

Acuerdo N. 09 de 2010
(29 de marzo)

“POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICAN LOS ACUERDOS 030 DE 2000 Y 017 DE 2004, SOBRE EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE PAIPA.”

EL CONCEJO MUNICIPAL DE PAIPA, en uso de sus atribuciones constitucionales y legales en especial las conferidas en el artículo 313 de la Constitución Nacional, la ley 136 de 1994, ley 388 de 1997 y ley 902 de 2004

CONSIDERANDO:

Que el plan de desarrollo 2008 – 2011 en los sectores de modernización institucional y Medio ambiente específicamente en los programas de planeación, urbanismo y vivienda contempla la revisión y ajuste al Plan de Ordenamiento Territorial.

Que el artículo 15 de la ley 388 de 1997 categoriza las normas urbanísticas en: Estructurantes, Generales y Complementarias; estableciendo los plazos mínimos para ser modificada acorde a su categoría. Para el caso específico de las normas urbanísticas generales pueden ser revisados en el mediano plazo a iniciativa del alcalde, incluyendo dentro de estas las especificaciones de aislamientos, volumetrías y alturas para los procesos de edificación.

Que el artículo 2 de la ley 902 de 2004, que modifico el artículo 28 de la ley 388 de 1997, determina que para el contenido urbano de mediano plazo se entenderá una vigencia mínima correspondiente al término de dos (2) periodos constitucionales de la administraciones municipales y distritales, siendo entendido en todo caso que puede ser mayor, si ello se requiere, para que coincida con el inicio de un nuevo periodo de la administración.

Que el municipio de Paipa, adoptó su plan de Ordenamiento Territorial mediante acuerdo N. 030 en diciembre del año 2000; y actualmente se encuentra en el proceso de revisión general; sin embargo, se presentan situaciones que ameritan ajuste de normas generales, específicamente en materia de alturas.

Que la actual normativa, otorga derechos pero principalmente imponen obligaciones urbanísticas a los propietarios de terrenos y a sus constructores, de manera contradictoria en algunos límites de usos de suelos que limitan desarrollo urbano de una manera más consolidada y homogénea, en contravía de precisamente el ordenamiento territorial.

Que en razón a que el municipio de Paipa ha culminado la vigencia de mediano plazo u se encuentra cursando la vigencia del largo plazo cuenta con la oportunidad de realizar ajustes parciales e iniciativa del alcalde municipal frente al Concejo Municipal, frente a estas normas generales, especialmente para las especificaciones urbanísticas.

Que la construcción en Paipa tiene una dinámica positiva generando demanda de terrenos para procesos de edificación que propende por el desarrollo urbanístico de Paipa como ciudad limitada por la actual normativa específicamente en materia de alturas para los usos de suelo residencial tipo dos sur, tres y 3 especial, el cual se encuentra en 4 pisos más altillo para vivienda multifamiliar y que está en dos pisos más altillo para vivienda uni o bi-familiar especialmente en lugares donde su entorno residencial permite alturas de cinco pisos y existen construcciones hasta de siete pisos (hotel Zuhe), situación que desincentiva la construcción de importante infraestructura ORIENTADA HACIA EL CRECIMIENTO TURÍSTICO ACORDE A LA LOCALIZACIÓN DE PAIPA.

Que en la formulación del Plan de ordenamiento territorial adoptado mediante acuerdo 030 de 2000 no se contempló la alta dinámica en los procesos constructivos que actualmente presenta Paipa, específicamente en la zona urbana limitándose a vivienda bifamiliar.

Que dadas las condiciones actuales y considerando el desarrollo constructivo en el área urbana es necesario delimitar la altura en metros verticales lineales y no solamente en número de pisos sino también en metros verticales.

Que es necesario repensar el desarrollo de Paipa, considerando el crecimiento urbanístico que requiere liberar el desarrollo vertical paulatino para evitar traumatismos y garantizar el mínimo de impacto.

Que es necesario estandarizar la liberación de alturas para garantizar espacios para estacionamientos, accesos, aislamientos e índices mínimos.

Que la administración municipal surtió previamente el proceso de análisis técnico en materias de servicios públicos y revisión ante la autoridad ambiental CORPOBOYACÁ, quien conceptuó que esta modificación en alturas no debe surtir trámite ante la autoridad ambiental.

ACUERDA:

ARTÍCULO PRIMERO: Modificar el Acuerdo 030 de 2000, en el artículo 17 el cual quedará así:

ARTÍCULO 17: NUMERO DE PISOS

En todas las zonas residenciales, regirán las siguientes alturas y número de pisos máximos.

- a. Para vivienda unifamiliar o Bifamiliar: Número de pisos máximo dos (2) y altillo.
- b. Para vivienda multifamiliar: Número de pisos máximo de ocho (8)

La altura vertical por piso no podrá ser inferior a 2,40 mt y la altura total de la edificación no podrá ser superior a 22 mts.

PÀRAGRAFO: ALTURAS POR USO ESPECÍFICO.

Para zona residencial - RI - se permitirá la construcción de vivienda unifamiliar o bifamiliar (2 pisos y altillo) y vivienda multifamiliar (4 pisos y altillo).

Para zona residencial – R2- (**norte**) comprendida entre la autopista central del norte y limite norte del perímetro urbano se permitirá la construcción de vivienda unifamiliar o bifamiliar o sea 2 pisos y altillo, y de forma exclusiva para vivienda multifamiliar ocho (8) pisos en predios con pendiente cero (0) al nivel de la autopista central del norte, en zonas con pendiente 4 pisos y altillo. Y (**sur**) comprendida entre la autopista central del norte hasta el límite sur del perímetro urbano, se permitirá la construcción de vivienda unifamiliar o bifamiliar (2pisos y altillo) y vivienda multifamiliar (8 pisos).

Para zona residencial –R3-(**norte**) comprendida entre la autopista central del norte y limite norte del perímetro urbano se permitirá la construcción de vivienda unifamiliar o bifamiliar (2 pisos y altillo) y vivienda multifamiliar (4 pisos + altillo). Y (**sur**) Comprendida entre la autopista central del norte y limite sur del perímetro urbano se permitirá la construcción de vivienda unifamiliar o bifamiliar o sea 2 pisos y altillo, y vivienda multifamiliar ocho (8) pisos

Para zona residencial – R3 Especial (**norte**) comprendida entre la autopista central del norte y limite norte del perímetro urbano se permitirá la construcción de vivienda unifamiliar o bifamiliar (2 pisos y altillo) y vivienda multifamiliar (4 pisos+ altillo). Y (**sur**) comprendida entre la autopista central del norte y limite sur del perímetro urbano se permitirá la construcción de vivienda unifamiliar o bifamiliar (2 pisos y altillo) y vivienda multifamiliar 8 pisos.

ARTÍCULO SEGUNDO: Modificar el acuerdo 017 de 2004 en el cuadro anexo 3, referente a las normas de la construcción, por el anexo 1 del presente acuerdo.

ARTÍCULO TERCERO: Modificar el artículo 19 del acuerdo 030 de 2000, el cual quedará así:

ARTÍCULO 19 PATIOS:

Los patios que se planteen en las áreas de actividad residencial para luz y ventilación de alcobas o zonas sociales deberán tener las siguientes dimensiones mínimas:

- a. Para edificaciones de 1 a 3 pisos, tendrá un área de 9m² y un lado menor de tres (3) metros como mínimo.
- b. Para construcciones hasta ocho (8) pisos tendrá un área de 12m² y un lado menor de 3 metros como mínimo.

ARTÍCULO CUARTO: El presente acuerdo rige a partir de la fecha de su aprobación y sanción y deroga todas las disposiciones que le sean contrarias.

Dado en el Recinto del Honorable Concejo Municipal de Paipa a los veintinueve días (29) días del mes de marzo de Dos Mil Diez (2010).

MIGUEL ANGEL ZANGUÑA ESPINOSA
Presidente Concejo

ROBINSON LARROTTA RODRIGUEZ
Primer Vicepresidente

HUMBERTO VALDERRAMA VALDERRAMA
Segundo Vicepresidente

MARTHA ISABEL JUTINICO PÉREZ
Secretaria General

La secretaria del Honorable Concejo Municipal de Paipa

Hace Constar:

Que el presente acuerdo sufrió dos (2) Debates los días veintiséis (26) de marzo y veintinueve (29) de marzo de Dos mil Diez (2010).

MARTHA ISABEL JUTINICO PÉREZ
Secretaria General