezca el uso y las normas generales correspondientes, estudios técnicos y ambientales, según las características del uso solicitado.
2. Obtener las respectivas licencias.
3. En el caso específico de actividades industriales (extractivas), institucionales, debe adjuntarse a lo anterior un plan de manejo ambiental y de las respectivas propuestas y diseños para su control.

DISPOSICIONES GENERALES

FACULTADES ESPECIALES Y DISPOSICIONES VARIAS

ARTICULO 100. - Dentro del Sector SIN CONSOLIDACION, se encuentran viviendas que requieren tratamiento y mejoramiento de las condiciones de los asentamientos existentes, para lo cual, la administración, en coordinación y con participación de la comunidad, planteará y ejecutará los programas e inversiones necesarias, considerando los siguientes aspectos:

- a. Dotación de servicios públicos y comunitarios. (vías, acueducto, alcantarillado, alumbrado público y servicios comunales).
- b. Desarrollo de programas de capacitación para la organización comunitaria, buscando la autogestión en el mejoramiento de la vivienda individual y colectiva.
- c. Implantación y asesoría de sistemas constructivos y reglamentación especial



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE BOYACÁ
MUNICIPIO DE PAYÁ

TELEFAX: 0986359360

Monumento Histórico

para adelantar vivienda de interés social, por desarrollo comunitario.

- d. Determinación de la propiedad del suelo y asesoría para su legalización.
- e. Autogestión comunitaria en el manejo y conservación del espacio público y de su calidad ambiental.

ARTICULO 101. - Facultase al Alcalde Municipal para que adelante los trámites institucionales, apropiaciones presupuestales y contrataciones pertinentes que sean necesarios para la puesta en marcha y ejecución del presente Esquema de Ordenamiento Territorial Municipal de Paya.

ARTÍCULO 102. - Envíese copia del presente Acuerdo al Departamento Nacional de Planeación, Secretaría de Planeación de Boyacá; a la Corporación Autónoma Regional de la Orinoquía –CORPORINOQUIA-, al Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC, a LA OFICINA DE Obras públicas y Planeación Municipal, al Honorable Concejo Municipal de Paya, y al Ministerio de Desarrollo Económico.

ARTÍCULO 103. - El presente Acuerdo rige a partir de la fecha de su sanción y publicación y deroga todas las normas anteriores que le sean contrarias.

Dado en el recinto del Honorable Concejo Municipal a los veintitrés (23) días del mes de diciembre de 2004.

JOSE RAFAEL MARTINEZ CRISTANCHO
PRESIDENTE CONCEJO MUNICIPAL.

OMAIRA PEREZ VEGA
SECRETARIA