



UNIVERSIDAD DE PAMPLONA

Una Universidad incluyente y comprometida con el  
desarrollo integral

**APLICATIVO INTERACTIVO DEL CONTROL URBANO PARA DAR  
OPERATIVIDAD A LA EXPEDICION DE LICENCIAS URBANÍSTICAS EN LA  
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN DEL MUNICIPIO DE PAIPA - BOYACÁ**

**EDWIN ALBEIRO GAVIRIA VELASQUEZ  
CODIGO 1075237222**

**UNIVERSIDAD DE PAMPLONA  
FACULTAD DE INGENIERIAS Y ARQUITECTURA  
PROGRAMA DE ARQUITECTURA  
Pamplona Norte de Santander  
2015**



UNIVERSIDAD DE PAMPLONA

Una Universidad incluyente y comprometida con el desarrollo integral

**APLICATIVO INTERACTIVO DEL CONTROL URBANO PARA DAR OPERATIVIDAD A LA EXPEDICIÓN DE LICENCIAS URBANÍSTICAS EN LA SECRETARÍA DE PLANEACIÓN DEL MUNICIPIO DE PAIPA - BOYACÁ**

**EDWIN ALBEIRO GAVIRIA VELASQUEZ  
CODIGO 1075237222**

**PRÁCTICA PROFESIONAL PARA OPTAR POR EL TÍTULO DE ARQUITECTO**

**DIRECTOR: JEMAY MOSQUERA TÉLLEZ  
Ph.D. en Planeación Regional y Urbana**

**UNIVERSIDAD DE PAMPLONA  
FACULTAD DE INGENIERIAS Y ARQUITECTURA  
PROGRAMA DE ARQUITECTURA  
Pamplona Norte de Santander  
2015**



## CONTENIDO

AGRADECIMIENTOS	5
INTRODUCCIÓN	7
JUSTIFICACIÓN DE LA PROPUESTA	8
<b>CAPITULO I. NOCIONES Y ASPECTOS BÁSICOS</b>	<b>9</b>
1. ANTECEDENTES DE LA PROBLEMÁTICA	10
2. PREGUNTAS PROBLEMATIZADORAS	12
3. OBJETIVOS ESPECIFICOS	12
4. ASPECTOS BASICOS DEL DESARROLLO URBANO	13
5. LICENCIAS URBANISTICAS Y SUS MODALIDADES	18
5.1. Licencia de urbanización	19
5.2. Licencia de parcelación	20
5.3. Licencia de subdivisión	20
5.4. Licencia de construcción	21
5.5. Licencia de Intervención y ocupación del espacio público	23
6. DEFINICIONES URBANISTICAS	24
7. ASPECTOS LEGALES PARA LA NORMA URBANA	28
8. TENDENCIAS ASOCIADAS A LA GENERACION DE GUIAS GRAFICAS DE NORMAS URBANAS	29
8.1. Cartilla sobre la norma común	29
8.2. Cartilla UPZ 58 Comuneros SDP	34



9. TENDENCIAS PARA EL DISEÑO DEL APLICATIVO INTERACTIVO	40
9.1. Página web 360 web fácil	40
9.2. Página web pinturas Ralva	42
10. SÍNTESIS Y RESULTADOS DEL CAPITULO I	43
<b>CAPITULO II. ANALISIS DEL CONTEXTO DE LA PRÁCTICA</b>	45
11. ANALISIS DEL CONTEXTO MUNICIPIO DE PAIPA	46
12. CONDICIONES LEGALES DEL AMBITO LOCAL	54
13. SINTESIS Y RESULTADOS DEL CAPITULO II	55
<b>CAPITULO III. DESARROLLO DE LA PRACTICA PROFESIONAL</b>	56
14. DESARROLLO DE LA PRÁCTICA	57
4.1. Obligaciones específicas del practicante	58
4.2. Objetivos realizados durante la práctica	59
15. LABORES MAS DESTACADAS DURANTE LA PRÁCTICA	60
16. CRITERIOS DE DISEÑO	63
17. ASPECTOS TEÓRICOS PARA LA ELABORACIÓN DEL APLICATIVO	63
18. EXPERIMENTACIÓN	67
19. DISEÑO FINAL DE TODO EL APLICATIVO INTERACTIVO	77
20. CONCLUSIONES	84
21. INFORME DE ENTREGA OFICIAL DEL APLICATIVO INTERATIVO	
NORMA URBANA PARA TODOS A LA SECRETARIA DE PLANEACIÓN	85
22. BIBLIOGRAFÍA	89



## AGRADECIMIENTOS

Quienes tienen la costumbre de expresar su gratitud hacia lo que tienen son más felices y disfrutan mejor del don que nuestro Creador Jehová Dios nos ha dado: el don de la vida. Por eso, expreso mi gratitud a Jehová, por tener el valioso privilegio de existir y de poder conocerlo a él y a sus maravillosas obras que reflejan sus cualidades e inmenso amor hacia nosotros.

En el transcurso de la vida, es esencial tener metas, metas que sólo con el esfuerzo y dedicación se pueden alcanzar. Hoy, he logrado con una de ellas, culminar mi carrera profesional de arquitectura. Sin embargo, solo no hubiera podido llegar hasta donde en este momento estoy. Por eso, quiero agradecer a mi madre linda Gloria Constanza Velásquez, la mujer de mi vida, que con su amor, bondad y dedicación me ha brindado siempre su apoyo incondicional en todos los aspectos de cada etapa que he tenido. A mi padre Pedro Gaviria, que con su ejemplo de hombre trabajador, responsable, correcto y sincero, ha sido un ejemplo para mí desde mi infancia. Gracias a mi hermano del alma Danielito, que siempre luego de pasar mis vacaciones en Pitalito junto con él y mi familia, llenó mi equipaje con sus cartas de ánimo y de dibujos cargados de ternura, que fueron y serán un motivo más para continuar adelante en mis metas. A mi sobrino Sebas, a mi hermana Yiris Nataly y a toda mi hermosa Familia que con sus llamadas telefónicas me llenaban de ánimo, aun estando a cientos de kilómetros de mi casa, mi Huila querida.

A todos mis docentes del Programa de arquitectura de la Universidad, junto a mi Director de Práctica, el Profesor Jemay Mosquera Téllez Ph.D. en Planeación Regional y Urbana, los jurados docentes Mercedes Higuera y Alirio Rangel Wilches. Ustedes como cuerpo docente fueron quienes tuvieron la buena disposición de compartir su profesión, su disciplina, su conocimiento y comprensión hacia mí, a la hora de enseñarnos este hermoso arte y lograr ser hoy un *arquitecto*.

A mis hermanos y amigos de la congregación Pamplona. Fueron muchos los días y noches enteras que me brindaron su compañía mientras realizaba mis planos y maquetas.

A mis compañeros de estudio, que de una u otra forma fueron un aporte adicional al aprendizaje recibido.

A todo el equipo técnico y profesional de la Secretaría de Planeación del Municipio de Paipa, por confiar en mí y abrirme las puertas al poder realizar mi Práctica y ahora continuar laborando allí por un buen tiempo más.



# UNIVERSIDAD DE PAMPLONA

Una Universidad incluyente y comprometida con el desarrollo integral

GRACIAS, a todos los que de alguna manera han contribuido para dar inicio y culminación de mi carrera profesional; para que así pueda contribuir a que muchas personas tengan un mejor espacio donde habitar, una mejor calidad de vida; ofreciendo con gusto mis conocimientos, saberes y quehaceres que hasta el momento he adquirido y me permiten empezar a ejercer desde el presente en adelante mi profesión como arquitecto.



## INTRODUCCION

En Colombia, se han propiciado múltiples Leyes de Reforma Urbana y de Desarrollo Territorial en materia de control a las intervenciones sobre el territorio y se debe en buena parte al régimen de licencias y de sanciones urbanísticas, que constituyen el conjunto de instrumentos de control para asegurar la gestión ordenada del territorio y reducir el impacto de las actuaciones urbanísticas practicadas sin la necesaria cobertura legal.

Por su lado, la práctica profesional tiene como objetivo dar al estudiante la oportunidad de aplicar los conocimientos adquiridos en la Universidad a casos concretos, a fin de complementar su formación académica con la obtención de la experiencia del ejercicio profesional.

El objeto de la práctica profesional pretende el fortalecimiento de los aspectos administrativos y físicos de planificación al control urbano en la Secretaria de Planeación de Paipa – Boyacá.

La Oficina Asesora de Planeación es la dependencia encargada de asesorar la construcción equitativa y participativa de los procesos de planificación, efectuar seguimiento al cumplimiento, gestión e impacto de las actividades y proyectos contemplados en el Plan de Desarrollo Municipal, en el desarrollo económico, social, político, urbanístico, arquitectónico, físico - biótico y cultural de los habitantes del municipio de Paipa.

Así mismo, la Oficina de Planeación está comprometida en el ordenamiento del municipio, es decir en su planeación urbanística y económica, en la racionalización de las intervenciones sobre el mismo y en la orientación de su desarrollo y aprovechamiento con el objetivo de buscar el mejoramiento de la calidad de vida de sus habitantes.

La opción de realizar la práctica profesional como requisito para obtener el título de Arquitecto, además de la posibilidad de contrastar los conocimientos adquiridos en el proceso de formación académica, permite desde una mirada crítica, proponer el mejoramiento de los procesos de planeación, control urbano, evaluación de diseños arquitectónicos y de solicitudes para la expedición de licencias de urbanización – construcción, vinculando el conocimiento académico a la práctica constructiva, obteniendo una experiencia valiosa y aportando reflexiones importantes al arquitecto en formación.



## JUSTIFICACIÓN DE LA PROPUESTA

Conscientes de la importancia del control urbano en el municipio de Paipa, Boyacá, su definición y caracterización para propiciar el fácil crecimiento del municipio y a las dinámicas urbanas que generan los usos del suelo, se ve la necesidad de proponer un *Aplicativo Interactivo* como elemento de apoyo técnico conceptual – gráfico y de ayuda a los profesionales involucrados en la transformación del municipio y los usuarios en general.

Es objetivo del Aplicativo, facilitar los instrumentos y herramientas adecuadas en el diseño y ejecución de los espacios para la construcción de obras urbanísticas y arquitectónicas, en consideración a la escala, elementos de espacio público, antejardines, andenes, vías... y aspectos de la edificación de obras como voladizos, retrocesos, alturas, índices de ocupación, índices de construcción, en consideración a las características de versatilidad que debe tener el Espacio Público y las edificaciones arquitectónicas para los diferentes usuarios.

Este Aplicativo hará parte del desarrollo de un proceso que se realiza mediante la Práctica Profesional de Arquitectura, en la búsqueda de informar a los usuarios; documentar a los profesionales involucrados (Diseñadores, Arquitectos e Ingenieros) y al equipo técnico y profesional de la Secretaria de Planeación Municipal, para fortalecer la planificación, diseños y ejecución de los proyectos, con el propósito de garantizar que se incluyan los principios y conceptos desde los términos de referencia y el manejo adecuado de la norma urbanística establecida.



UNIVERSIDAD DE PAMPLONA

Una Universidad incluyente y comprometida con el desarrollo integral

**CAPÍTULO I**  
**LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN PARA EL DESARROLLO URBANO.**  
**NOCIONES Y ASPECTOS BASICOS**



## 1. LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN PARA EL DESARROLLO URBANO. NOCIONES Y ASPECTOS BASICOS

### ANTECEDENTES DE LA PROBLEMÁTICA

El desarrollo y crecimiento de las ciudades colombianas ha seguido un patrón desequilibrado con un enfoque de pequeña escala, el cual ha generado fenómenos espaciales urbanos como son: la abundancia de asentamientos precarios en la periferia de las ciudades, la escasez de suelo urbanizable, la expansión no planificada, el deterioro y despoblamiento de las zonas centrales de las ciudades y la insuficiencia de espacio público.<sup>1</sup>

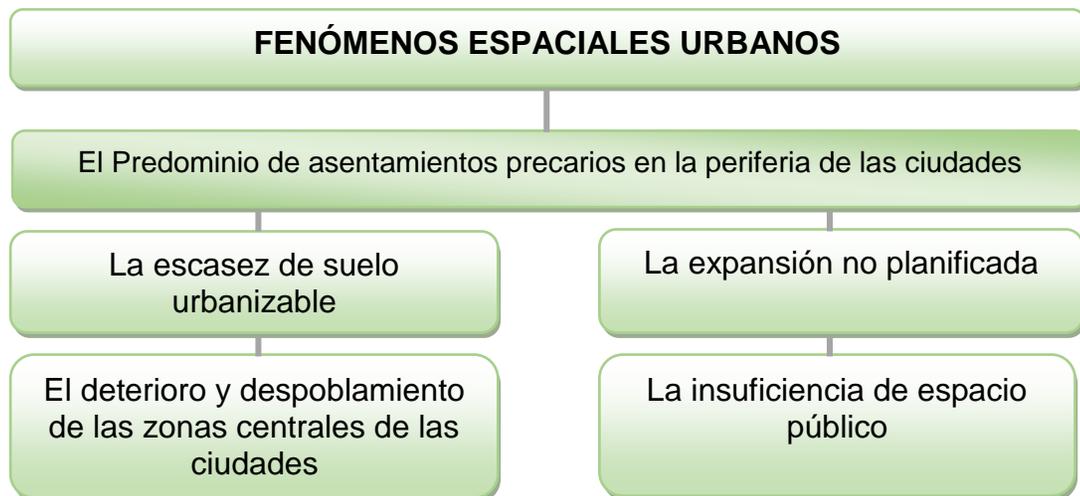


Grafico 1. *Fenómenos espaciales Urbanos*  
Elaboración Propia

Estos fenómenos si se pueden llamar así, han generado otro tipo de problemas en las ciudades relacionadas directamente con el desarrollo físico, espacial y funcional de la ciudad. Las causas ha sido por violaciones e incumplimiento de las normas ambientales, arquitectónicas, urbanísticas, normas técnicas de sismo resistencia y de prevención de riesgo por desastres naturales. Básicamente, se pasa por alto el principal instrumento de planificación integral: el Plan de Ordenamiento Territorial.\*

<sup>1</sup> Plan Nacional de Desarrollo PND Estado Comunitario: Desarrollo para Todos 2006 – 2010, el Capítulo de Ciudades Amables en la estrategia de Desarrollo Urbano. Pág. 9



Por lo tanto, las ciudades crecen y los entes gubernamentales como las oficinas de Planeación requieren de habilidades, competencias del hacer - saber, y al mismo tiempo requieren de ayuda pertinente para que exista un mejor control urbano como lo es en el municipio de Paipa – Boyacá.

Así las cosas, el crecimiento urbano trasfiere consigo una alta demanda de suelo, vivienda, transporte, servicios públicos e infraestructura que soporte todos los insumos que permiten construir ciudad. Ahora bien, la oferta de estos servicios como parte del crecimiento urbano puede ser de dos formas:

- La primera *de forma planificada* en donde la legalización de suelo, la construcción de infraestructura primaria y secundaria se desarrollen.
- La segunda, *de forma no planificada*, en donde el crecimiento urbano tiene lugar a través de procesos de ocupación del suelo por parte de la población - comunidad que genera asentamientos antes de contar con infraestructura primaria y secundaria, vías de acceso, transporte público y equipamientos, entre otros.

Estos dos procesos presentan una mayor complejidad cuando las áreas urbanas que presentan dicho crecimiento interactúan con otras en la conformación de estructuras regionales estableciendo aglomeraciones urbanas. Es muy significativo comprender y mencionar que el municipio de Paipa hace parte del Área Metropolitana de Boyacá.<sup>2</sup>

Esta condición, hace que el municipio tenga un crecimiento muy importante a nivel urbanístico, en todas sus formas de verse: vivienda, movilidad y transporte, equipamientos necesarios para suplir la demanda... y muchos otros factores relevantes que han de contribuir positivamente al desarrollo de la ciudad.

Por consiguiente, es muy necesario desarrollar conocimientos prácticos que permitan establecer las problemáticas y dificultades relacionadas con los aspectos descritos anteriormente, principalmente aquellos relacionados con los impactos generados por la urbanización ilegal y la violación de la norma urbanística en los procesos de crecimiento urbano, recuperación, mantenimiento y sostenibilidad del espacio público, entre otros.

---

<sup>2</sup> El Área Metropolitana de Boyacá es una entidad político administrativa que reúne seis municipios de las provincias de Tundama y Sugamuxi del Departamento de Boyacá. Duitama, Sogamoso, Paipa, Nobsa, Tibasosa y Firavitoba. Región que concentra la mayor actividad económica, comercial e industrial de todo el Departamento.



Así mismo, es imprescindible contar con mecanismos o instrumentos de vigilancia y control urbano que permitan garantizar el cumplimiento de la norma urbanística determinada en el Plan de Ordenamiento Territorial (POT) y demás normas complementarias, de acuerdo con las necesidades y capacidades del municipio.

Para la sistematización del problema se plantearon las siguientes preguntas

¿Cuáles son las normas urbanísticas clave para dar respaldo y optimización a los procesos de evaluación y aprobación de licencias en la Secretaría de Planeación de Paipa?

¿Con que ayudas prácticas cuenta la administración, profesionales en la construcción y la ciudadanía en general, para realizar diseños arquitectónicos – urbanísticos que cumplan con las condiciones de normatividad establecidas?

¿De qué forma se puede llevar a cabo una mejor evaluación, seguimiento y control, de licencias arquitectónicas y urbanísticas radicadas por la Secretaria de Planeación Municipal de Paipa?

De acuerdo con lo anterior, se formulo el objetivo del proyecto, el cual se encaminó a Formular un aplicativo interactivo como guía práctica del control urbano para interpretar el proceso de la normativa urbanística dando operatividad a la expedición de licencias en la Secretaria de Planeación de Paipa – Boyacá.

Además, se formularon los siguientes objetivos específicos:

- Conceptualizar las normas clave para el respaldo y optimización de los procesos de evaluación - aprobación de licencias arquitectónicas y urbanísticas, creando como producto un Aplicativo interactivo”.
- Crear un Aplicativo interactivo identificando las condiciones de normatividad aplicadas en el control urbano del Municipio.
- Efectuar la evaluación, el seguimiento y control, de licencias radicadas en la Secretaria de Planeación Municipal de Paipa en procura del mejoramiento de la eficiencia y eficacia de la misma.



#### 4. ASPECTOS BASICOS DEL DESARROLLO URBANO

Este ítem se enfoca hacia el principal fundamento de la práctica profesional, buscando interpretar mejor las leyes y normas urbanísticas establecidas para el Municipio de Paipa.

#### APRECIACIONES SOBRE LA IGNORANCIA DE LAS LEYES

**Funcionario público:** *Lo que usted está haciendo infringe una ley*

**Ciudadano:** *En realidad, no conocía esa ley.*

**Funcionario público:** *Es que otra ley dice que la ignorancia de las leyes no exime su cumplimiento*

**Ciudadano:** *Esa otra ley tampoco la conocía.*

(Anécdota recogida por E. Gaviria y M. López. Paipa-Boyacá, marzo 2015)

En todos los sistemas jurídicos actúa, con más o menos rigor, la regla de que la ignorancia de la ley no exime de su cumplimiento. Pese a su generalidad, esta norma plantea problemas de principio y de aplicación.

Se puede afirmar que, con carácter general la ignorancia consiste en esencia en el desconocimiento, o sea la falta de ciencia y noticias en un determinado campo del pensamiento; y que la ignorancia de las leyes es ese mismo desconocimiento referido a las normas de un país.

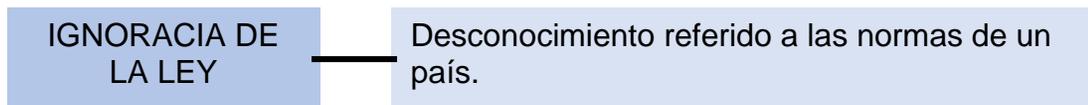


Grafico 2. Ignorancia de la Ley.  
Elaboración Propia. *Edwin Gaviria. 2015*

#### ¿QUE ES UNA LEY?

Una ley es una norma o una regla que nos dice cuál es la forma en la que debemos comportarnos o actuar en la sociedad. Las Leyes nos dicen lo que es permitido y lo que es prohibido hacer en Colombia; así si todos las cumplimos podríamos lograr que existan menos conflictos en la población. Traen soluciones. Evitan conflictos. (Congreso de la Republica de Colombia)



*... “una actitud social debe ser que cumplamos la ley. Si todos cumplimos la ley tendríamos los mismos derechos. Y si la ley establece garantías, el incumplimiento por parte de los que tienen autoridad se reducirá considerablemente.*

*Y el incumplimiento tendrá sanción. Si cumplimos la ley y si la ley está bien hecha, todos tendríamos las mismas oportunidades. Si la ley se cumpliera tendríamos los mismos deberes. Si la ley se cumpliera todos seríamos iguales.*

*En la actualidad, los malos ejemplos respecto de este tema cunden en la sociedad. La ilegalidad no asombra ni escandaliza. Por eso tenemos tanta desigualdad. Al no cumplir la ley entonces todos no somos iguales: hay abuso, privilegio, inequidad, privación de derechos.*

*Necesitamos más confianza, más compromiso y más respeto. Tenemos que proponernos en una consigna muy sencilla: leyes que sirvan, que sean buenas, y que todos cumplamos la ley.*

*Si todos cumplimos la ley tendremos los mismos derechos. Si todos cumplimos la ley tendremos más oportunidades. Nuestro sistema legal provee recursos para la garantía de que las leyes sirven. Recursos administrativos, contenciosos y jurisdiccionales.*

*Por su parte, el proceso legislativo está exigido de ser transparente y consultivo. Combinemos todos los recursos y la supervisión y vigilancia ciudadana sobre lo que hacen y deben hacer los funcionarios. Así nos obligamos más a ser responsables. El asunto es mejores leyes y cumplimiento estricto de éstas.*

*Entonces, ¿por qué no cumplimos la ley?*

*El compromiso con el cumplimiento de la ley es imprescindible para generar confianza, ciudadanía vigilante para garantizar mejores leyes y que éstas se cumplen. Si las autoridades fallan tenemos el recurso de los tribunales.*

*El gobierno de la ley garantiza la igualdad. La ilegalidad significa abuso y desigualdad. Cuando se generaliza la ilegalidad crece la criminalidad y la violencia: el principio de autoridad se quiebra.”*

*Henry Molina. 11 de mayo 2015. © eldía.com.do*

## ¿QUE ES CONTROL URBANO?



Grafico 3. Funciones del Control Urbano  
Elaboración Propia. *Edwin Gaviria. 2015*

Se define como la regulación manual o automática sobre un sistema. Aplicado al entorno urbano, el control se podría concebir de manera general como el seguimiento, la regulación, inspección, fiscalización e intervención sobre el sistema urbano, entendiendo por éste último el conjunto de componentes dinámicos que conforman una ciudad, sus interrelaciones, y las actividades económicas, sociales y ambientales que se desarrollan en ella.

El control se compone de una serie de elementos utilizados para vigilar la gestión del desarrollo de los territorios, en general, a través del cumplimiento de la normatividad vigente relativa al desarrollo urbano, y las correspondientes sanciones ante el incumplimiento de las mismas. El Control Urbano es una actividad que contribuye con la transparencia y legitimidad de la actividad urbanística y edificadora, tanto en las operaciones de pequeña y gran escala y constituye un medio para lograr la sostenibilidad del desarrollo físico, funcional y ambiental del territorio de manera integrada con el desarrollo económico y social de sus habitantes. (CONTROL URBANO EN AGLOMERACIONES URBANAS, 2009. Pág. 6)



Grafico 4. Desarrollo del Control Urbano  
Elaboración Propia. *Edwin Gaviria. 2015*



En la práctica, el control urbano es competencia de una dependencia de nivel local diseñada para ejercer únicamente dichas funciones y diseñada para ejercer el control de manera integral con otras funciones de planificación, regulación, vigilancia y sanción, en éste caso la Secretaria de Planeación de Paipa. Por lo general se encuentra dentro de las funciones del cuerpo encargado de ejercer el control urbano las siguientes, entre otras:

- Expedir y controlar los permisos de construcción de acuerdo a las disposiciones vigentes.
- Mantener actualizado el esquema de fraccionamiento del suelo y verificar el cumplimiento de la normatividad correspondiente; verificar el uso que se está dando a un predio, edificio o construcción, y que éste se ajuste a la reglamentación en materia de condiciones de edificabilidad y zonificación.
- Inspeccionar y supervisar obras dentro del perímetro urbano y la construcción de fraccionamientos de uso habitacional, turístico, comercial e industrial.
- Realizar evaluaciones periódicas con el propósito de dar seguimiento a las notificaciones expedidas.
- Expedir licencias de uso de suelo para ordenar el crecimiento de los centros urbanos.
- Elaborar dictámenes técnicos derivados de solicitudes en materia de construcción y desarrollo urbano.
- Otorgar autorizaciones para fusión, subdivisión y reloteo de predios; instalación de anuncios; construcción, reparación, remodelación y demolición de edificaciones; realización de obras instalaciones y reparaciones en la vía pública; definición del tipo de edificaciones que se pueden edificar en el municipio; requisitos técnicos arquitectónicos a los que deberán sujetarse las construcciones.
- Ordenar la suspensión temporal o la clausura de obras en ejecución o terminadas, así como la desocupación de los inmuebles en los casos previstos en la legislación.



# UNIVERSIDAD DE PAMPLONA

Una Universidad incluyente y comprometida con el desarrollo integral

- Verificar el cumplimiento de las obligaciones de los desarrolladores y constructores del espacio urbano.
- Aplicar medidas de seguridad en inmuebles.
- Imponer sanciones a las que se hagan acreedores los infractores.
- Expedir normas técnicas complementarias para el debido cumplimiento en lo relativo a las construcciones.
- Proveer los elementos para la exacta observancia de la planeación urbana.
- Vigilar el respeto y conservación de la imagen urbana.

Algunas de estas dependencias o subdependencias inclusive llegan a tener a su cargo un complejo sistema de transacciones o trámites relacionados con todas las actividades anteriores, lo cual, en algunos casos las convierte en procesos complejos y demorados.



## 5. LICENCIAS URBANÍSTICAS Y SUS MODALIDADES

### ¿Qué es una licencia urbanística?

#### **Licencia urbanística.**

Es la autorización previa para adelantar obras de urbanización y parcelación de predios, de construcción y demolición de edificaciones, de intervención y ocupación del espacio público, y para realizar el loteo o subdivisión de predios, expedida por la Secretaria de Planeación, en cumplimiento de las normas urbanísticas y de edificación adoptadas en el Plan de Ordenamiento Territorial, en los instrumentos que lo desarrollen o complementen, en los Planes Especiales de Manejo y Protección (PEMP) y en las leyes y demás disposiciones que expida el Gobierno Nacional.

### ¿Qué implica la expedición de una licencia urbanística?

Implica la certificación del cumplimiento de las normas y demás reglamentaciones en que se fundamenta y conlleva la autorización específica sobre uso y aprovechamiento del suelo.

Las licencias urbanísticas y sus modalidades podrán ser objeto de prórrogas y modificaciones.

#### ¿Qué es prórroga?

La ampliación del término de vigencia de la misma.

#### ¿Qué es modificación de la licencia?

Es la introducción de cambios urbanísticos, arquitectónicos o estructurales a un proyecto con licencia vigente, siempre y cuando cumplan con las normas urbanísticas, arquitectónicas y estructurales y no se afecten espacios de propiedad pública.

Las modificaciones de licencias vigentes se resolverán con fundamento en las normas urbanísticas y demás reglamentaciones que sirvieron de base para su expedición. En los eventos en que haya cambio de dicha normatividad y se pretenda modificar una licencia vigente, se deberá mantener el uso o usos aprobados en la licencia respectiva.





## ¿Qué clases de Licencias urbanísticas existen y cuáles son sus modalidades?

**CLASES DE LICENCIAS**

1. Licencia de urbanización.
2. Licencia de Parcelación.
3. Licencia de Subdivisión.
4. Licencia de Construcción.
5. Intervención y ocupación de espacio público.

### 5.1 LICENCIA DE URBANIZACION.

**Licencia de urbanización.** Es la autorización previa para ejecutar en uno o varios predios localizados en suelo urbano, la creación de espacios públicos y privados, así como las vías públicas y la ejecución de obras de infraestructura de servicios públicos domiciliarios que permitan la adecuación, dotación y subdivisión de estos terrenos para la futura construcción de edificaciones con destino a usos urbanos, de conformidad con el Plan de Ordenamiento Territorial, los instrumentos que lo desarrollen y complementen, las leyes y demás reglamentaciones que expida el Gobierno Nacional.

Las licencias de urbanización concretan el marco normativo general sobre usos, edificabilidad, volumetría, accesibilidad y demás aspectos técnicos con base en el cual se expedirán las licencias de construcción para obra nueva en los predios resultantes de la urbanización. Con la licencia de urbanización se aprobará el plano urbanístico, el cual contendrá la representación gráfica de la urbanización, identificando todos los elementos que la componen para facilitar su comprensión, tales como: afectaciones, cesiones públicas para parques, equipamientos y vías locales, áreas útiles y el cuadro de áreas en el que se cuantifique las dimensiones de cada uno de los anteriores elementos y se haga su amojonamiento.

Parágrafo. La licencia de urbanización en suelo de expansión urbana sólo podrá

## ¿Qué debe contener los planos de la urbanización?





## 5.2 LICENCIA DE PARCELACIÓN

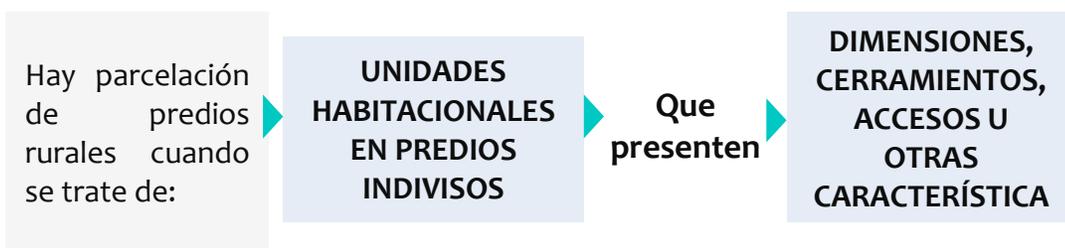
**Licencia de parcelación.** Es la autorización previa para ejecutar en uno o varios predios localizados en suelo rural y suburbano, la creación de espacios públicos y privados, y la ejecución de obras para vías públicas que permitan destinar los predios resultantes a los usos permitidos por el Plan de Ordenamiento Territorial, los instrumentos que lo desarrollen y complementen y la normatividad ambiental aplicable a esta clase de suelo. Estas licencias se podrán otorgar acreditando la autoprestación de servicios públicos, con la obtención de los permisos, autorizaciones y concesiones respectivas otorgadas por las autoridades competentes.

También se entiende que hay parcelación de predios rurales cuando se trate de unidades habitacionales en predios indivisos que presenten dimensiones, cerramientos, accesos u otras características similares a las de una urbanización, pero con intensidades y densidades propias del suelo rural que se destinen a vivienda campestre.

Estas parcelaciones podrán proyectarse como unidades habitacionales, recreativas o productivas y podrán acogerse al régimen de propiedad horizontal.

En todo caso, se requerirá de la respectiva licencia de construcción para adelantar cualquier tipo de edificación en los predios resultantes.

### ¿En qué momento hay parcelación de predios rurales?



## 5.3 LICENCIA DE SUBDIVISIÓN

**Licencia de subdivisión.** Es la autorización previa para dividir uno o varios predios, ubicados en suelo rural, urbano o de expansión urbana, de conformidad con lo dispuesto en el Plan de Ordenamiento Territorial, los instrumentos que lo desarrollen y complementen y demás normatividad vigente aplicable a las anteriores clases de suelo.



Cuando la subdivisión de predios para urbanizar o parcelar haya sido aprobada mediante la respectiva licencia de urbanización o parcelación, no se requerirá adicionalmente de la licencia de subdivisión.

## ¿Cuáles son las modalidades de la Licencia de Subdivisión?

### 1. Subdivisión rural (En suelo rural y de expansión urbana)

Es la autorización previa para dividir materialmente uno o varios predios ubicados en suelo rural o de expansión urbana de conformidad con el Plan de Ordenamiento Territorial y la normatividad agraria.

### 2. Subdivisión urbana (En suelo urbano)

Es la autorización para dividir materialmente uno o varios predios urbanizables no urbanizados ubicados en suelo urbano. Para efectos de lo dispuesto en el artículo 5° del Decreto 4065 de 2008, solamente se podrá expedir esta modalidad de licencia cuando se presente alguna de las siguientes situaciones:

- a). Se pretenda dividir la parte del predio que esté ubicada en suelo urbano de la parte que se localice en suelo de expansión urbana o en suelo rural;
- b). Existan reglas especiales para subdivisión previa al proceso de urbanización contenidas en el plan de ordenamiento territorial o los instrumentos que lo desarrollen o complementen.

### 3. Reloteo. (En suelo urbano)

Es la autorización para dividir, redistribuir o modificar el loteo de uno o más predios previamente urbanizados, de conformidad con las normas que para el efecto establezcan el Plan de Ordenamiento Territorial y los instrumentos que lo desarrollen y complementen

## 5.4. LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN.

**Licencia de construcción.** Es la autorización previa para desarrollar edificaciones, áreas de circulación y zonas comunales en uno o varios predios, de conformidad con lo previsto en el Plan de Ordenamiento Territorial, los instrumentos que lo desarrollen y complementen, los Planes Especiales de Manejo y Protección de Bienes de Interés Cultural, y demás normatividad que regule la materia. En las licencias de construcción se concretarán de manera específica los usos, edificabilidad, volumetría, accesibilidad y demás aspectos técnicos aprobados para la respectiva edificación.



## ¿Cuáles son las modalidades de la licencia de construcción?

### 5.4.1. Obra nueva

Es la autorización para adelantar obras de edificación en terrenos no construidos o cuya área esté libre por autorización de demolición total.

### 5.4.2. Ampliación

Es la autorización para incrementar el área construida de una edificación existente, entendiéndose por área construida la parte edificada que corresponde a la suma de las superficies de los pisos, excluyendo azoteas y áreas sin cubrir o techar.

### 5.4.3. Adecuación

Es la autorización para cambiar el uso de una edificación o parte de ella, garantizando a permanencia total o parcial del inmueble original.

### 5.4.4. Modificación

Es la autorización para variar el diseño arquitectónico o estructural de una edificación existente, sin incrementar su área construida.

### 5.4.5. Restauración

Es la autorización para adelantar las obras tendientes a recuperar y adaptar un inmueble o parte de este, con el fin de conservar y revelar sus valores estéticos, históricos y simbólicos. Se fundamenta en el respeto por su integridad y autenticidad. Esta modalidad de licencia incluirá las liberaciones o demoliciones parciales de agregados de los bienes de interés cultural aprobadas por parte de la autoridad competente en los anteproyectos que autoricen su intervención.

### 5.4.6. Reforzamiento estructural

Es la autorización para intervenir o reforzar la estructura de uno o varios inmuebles, con el objeto de acondicionarlos a niveles adecuados de seguridad sismorresistente de acuerdo con los requisitos de la Ley 400 de 1997, sus decretos reglamentarios, o las normas que los adicionen, modifiquen o sustituyan y el Reglamento colombiano de construcción sismorresistente y la norma que lo adicione, modifique o sustituya.



## 5.4.7. Demolición

Es la autorización para derribar total o parcialmente una o varias edificaciones existentes en uno o varios predios y deberá concederse de manera simultánea con cualquiera otra modalidad de licencia de construcción. No se requerirá esta modalidad de licencia cuando se trate de programas o proyectos de renovación urbana, del cumplimiento de orden judicial o administrativa, o de la ejecución de obras de infraestructura vial o de servicios públicos domiciliarios que se encuentren contemplados en el Plan de Ordenamiento Territorial o en los instrumentos que lo desarrollen y complementen.

## 5.4.8. Reconstrucción

Es la autorización que se otorga para volver a construir edificaciones que contaban con licencia o con acto de reconocimiento y que fueron afectadas por la ocurrencia de algún siniestro. Esta modalidad de licencia se limitará a autorizar la reconstrucción de la edificación en las mismas condiciones aprobadas por la licencia original, los actos de reconocimientos y sus modificaciones

## 5.4.9. Cerramiento

Es la autorización para encerrar de manera permanente un predio de propiedad privada

## 5.5 LICENCIA DE INTERVENCIÓN Y OCUPACIÓN DEL ESPACIO

Licencia de intervención y ocupación del espacio público. Es la autorización previa para ocupar o para intervenir bienes de uso público incluidos en el espacio público, de conformidad con las normas urbanísticas adoptadas en el Plan de Ordenamiento Territorial, en los instrumentos que lo desarrollen y complementen y demás normatividad vigente.



## 6. DEFINICIONES URBANISTICAS

### ¿Qué definiciones serán aplicadas en el presente documento y en Aplicativo interactivo

Para tal efecto, se tendrán en cuenta las siguientes definiciones:

Según el Acuerdo 030 del 2000.

TÉRMINO	DEFINICIÓN
<b>Área de Construcción</b>	Es la suma de las áreas construidas de una edificación, medidas horizontalmente, sin contar las correspondientes a instalaciones mecánicas y técnicas que se encuentran en el sótano, azotea o cubierta.
<b>Área de Ocupación</b>	Es la superficie del lote ocupada por la construcción.
<b>Área del lote</b>	Es la medida de la superficie comprendida entre sus linderos.
<b>Aislamiento lateral</b>	Es la distancia horizontal comprendida entre el parámetro lateral de la construcción y el lindero lateral del predio.
<b>Aislamiento posterior</b>	Es la distancia horizontal comprendida entre el parámetro posterior de la construcción y el lindero posterior del posterior del predio.
<b>Altura de la edificación</b>	Es la distancia vertical entre el "nivel oficial" y el nivel promedio de la superficie de la cubierta más alta de la edificación, no teniéndose en cuenta las construcciones para instalaciones técnicas: ascensores, tanques de agua.
<b>Altura de piso</b>	Es la distancia vertical entre dos pisos finos consecutivos.
<b>Ancho de la vía</b>	Es la medida de la zona de uso público, tomada entre las líneas de demarcación.
<b>Ancho del lote</b>	Es Cuando los linderos no son paralelos, es la medida tomada sobre la perpendicular a la bisectriz de los linderos laterales, levantada en el punto en que ella corta la línea de propiedad.
<b>Anden</b>	Es la superficie lateral de la vía pública comprendida entre el bordillo y la línea de demarcación y destinada al tránsito de peatones.



<b>Antejardín</b>	Es el área libre comprendida entre la línea de demarcación y la línea de construcción, cuando no existe la línea de construcción, se sustituye por el límite exterior de ubicación.
<b>Área total construida</b>	Es la suma de las áreas de los pisos de edificación excluyendo las azoteas y los balcones salientes abiertos y pórticos que autoriza el reglamento de zonificación.
<b>Azotea</b>	Es el piso que sirve de cubierta.
<b>Área urbana</b>	Es aquella dentro de la cual se permite uso urbano y cuenta con la posibilidad de instalación de servicios públicos.
<b>Balcón saliente</b>	Es el que sobresale del límite de ubicación o parámetro.
<b>Calzada</b>	Es la superficie de rodamiento de la vía pública destinada al tránsito de vehículo.
<b>Construcción</b>	(Edificación) es la estructura con carácter temporal ó permanente, ejecutada para abrigo o servicio del hombre y/o sus pertenencias.
<b>Cuneta</b>	Es la zanja lateral que sirve para desagüe de una vía.
<b>Densidad</b>	Es la relación de ocupación o terreno respecto a personas, construcciones usos o actividades.
<b>Densidad bruta</b>	Es el número de vivienda, persona o habitante, usos o actividades por hectárea bruta de terreno.
<b>Densidad neta urbanizable</b>	Es el número de viviendas, persona o habitante, uso o actividades por hectárea neta de terreno utilizable.
<b>Demarcación</b>	Es la fijación de la línea determinante del límite entre un lote y las zonas de uso público. La línea fijada se llama "línea de demarcación".
<b>Empate</b>	Es la armonía o integración de los parámetros, voladizos, planos de fachadas, u otras cubiertas de una edificación con otra edificación contigua.
<b>Estacionamiento</b>	Es el lugar público o privado destinado al apartamiento de uno o más vehículos automotores.
<b>Frente del lote</b>	Es la longitud de su línea de demarcación
<b>Garajes</b>	Es el lugar destinado al establecimiento de vehículos.



<b>Índice de ocupación</b>	Es el área ocupada por la primera planta en metros cuadrados, dividido por el área útil del lote.
<b>Índice de construcción</b>	Es el área construida en metros cuadrados de todas las plantas, dividida por el área útil del lote.
<b>Legalización</b>	Es el procedimiento mediante el cual se adoptan las medidas administrativas establecidas por normas, con el fin de reconocer oficialmente la existencia de un asentamiento o de un edificio, esto es la aprobación del plano y la expedición de la reglamentación respectiva.
<b>Línea de demarcación</b>	Es el lindero entre un lote y las áreas de uso público.
<b>Lindero</b>	Es la línea común que define legalmente el límite entre dos o más lotes, o entre un lote y una zona de uso público o comunal, o áreas de canje.
<b>Lote</b>	Es el terreno deslindado de las propiedades vecinas con acceso a una o más de uso público o comunal.
<b>Manzana</b>	Es el área que forma parte de una loteo, se encuentra limitada por vías o zonas de uso público y agrupa, lotes o solares.
<b>Mapa de zonas</b>	El mapa de zonas está constituido por dos (2) planos destinados a señalar las zonas en el área perimetral de ésta.
<b>Números de pisos</b>	Es el número mínimo de cortes horizontales necesarios para representar una sola vez, todas superficies de piso de una edificación (por lo tanto incluye mezanines). En el cómputo del número de pisos, se incluirá el semi-sótano cuando el nivel del piso inmediatamente superior sobresalga más de un metro con diez centímetros (1.10) del nivel oficial. El sótano no se incluye en este cómputo.
<b>Lote mínimo</b>	Es el área mínima para desarrollar una unidad específica de una actividad.
<b>Normas</b>	Corresponden al conjunto de medidas y disposición, generales o especiales que regulen o encausen al desarrollo de una ciudad.
<b>Plano</b>	Es la representación gráfica a escala de una urbanización, agrupación de vivienda, edificios y otras obras o superficies.
<b>Patio</b>	Es el espacio no cubierto, distinto de los aislamientos, de donde una construcción pueden tomar aire y luz para sus habitaciones



<b>Redesarrollo</b>	Es "el proceso de renovación urbana", por medio del cual se cambia total o parcialmente uso a que se destinen determinadas áreas mediante la acción del municipio y de los particulares, para obtener que aquellas áreas deterioradas o inadecuadamente utilizadas, se destinen apropiadamente, al uso público, al privado o a ambos, según necesidades de modernización, reconstrucción, embellecimiento o saneamiento de la ciudad.
<b>Retroceso</b>	Es el desplazamiento hacia el interior del lote de una parte de la fachada del edificio, en relación con la línea de construcción de los parámetros vecinos a los de la plataforma básica.
<b>Sardinell o bordillo</b>	Es la faja cuyo borde separa la calzada y el andén o la calzada y un separador.
<b>Semisótano</b>	Es toda dependencia parcialmente localizada por debajo del nivel natural del terreno que tenga por lo menos una fachada con ventanas
<b>Separador</b>	Es la faja que separa dos calzadas.
<b>Sótano</b>	Dependencia sin fachada localizada por debajo del nivel natural del terreno o la parte del semisótano distante más de siete (7) metros de la ventana.
<b>Vía</b>	Es la zona de uso público destinada al movimiento de vehículos y peatones diseñada como calle, autopista, arteria, avenida, carretera penetración o en otra forma.
<b>Vivienda unifamiliar</b>	Es la construcción que sirve de alojamiento para una sola familia.
<b>Vivienda multifamiliar</b>	Es la construcción que sirve de alojamiento a más de una familia.
<b>Voladizo</b>	Es la parte de los pisos superiores de un edificio que sobresale de la línea de construcción y cuyo apoyo está dentro el área de ubicación.
<b>Zona</b>	Zona: es cada una de las áreas en que se divide el territorio municipal, con el fin de asignarle usos y reglamentar sus construcciones.



<b>Zonificación</b>	Es la división territorial de una ciudad de zonas y áreas de actividades con el fin de regular en forma ordenada los usos e intensidades de estos a los cuales se destina el territorio y las características urbanísticas de las edificaciones.
---------------------	--

Tabla 1. Términos y definiciones.

Elaboración propia: Edwin Gaviria 2015. Tomado del acuerdo 030 del 2000

Hasta el momento, se han mencionado diversos conceptos urbanísticos indispensables para llegar a una mejor comprensión de estos términos basados en instrumentos de planeación de nuestro país.

## 7. LOS ASPECTOS LEGALES PARA LA NORMA URBANISTICA

### FUNDAMENTACIÓN LEGAL DE LAS LICENCIAS URBANÍSTICAS

En la Constitución se ha establecido que los Municipios son los responsables de determinar el control urbano, el desarrollo de la ciudad, los usos del suelo en el territorio y también de la estructuración del mismo, a través de los Planes de Ordenamiento Territorial, es decir, el control urbanístico radica en el Municipio, más exactamente en las oficinas de planeación.

Adicional a lo anterior, el desarrollo y crecimiento del municipio de Paipa, se fundamenta en las siguientes leyes:

- En el marco de la Ley 1151 de 2007 del Plan Nacional de Desarrollo PND Estado Comunitario: Desarrollo para Todos 2006 – 2010, el Capítulo de Ciudades Amables en la estrategia de Desarrollo Urbano: Ciudades Compactas y Sostenibles se ha determinado la necesidad de optimizar los instrumentos de la Ley 388 de 1997 y el fortalecimiento de los instrumentos de control urbano.
- El artículo 51 de la constitución del 91 especifica que todos los colombianos tienen derecho a vivienda digna. Menciona que el Estado fijará las condiciones necesarias para hacer efectivo este derecho y promoverá planes de vivienda de interés social, sistemas adecuados de financiación a largo plazo y formas asociativas de ejecución de estos programas de vivienda.



- ARTICULO 64. Es deber del Estado... los servicios de educación, salud, vivienda, seguridad social, recreación, crédito, comunicaciones, comercialización de los productos, asistencia técnica y empresarial, con el fin de mejorar el ingreso y calidad de vida de los campesinos.
- ARTICULO 313. Punto 7. Reglamentar los usos del suelo y, dentro de los límites que fije la ley, vigilar y controlar las actividades relacionadas con la construcción y enajenación de inmuebles destinados a vivienda.

## **8. TENDENCIAS ASOCIADAS A LA GENERACIÓN DE GUIAS GRÁFICAS DE NORMAS URBANAS**

En este marco se pretende mostrar algunos referentes con respecto a diversas guías gráficas donde se relacionan las normas urbanísticas establecidas para cierto territorio en representación textual y gráfica que ilustra y explica de una mejor manera la normativa para una óptima aplicación. Por consiguiente, éstas tendencias contribuyen a mejorar las condiciones y conocimientos que las personas tienen sobre la norma urbana.

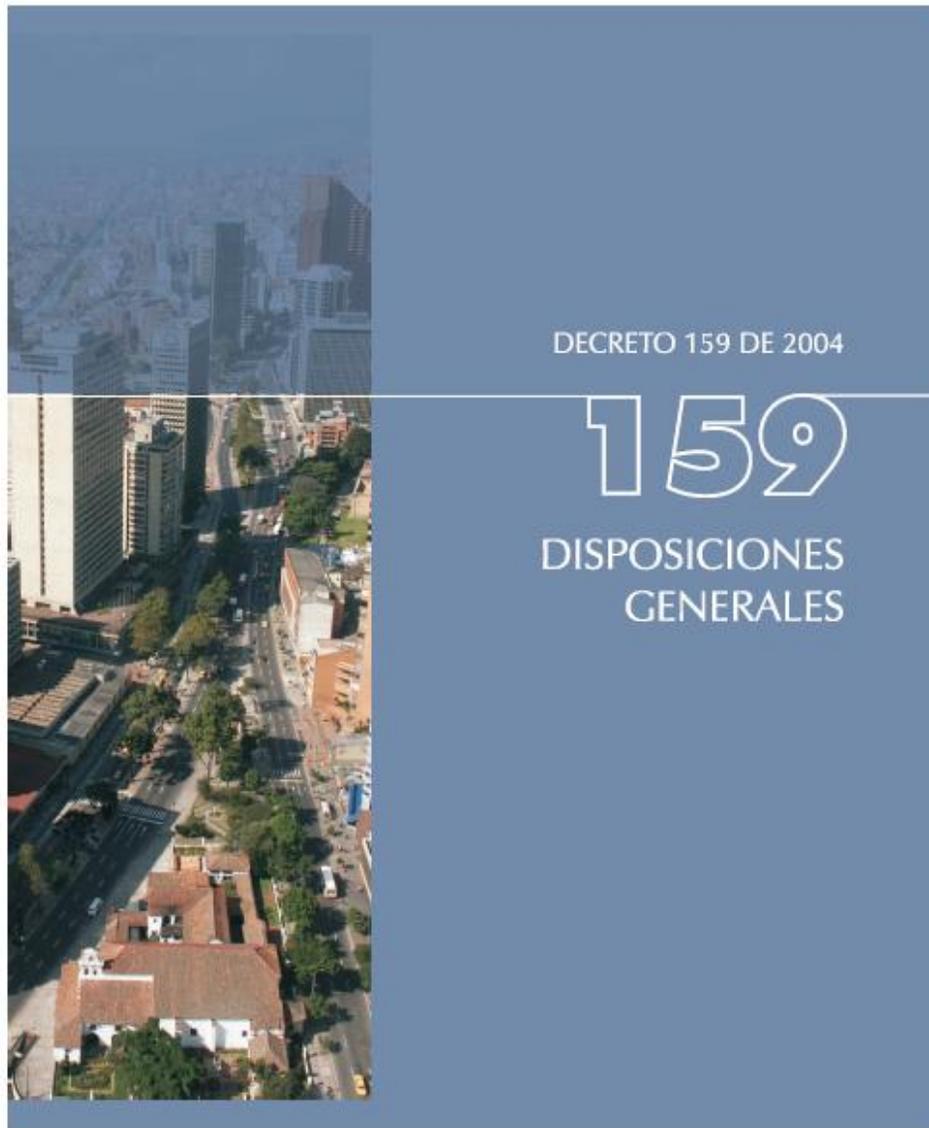
### **8.1. CARTILLA sobre LA NORMA COMÚN. El decreto 159 de 2004.**

La UPZ, NORMA COMÚN, es una Cartilla informativa que expone los contenidos del decreto 159 de 2004, expedido por la alcaldía Mayor de Bogotá " Por el cual se adoptan normas urbanísticas comunes a la reglamentación de las Unidades de planeamiento zonal". Es decir, explica con detalle las normas que rigen a todas las UPZ de la ciudad de Bogotá; *contribuyendo a mejorar las condiciones y los conocimientos que las personas tienen sobre la norma urbana*, especialmente aquellas normas que son comunes para todas las UPZ o Zonas homogéneas geoeconómicas.



# UNIVERSIDAD DE PAMPLONA

Una Universidad incluyente y comprometida con el desarrollo integral



**Imagen 1. Portada de Cartilla UPZ, NORMA COMUN.**

Fuente: Cartilla pedagógica. El decreto 159 de 2004 Norma Común. Alcaldía Mayor. Departamento administrativo Planeación Distrital, 2004.

## Definiciones normativas

**A** lgunas de las definiciones y conceptos más importantes contenidos en el decreto de Normas Comunes de UPZ, son:

**B** Paramento: plano vertical que delimita la fachada de un inmueble, sobre un área pública o privada, como por ejemplo, la pared del frente de una casa.

**A** Aislamiento posterior: área no construible comprendida entre el paramento posterior o pared trasera e interior de la construcción y el lindero posterior o trasero del predio, como puede ser, por ejemplo, un patio, aunque según el POT el patio es distinto al aislamiento posterior excepto en predios esquineros.

**C** Aislamiento lateral: área comprendida entre el paramento lateral de la construcción y el lindero lateral del predio, como puede ser un jardín o un corredor descubierto.



Imagen 2. Definiciones Normativas, Pág. 16

Fuente: Cartilla pedagógica. El decreto 159 de 2004 Norma Común. Alcaldía Mayor. Departamento administrativo Planeación Distrital, 2004.

El decreto 159 de 2004 o NORMA COMÚN contiene disposiciones generales que buscan:

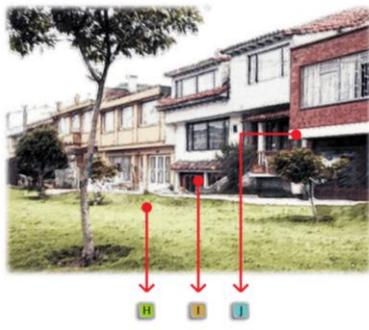
- En primer lugar, preservar la articulación y la coherencia con las demás normas urbanas, de modo que exista complemento y no contradicción entre las normas comunes a las UPZ (Unidades de planeamiento zonal) de la ciudad, el Plan de Ordenamiento Territorial (POT) y los decretos que reglamentan cada UPZ en particular. Así por ejemplo, señala que “en cuanto a los usos se aplicarán las disposiciones del POT... con las precisiones contenidas en el presente decreto”.

Señala con claridad las relaciones con las otras normas, tiene el propósito de evitar confusiones e interpretaciones incorrectas sobre las determinaciones legales que orientan el desarrollo urbano de cada UPZ y de sus respectivos sectores.

- En segundo lugar, definir con claridad a que se refieren las normas cuando mencionan distintos aspectos de las edificaciones como

2  
DISPOSICIONES GENERALES  
19

- H** Retroceso: aislamiento de las edificaciones con respecto al frente del lote que se levanta hacia un espacio público no vial (parque, zona verde, ronda de río o quebrada).
- I** Semisótano: edificación o parte de ella, parcialmente subterránea, en la que ninguna de las fachadas sobresale más de 1,50 metros sobre el nivel natural del terreno.
- J** Voladizo: elemento volumétrico de la fachada de una edificación que sobresale del paramento de construcción en pisos diferentes del primero y se proyecta sobre el espacio público (antejardín o vial).
  - Es el caso, por ejemplo, de los 60 centímetros de más que se construyen a lo largo del segundo piso para ganar un poco más de espacio en habitaciones o espacios comunes de una casa.



Como se puede observar todas las definiciones anteriores tienen que ver con aspectos constructivos de las edificaciones.

Ahora veremos las definiciones de los distintos tipos de tratamientos, las cuales son esenciales para comprender buena parte de las normas urbanas que rigen para las UPZ.

- **Tratamientos:** políticas urbanas que determinan el tipo de acciones que se pueden llevar a cabo en cada sector de una UPZ. De acuerdo a las características físicas de cada sector y su función en el desarrollo de la ciudad, se determina el respectivo tratamiento. Por ejemplo, un sector cuyas características físicas son el deterioro y el abandono del espacio público y sus edificaciones, y cuyas funciones en el desarrollo de la ciudad son institucionales, comerciales y patrimoniales por encontrarse en el centro tradicional, tendrá un tratamiento de renovación urbana.

El POT prevé cinco tratamientos:

←

CONSOLIDACIÓN

MEJORAMIENTO INTEGRAL

RENOVACIÓN URBANA

CONSERVACIÓN

DESARROLLO

→



**Imagen 3. Aspectos constructivos, Pág. 17**

Fuente: Cartilla pedagógica. El decreto 159 de 2004 Norma Común. Alcaldía Mayor. Departamento administrativo Planeación Distrital, 2004.

“antejardín, “patio”, voladizo”, “área total construida, “retrocesos y aislamientos, de manera que las normas al respecto no se presten a interpretaciones erradas.

- En tercer lugar, promover una vivienda que sea habitable y saludable. Habitable por no presentar hacinamiento y saludable por tener iluminación y ventilación que los seres humanos necesitan para vivir en condiciones adecuadas.

- En cuarto lugar, garantizar que en aquellas construcciones en propiedad horizontal que albergan las viviendas de varias familias, exista un mínimo de áreas comunes con servicios, zonas verdes y estacionamientos para todos los residentes, de modo que habitar en un edificio o conjunto sea una experiencia grata por la organización adecuada de sus espacios.
- En quinto lugar, garantizar que las edificaciones cuenten en su interior con zonas de parqueo que atiendan sus necesidades de acuerdo al uso que tengan y al sector donde estén localizadas, de modo que no generen impactos negativos en el espacio público por estacionamiento de vehículos en las vías.

2

NORMAS URBANÍSTICAS COMUNES A LAS UFPZ

20



## Tratamiento de consolidación

Este tratamiento orienta las transformaciones físicas de los sectores de la ciudad que tienen un desarrollo urbano consolidado. Busca preservar lo existente y garantizar la adecuada relación entre usos del suelo y espacio público. Por ejemplo, en un sector que tiene bien trazadas y pavimentadas sus vías, que cuenta con todas las redes de servicios y espacios públicos claramente definidos, este tratamiento promoverá la preservación y consolidación de esa buena organización urbana y estimulará que los usos residenciales o comerciales o de otro tipo que se den en el sector, contribuyan a fortalecerla y no a deteriorarla.

Ahora bien, el tratamiento de consolidación se puede aplicar en cuatro tipos de sectores distintos, dando lugar en cada caso a una **modalidad** diferente de este mismo tratamiento, tal como se explica en el siguiente cuadro:

**Imagen 4. Tratamiento de Consolidación, Pág. 20**

Fuente: Cartilla pedagógica. El decreto 159 de 2004 Norma Común. Alcaldía Mayor. Departamento administrativo Planeación Distrital, 2004.

## 8.2. CARTILLA UPZ 58 Comuneros-SDP

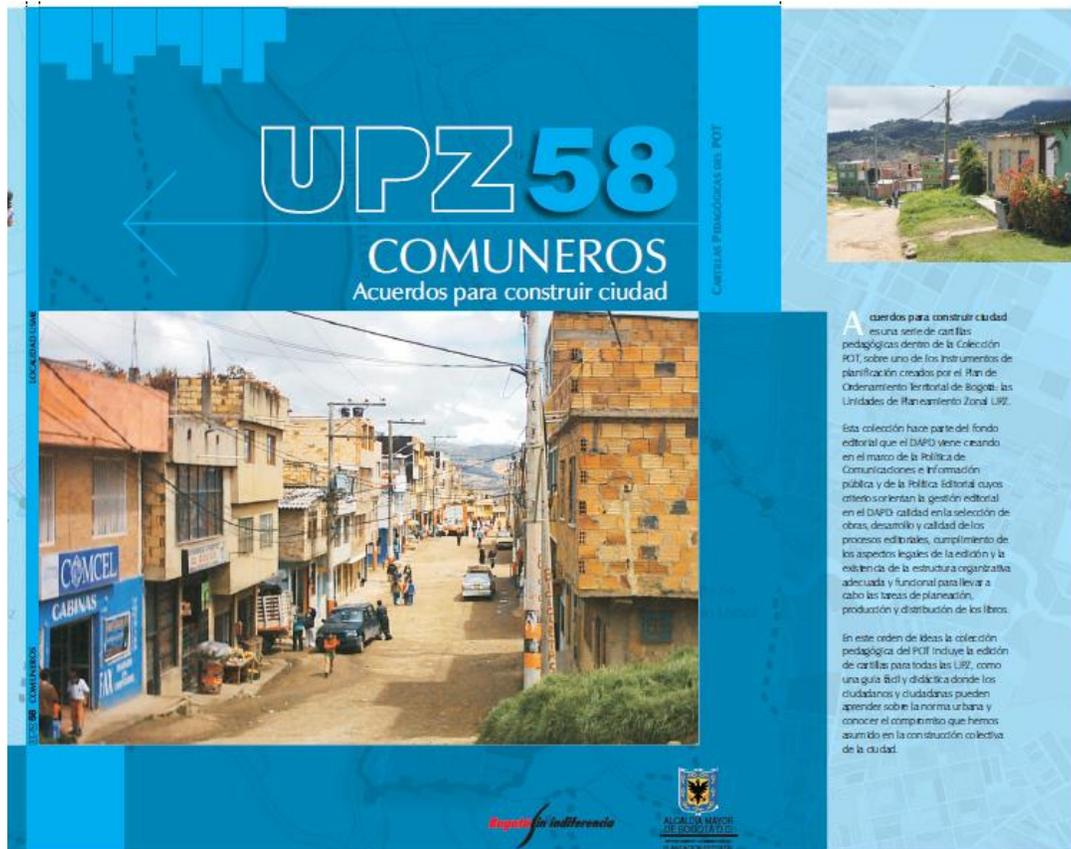


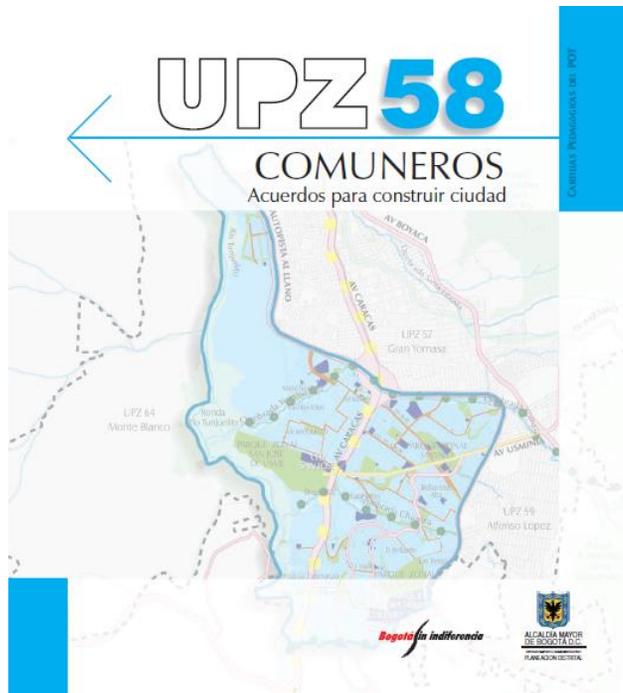
Imagen 5. Portada Cartilla

Fuente: Cartilla pedagógica. UPZ 58 Comuneros. Acuerdos para construir ciudad. Alcaldía Mayor. Departamento administrativo Planeación Distrital, 2004.

Acuerdos para construir ciudad es una serie de cartillas pedagógicas dentro de la Colección POT, sobre uno de los instrumentos de planificación creados por el Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá: las Unidades de Planeamiento Zonal UPZ. Esta colección hace parte del fondo editorial que el DAPD viene creando en el marco de la Política de Comunicaciones e Información pública y de la Política Editorial cuyos criterios orientan la gestión editorial en el DAPD: calidad en la selección de obras, desarrollo y calidad de los procesos editoriales, cumplimiento de los aspectos legales de la edición y la existencia de la

estructura organizativa adecuada y funcional para llevar a cabo las tareas de planeación, producción y distribución de los libros.

En este orden de ideas la colección pedagógica del POT incluye la edición de cartillas para todas las UPZ, como una guía fácil y didáctica donde los ciudadanos y ciudadanas pueden aprender sobre la norma urbana y conocer el compromiso que hemos asumido en la construcción colectiva de la ciudad.



**Imagen 6. Subportada Cartilla. Pág. 2**  
Fuente: Cartilla pedagógica. UPZ 58 Comuneros.  
Acuerdos para construir ciudad. Alcaldía Mayor.  
Departamento administrativo Planeación Distrital, 2004.

## INTRODUCCIÓN DE LA UPZ 58 COMUNEROS. ACUERDOS PARA CONSTRUIR CIUDAD.

Las ciudades son su gente, sus sueños, sus miedos, su memoria; señales de vida que se fueron generando desde que éramos chicos. El primer referente que tenemos de la ciudad es el barrio, un espacio muy cercano a nuestra vida diaria y a nuestra actual memoria. El espíritu de las ciudades se gesta en sus barrios y se va transmitiendo de generación en generación creando o reproduciendo lugares conocidos, eventos, costumbres, transmitiendo identidades, afectos, encuentros, tensiones y vacíos que le dan sentido de vida a la ciudad, la hacen ser y existir más allá de un conglomerado de edificios y concreto.

Esta vida de los barrios se construye en el espacio colectivo, primer ámbito de relación de los habitantes con la ciudad y primer escenario donde identificamos ventajas, oportunidades o problemas y necesidades de la vida en comunidad: barrios sin parques, casas sin antejardín, hogares sin agua, vías de barro o casas



de cartón que contrastan con las mega construcciones de una ciudad para el futuro. Esto es lo que refleja el espíritu de una ciudad y la hace ser distinta a cualquier otra ciudad del mundo. Ya sea como conjunto de barrios o como conglomerado de comunidades, las ciudades obedecen también a una cultura urbana y a la planificación del desarrollo en donde se analizan y prevén estas situaciones

de cara al futuro. Por eso las decisiones gubernamentales que se toman tratan de armonizar situaciones y sobreponer el interés común sobre el particular.

La necesidad de identificar problemas y oportunidades comunes en sectores que desde el punto de vista urbano también presentan características similares, ha llevado a la Administración Distrital a determinar unos sectores o zonas conformadas por un conjunto de barrios con características ambientales, sociales, económicas y físicas semejantes, es decir, con un hábitat parecido, para hacer de la planificación un proyecto

Común que tienda a generar hábitats dignos y, por ende, a mejorar la calidad de vida de las comunidades.

Unidades, zonas, sectores o conjunto de barrios con características similares, estas son las UPZ, un instrumento creado por el POT para hacer de la planificación urbana un proceso con sentido social que esté más cerca de las oportunidades o necesidades que la gente sueña, padece o tiene memoria, año tras año, día a día...

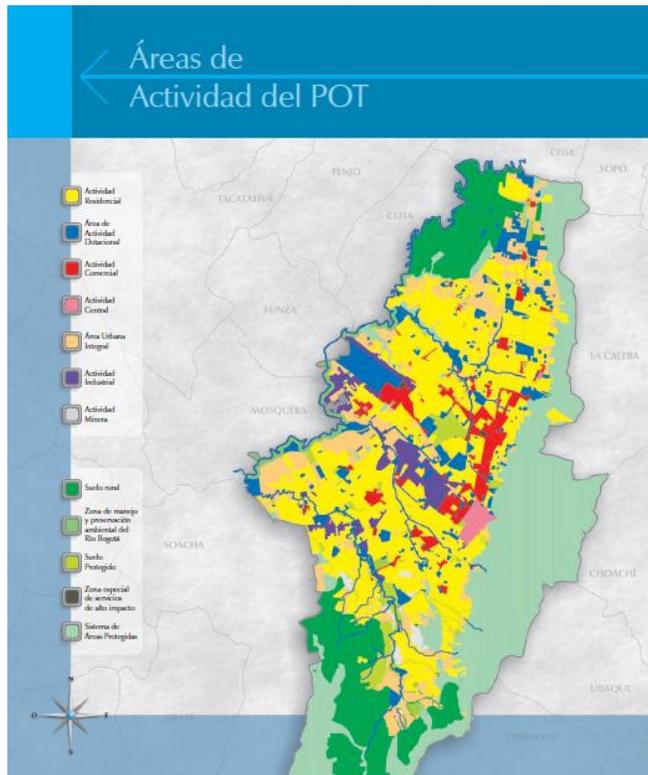
De esto tratan las cartillas sobre las UPZ: cómo se reglamenta una UPZ; qué se puede o no hacer en un predio, cuáles son sus puntos críticos; identificar y determinar, con usted, dónde están las oportunidades y soluciones para el corto, mediano o largo plazo en aquellos aspectos que hacen a las zonas espacios para la convivencia a partir de la comprensión de la norma urbana.

En el proceso de delimitación de las UPZ, no sólo se tuvo en cuenta las características comunes de las condiciones sociales (estrato socioeconómico, hogares, etc.), físicas (vías, servicios públicos, espacio público, edificios para servicios sociales), ambientales (áreas de importancia ecológica) y económicas (actividades productivas) de un grupo de barrios, sino también criterios de delimitación física como los siguientes:

- Ejes o límites de elementos naturales o parques, como rondas de ríos o quebradas o áreas ambientales protegidas.
- Ejes o límites de elementos construidos, como canales de aguas lluvias o vías principales.
- Límites topográficos o cambios fuertes de pendientes del terreno, como en los bordes de un cerro o montaña.

- Límites prediales, en especial en el caso de grandes lotes.
- Límites oficiales de barrios o urbanizaciones.

Ésta es la introducción que se plantea en la Cartilla UPZ 58 comuneros. Acuerdos para construir ciudad. Aporte para el aplicativo interactivo a realizar.



**Imagen 7. Áreas de Actividad del POT. Pág. 23**  
 Fuente: Cartilla pedagógica. UPZ 58 Comuneros. Acuerdos para construir ciudad. Alcaldía Mayor. Departamento administrativo Planeación Distrital, 2004.

**Imagen 8. Tratamientos del POT. Pág. 26**  
 Fuente: Cartilla pedagógica. UPZ 58 Comuneros. Acuerdos para construir ciudad. Alcaldía Mayor. Departamento administrativo Planeación Distrital, 2004.







**A** demás de los usos (áreas de actividad), el otro componente fundamental de la norma urbana son los tratamientos. Estos determinan aspectos generales de la forma como se puede construir o intervenir en un predio o edificación, dependiendo de las características del sitio donde se localizan.

Los tratamientos, al igual que las áreas de actividad, se aplican a unas áreas delimitadas por el POT dentro de la ciudad.

**TRATAMIENTOS DEL POT**

Desarrollo	Zonas que no están urbanizadas ni construidas.
Consolidación	Zonas ya urbanizadas y construidas, en las que se pueden adelantar nuevas construcciones con distintas formas de intervención, desde añadir uno o dos pisos hasta reemplazar casas por edificios.
Renovación urbana	Zonas o lugares que la ciudad quiere transformar sustancialmente para crear nuevas condiciones urbanas. Esto puede incluir cambio de sus vías y sus edificaciones. Algunos ejemplos de este tratamiento son los corredores de Transilento y el parque del Tercer Milenio.
Conservación	Zonas con casas y edificios representativos de épocas anteriores y de diferentes momentos en la construcción de la ciudad, que por su valor para los bogotanos y bogotanas deben permanecer.
Mejoramiento integral	Partes de la ciudad que, como consecuencia de su origen informal no planificada, carecen de mallo vital, infraestructura de servicios públicos, zonas para estacionamiento, espacios recreativos, equipamientos de salud, educación, etc. y, por lo tanto, requieren acciones dirigidas a completar su urbanismo y mejorar la calidad de vida de sus habitantes.

LAS UPZ EN EL MARCO DEL POT

25

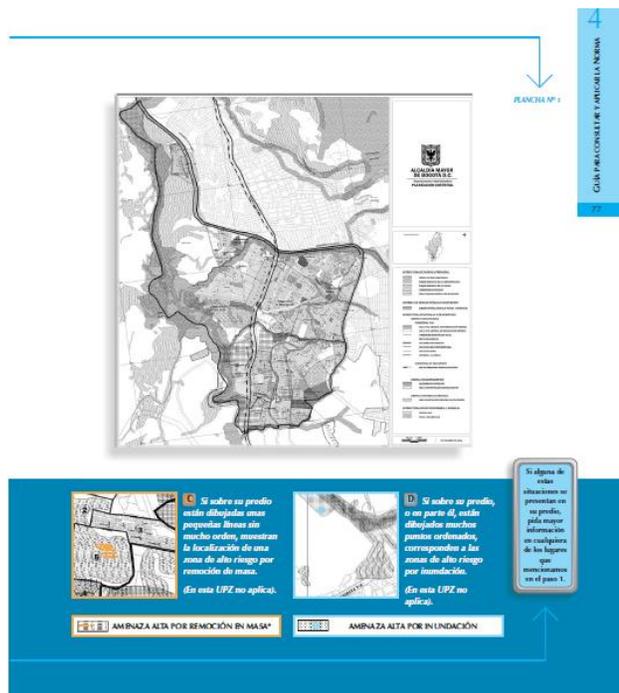
En la sección *Como saber lo que puede construir en su lote* de la cartilla se relacionan algunos aspectos importantes que rescatar, destacándola textualmente así:

*“En el capítulo anterior supimos lo que el Distrito propone para la UPZ No. 58, Comuneros, y que esas propuestas se reúnen en su correspondiente decreto reglamentario que es el N° 431 de 2004.*

*También aprendimos cómo está compuesto ese decreto y qué contiene cada una de sus partes. Así mismo conocimos que en el decreto de la UPZ se proponen proyectos, se presenta su estructura básica y también se define la norma que debemos aplicar a nuestros lotes, casas o edificios, en caso de querer construir o ampliar.*

*Este último tema, el de la norma, es el que veremos con más detalle en este capítulo. Para ello vamos a desarrollar aquí una serie de pasos que usted puede seguir como guía para saber la forma de aplicar la norma a su predio o edificación. Aquí encontrará tres partes principales: una primera, que reúne los pasos preliminares que necesita seguir para luego poder saber los dos temas principales que define la norma y que son los que se desarrollan en las siguientes dos partes del capítulo: los usos que puede poner en su edificación y la edificabilidad, que es la forma como puede construir en su lote o ampliar una edificación existente”.*

En la imagen siguiente, se observa la diagramación y el tipo de información que quieren informar:



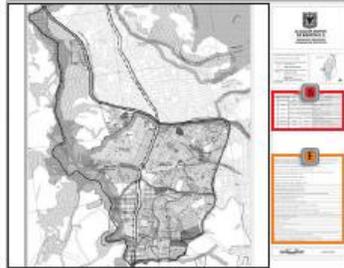
**Imagen 6. Tratamientos del POT. Pág. 70**  
 Fuente: Cartilla pedagógica. UPZ 58 Comuneros.  
 Acuerdos para construir ciudad. Alcaldía Mayor.  
 Departamento administrativo Planeación Distrital, 2004.

### Imagen 7. Sectores normativos. Pág. 79

Fuente: Cartilla pedagógica. UPZ 58 Comuneros. Acuerdos para construir ciudad. Alcaldía Mayor. Departamento administrativo Planeación Distrital, 2004.

4

78



PLANCHAS N° 2



Corredor de Movilidad Local, CML

SECTORES NORMATIVOS LOCAL			
N°	DESCRIPCIÓN DEL SECTOR	USOS	RESTRICCIONES
1	Distrito Urbano	Residencial de Mediana Densidad	...
2	Distrito Urbano	Residencial de Baja Densidad	...
3	Distrito Urbano	Residencial de Alta Densidad	...
4	Distrito Urbano	Residencial de Muy Alta Densidad	...
5	Distrito Urbano	Residencial de Ultra Alta Densidad	...
6	Distrito Urbano	Residencial de Ultra Alta Densidad	...
7	Distrito Urbano	Residencial de Ultra Alta Densidad	...

**4** Una vez haya localizado el lote o la edificación, en el mismo plano de la **plancha N° 2** identifique el **sector normativo** que le corresponde. Cada sector es reconocido por un número, **(4)** que es el que usted debe tener en cuenta para continuar revisando la norma, y está delimitado por una línea gruesa.

**5** También en las planchas 1 o 2, revise si la vía en la cual se localiza su predio es un Corredor de Movilidad Local, CML, o una avenida de la malla vial arterial de la ciudad.

**6** Los CML están marcados en el plano con una línea gris ancha (revise las convenciones de la plancha) y las avenidas con su nombre específico y su ancho o tipo, representados en una convención que es una "V" y un número de 0 a 3 que indicará qué tipo de vías. Es necesario que usted anote el nombre oficial de la avenida ya que algunas vías tienen normas específicas, diferentes a las del sector normativo en el que se localiza.

**7** Con el número del sector, el nombre de la avenida o el conocimiento de estar en un CML, revise el cuadro Sectores Normativos, que está en la **plancha N° 2**. Como verá, en la UPZ Comuneros hay nueve sectores normativos claramente delimitados en el plano. En el cuadro puede conocer el área de actividad, la zona, el tratamiento con su modalidad y algunas observaciones relacionadas con normas específicas del POT y con la norma común que aplica para todas las UPZ de Bogotá, que es el Decreto 159 de 2004. Es importante mirar los artículos y decretos que se citan allí, para saber la norma que le corresponde según los temas mencionados.

*En síntesis, con estos pasos preliminares usted puede saber el número y nombre de la UPZ donde está su lote, casa o edificio; el número de decreto que le corresponde; si tiene alguna afectación (limitación o restricción) para su utilización; si sector normativo que le corresponde; si está localizado en una avenida o en un CML; las normas generales del sector normativo que le corresponde. Con estos datos es posible ahora entrar a revisar los usos y la edificabilidad.*

En este marco se mostraron algunos referentes con respecto a diversas cartillas pedagógicas donde se relacionan las normas urbanísticas establecidas para cierto territorio en representación gráfica que ilustra y explica de una mejor manera la normativa para una óptima aplicación. Por consiguiente, estas cartillas contribuyen a mejorar la sistematización de la información gráfica y en texto que se piensa consolidar en el Aplicativo interactivo NORMA URBANA para todos del municipio de Paipa Boyacá.

## 9. TENDENCIAS PARA EL DISEÑO DEL APLICATIVO INTERACTIVO

Para la realización de la plataforma del Aplicativo interactivo, es necesario saber cómo se organiza, distribuye y se muestra la información consolidada. Es decir, como se pueden generar acciones en los diferentes enlaces de todos los temas que ha de tener el Aplicativo. Por eso, los siguientes modelos de los muchos que se deben observar y analizar, han de contribuir en el diseño del *Aplicativo interactivo Norma Urbana para todos-Municipio de Paipa*.

### 9.1. PÁGINA WEB 360 WEB FÁCIL.

En las página [www.360webfacil.com](http://www.360webfacil.com), se extrae la siguiente imagen, en donde se observa cómo se puede empezar a realizar el diseño del Aplicativo, para lograr así, la elaboración de un buen producto como resultado de la Práctica Profesional en la Secretaria de Planeación del Municipio de Paipa.



Imagen 8. Página de inicios e interiores

Fuente: <http://www.360webfacil.com/index.php?IDM=4&IDN=181&mpal=no&alias=>



Imagen 9. Quienes somos

Fuente: <http://www.360webfacil.com/index.php?IDM=4&IDN=181&mpal=no&alias=>



Imagen 10. Galería de imágenes

Fuente: <http://www.360webfacil.com/index.php?IDM=4&IDN=181&mpal=no&alias=>

## 9.1. PAGINA WEB *PINTURAS RALVA*

Pinturas Ralva es un fabricante nacional de pinturas de aplicación industrial, decoración y señalización vial horizontal.

Pinturas Ralva realizó su portal corporativo en el año 2003 con GrupoSolnet.



Imagen 11. Página web Pinturas Ralva.

Fuente: <http://www.gruposolnet.com/es/portfolio/pagina-web-pinturas-ralva.html>

En el año 2010, Pinturas Ralva encargó un rediseño de su portal, así como de la modificación de la extranet de clientes con una actualización de su interfaz, más sencillo, usable y completo.

Se realizó un diseño pulcro y con una imagen acorde al tamaño de la compañía y con proyección internacional, con el objetivo de alcanzar una mayor presencia en el mercado francés.

La extranet permite a los clientes la descarga de documentación comercial, así como de fichas técnicas de productos que pueden encontrarse mediante la búsqueda directa en un buscador avanzado y por navegación a través de árbol de categorías y subcategorías.



Gestor de contenidos completo con posibilidad de añadir textos, imágenes, archivos y vídeos.

Estos son algunos de los referentes para empezar a realizar el diseño del Aplicativo.

## **SÍNTESIS Y RESULTADOS DEL CAPITULO I**

En éste capítulo, se tiene como base lo que enmarcan los objetivos, las preguntas problematizadoras que van a direccionar de una forma correcta el desarrollo de la Práctica Profesional y la creación del Aplicativo.

Se han mencionado diversos conceptos urbanísticos indispensables para llegar a una mejor comprensión de estos términos basados en instrumentos de planeación de nuestro país.

Asimismo, en este capítulo se pretende mostrar algunos referentes con respecto a diversas guías gráficas donde se relacionan las normas urbanísticas establecidas para cierto territorio en representación textual y gráfica que ilustra y explica de una mejor manera la normativa para una óptima aplicación. Por consiguiente, éstas tendencias contribuyen a mejorar las condiciones y conocimientos que las personas tienen sobre la norma urbana y se mostraron algunos referentes con respecto a diversas cartillas o guías pedagógicas donde se relacionan las normas urbanísticas establecidas para cierto territorio (Bogotá D.C) en representación gráfica que ilustra y explica de una mejor manera la normativa para una óptima aplicación.

En conclusión, estos conceptos urbanísticos tales como Licencias, control urbano, ley y demás; al igual que estos referentes y tendencias contribuyen a mejorar la sistematización de la información gráfica y en texto que se piensa consolidar en el Aplicativo interactivo NORMA URBANA para todos del municipio de Paipa Boyacá.



UNIVERSIDAD DE PAMPLONA

Una Universidad incluyente y comprometida con el desarrollo integral

## **CAPÍTULO II**

### **ANÁLISIS DEL CONTEXTO DE LA PRÁCTICA PROFESIONAL**



## 11. ANALISIS DEL CONTEXTO DE LA PRÁCTICA PROFESIONAL

### 11.1. ÁREA METROPÓLITANA DE BOYACÁ

El Área Metropolitana de Boyacá es una entidad político administrativa (en proceso) que reúne seis municipios de las provincias de Tundama y Sugamuxi del Departamento de Boyacá. Su núcleo es Duitama (por estar en el centro), porque es allí en donde comienza el área metropolitana con Paipa. Por otro lado esta Sogamoso que también sería núcleo fundamental y los otros miembros son: Paipa, Nobsa, Tibasosa y Firavitoba. Región que concentra la mayor actividad económica, comercial e industrial de todo el Departamento.

Municipios	Extensión km <sup>2</sup>	Población (hab)	Densidad (hab/km <sup>2</sup> )	Altitud msnm
Duitama	286	125.412	567	2.530
Firavitoba **	110	6.177	60	2.500
Nobsa	53	14.946	282	2.593
Paipa **	305	27.274	89	2.525
Sogamoso	209	129.994	623	2.479
Tibasosa	94	12.463	132	2.538
Total	1.057	316.266	1.754	

Datos obtenidos por el Dane 2011  
Firavitoba geográficamente se encuentra vinculado a Sogamoso y Paipa a Duitama, comenzando aquí el area metropolitana

Tabla nro. Datos de los 6 municipios del Área Metropolitana de Boyacá

Elaboró: Edwin Gaviria. 2014

La creación del Área Metropolitana de Boyacá obedece al ánimo de integración económica, y proyección y planeación para el desarrollo de los municipios de la región más importante y con mayor desarrollo de Boyacá. El gran crecimiento urbano de las ciudades de Duitama y Sogamoso, principalmente, su desarrollo industrial y comercial durante los últimos años han convertido a esta región en un importante polo de desarrollo regional. (Tomado de Internet <http://es.scribd.com/doc/31805871/Area-Metropolitana-de-Boyaca> 2/12/2014)

### 11.2. Población

Tiene una población aproximada de 320.000 habitantes, y se caracteriza porque en ella se encuentran establecidas importantes empresas, como Bavaria, Acerías

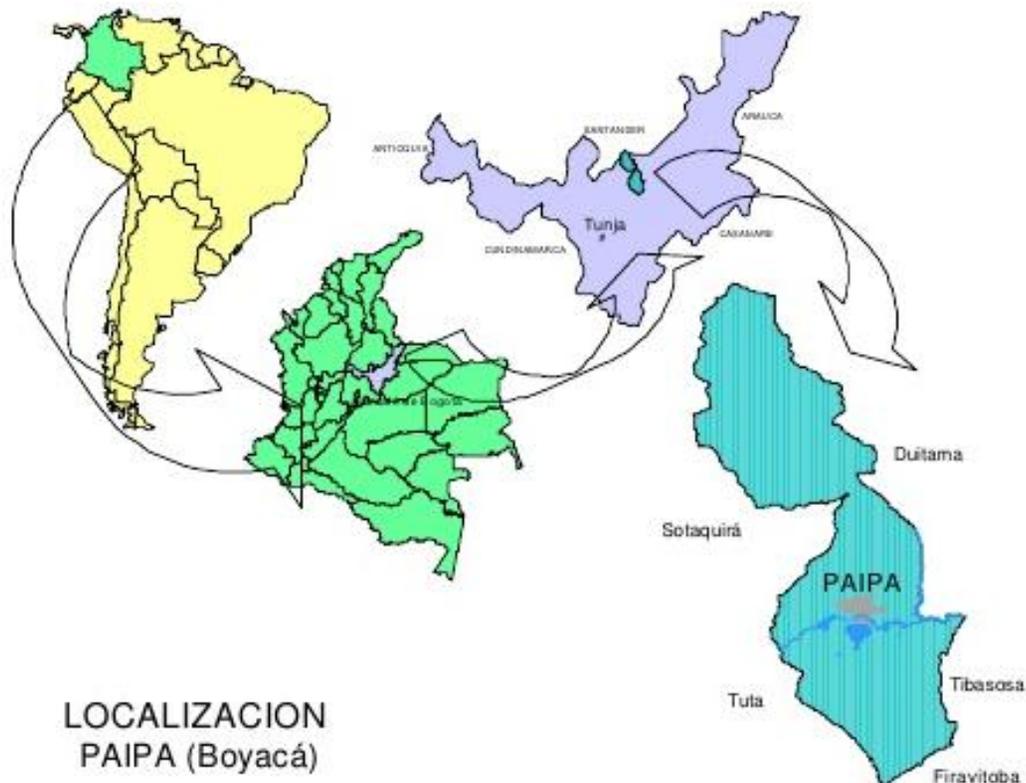


Paz del Rio, Argos, Sidenal, Holcim, Termopaipa, AGA, Postobon, Coca-Cola Femsa, Cementos de Oriente, Postobón - Gaseosas de Duitama, Invicar, Inversiones el Dorado, entre otras.

### 11.3. GENERALIDADES DEL MUNICIPIO DE PAIPA

El municipio de Paipa está localizado en la parte centro oriental del país y noroccidental del departamento de Boyacá, sobre la Cordillera Oriental de Colombia. Dista aproximadamente 184 Km de Bogotá y 40 Km de Tunja.

- **Extensión:** 30.592,41 hectáreas.
- **Temperatura promedio:** 13 °C.
- Administrativamente se encuentra en la provincia de Tundama del departamento de Boyacá.
- **Altura:** 2525 mts sobre el nivel del mar.



Mapa 1. Localización del Municipio de Paipa. Macro-meso-micro  
Fuente: POT de Paipa 2010



- **Población:** 27.274 habitantes, lo que la convierte en la sexta ciudad más poblada de Boyacá.
- En el plano económico, se destaca como uno de los principales centros turísticos de Boyacá.
- Administrativamente Paipa está formado por : 38 veredas, 19 barrios, 6 urbanizaciones y los corregimientos de Palermo y Pantano de Vargas
- La zona rural del municipio corresponde al 98 % de total del territorio. Mientras que el área urbana) está conformada por barrios.



*Foto 1. Vista a Paipa y lago Sochagota.  
Fuente: <http://www.hoteldescansoreal.com/>*

Paipa, turística por excelencia, famosa por sus aguas termales a las que les atribuyen beneficios terapéuticos y por la bondad de su clima y la belleza de sus paisajes.

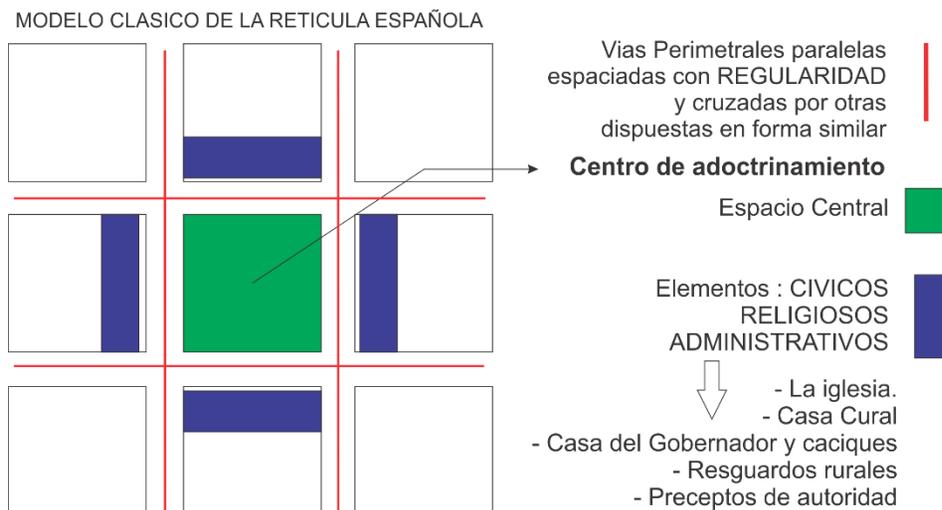
Es considerado el municipio boyacense **con mejor infraestructura hotelera** del departamento. Por su tranquilidad y ubicación es perfecto para buscar descanso, recreación; lo mismo que para la realización de congresos y seminarios.

#### **11.4. HISTORIA**

Paipa urbana data del 19 de febrero de 1602 declarada por Luis Enriquez como un centro de adoctrinamiento en el lugar donde hoy se ubica la Plaza principal. Fue fundada por los españoles en 1602 cuando descubrieron las fuentes de aguas termales del sitio, desde entonces ésta ha sido la base del turismo de la región.

La conformación como centro poblado se remonta desde la época precolombina cuando su población era innata de la región correspondiente al cacicazgo del TUNDAMA, auténticos guerreros defensores de su cultura y riquezas del templo de SUAMOX impugnadas por la invasión de los españoles en el año 1537 con el incendio del TEMPLO DEL SOL. Es en 1539 cuando el Mariscal Gonzalo Jiménez de Quesada conforma el primer asentamiento o poblado indígena. Posterior a la lucha se designa la primera organización de la población impuesta por los ibéricos, denominada "ENCOMIENDA", Conformada por 800 pobladores naturales de Paipa a cargo del capitán Gómez de Cifuentes. De igual forma en 1596 se le confiere la encomienda de Bonza a Pedro Núñez de Cabrera con 231 indígenas.

**La conformación urbana hispana** data desde el 19 de febrero de 1602, cuando el visitador Luis Enríquez declara la conformación de un centro de adoctrinamiento en el lugar donde hoy se asienta la plaza central. *Ver gráfico nro. 2.*



**Gráfico 5. Conformación urbana hispana**

Elaboración Propia: **Edwin Gaviria. 2014**

El grafico anterior (Nro. 2) se realizó basado en el modelo clásico de retícula española que consistía en un espacio central o plaza central y vías perimetrales paralelas espaciadas con regularidad y cruzadas por otras dispuestas en forma similar permitiendo una organización clara de los elementos cívicos, religiosos y administrativos localizados en sus cuatro costados y conformado por predios repartidos para la iglesia, casa cural, casa del gobernador y caciques, confirmación de resguardos rurales y preceptos de autoridad. (Tomado de: [http://www.paipa-boyaca.gov.co/informacion\\_general.shtml#historia](http://www.paipa-boyaca.gov.co/informacion_general.shtml#historia). 2 /12/2014)



# UNIVERSIDAD DE PAMPLONA

Una Universidad incluyente y comprometida con el desarrollo integral



**Foto nro. 2.** Centro de adoctrinamiento municipio de Paipa.  
Fuente: <http://www.laposadapaipa.com/historia.html>



**Foto nro. 3** Plaza central municipio de Paipa. 2014  
Fuente: <http://www.laposadapaipa.com/historia.html>



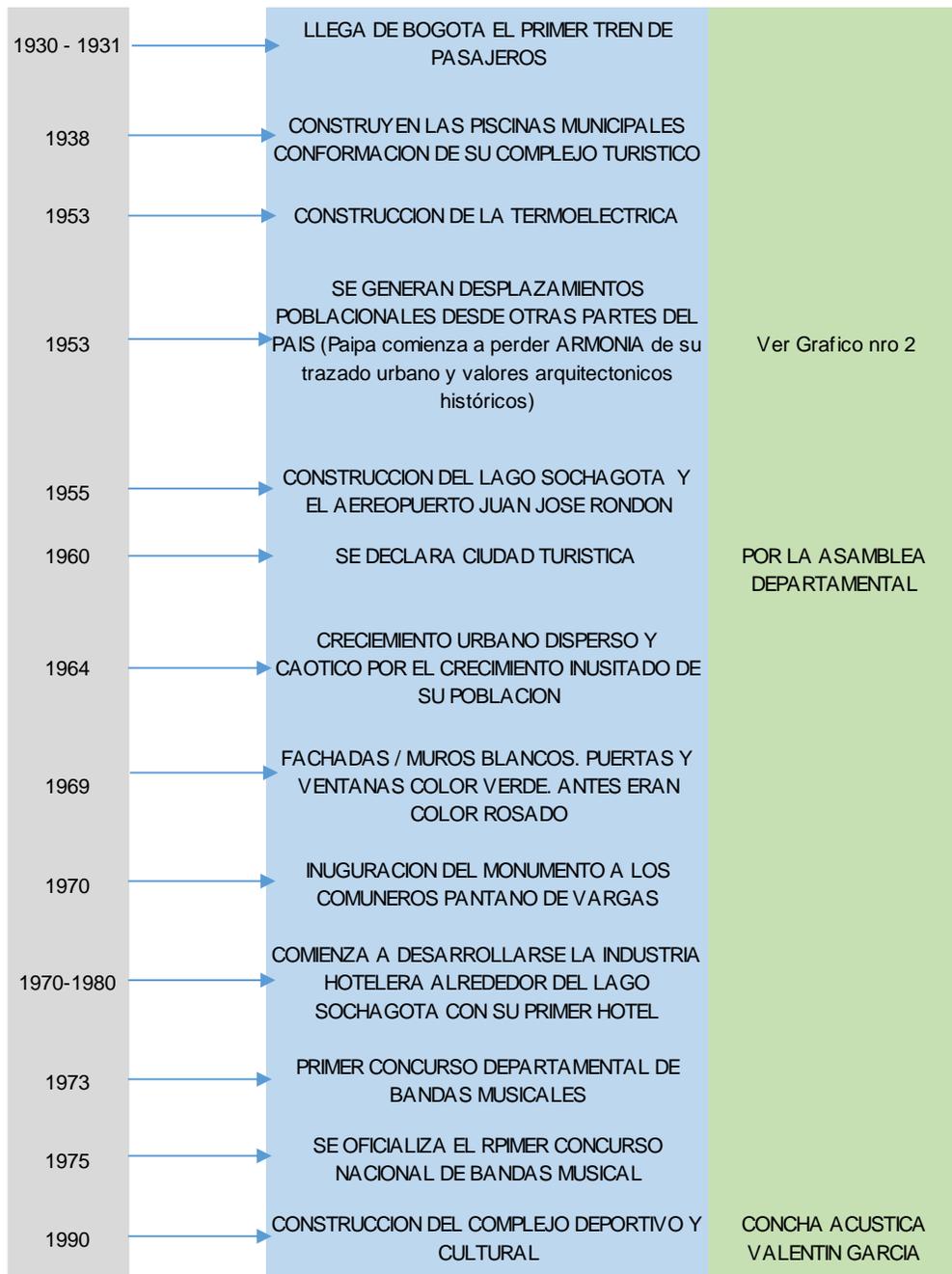
**11.5. LINEA DE TIEMPO / DESARROLLO DEL MUNICIPIO DE PAIPA**

AÑO	ACONTECIMIENTO RELEVANTE / CONSTRUCCION	IMPLICACION
1.539	PRIMER ASENTAMIENTO O POBLADO INDIGENA	GONZALO JIMENEZ DE QUESADA
1.602	ES LA CONFORMACION URBANA HISPANA	LUIS ENRIQUEZ
1.602	PRIMERA CONTRUCCION: LA IGLESIA EN TEJA DE BARRO, CIMENTOS EN PIEDRA, MUROS EN TAPIA	
1.755	PAIPA HACIENDE A RANGO DE CORREGIMIENTO, PERMITIENDO EJERCER FUNCIONES POLICIVAS Y DE JUSTICIA PENAL	DON IGNA CIO CAICEDO
1.758	PRIMER ALCALDE	JUAN A VELLANEDA
1.778	SE DEMARCAN POR PRIMERA VEZ LOS LINDEROS (RESGUARDOS) DE PAIPA	PAIPA, BONZA, SATIVA
1.819	BATALLA DEL PANTANO DE VARGAS	INDEPENDENCIA
1.825	DENOMINADA "CIUDAD TURISTICA", EN LA LLEGADA DE LOS PRIMEROS ESPECIALISTAS	ANALISIS DEL AGUA
1.832	AGUAS TERMALES: MEJORES DEL MUNDO	TERMOMEDICINAL
1.852	EL GOBIERNO CENTRAL COMIENZA A INTERESARSE POR LAS RIQUEZAS NATURALES	GENERAL AGUSTIN CODAZZI
1.906	CONSTRUCCION DE LA ACTUAL IGLESIA CENTRAL "SAN MIGUEL DE ARCANGEL"	
1.920	TERMINA LA CONSTRUCCION	



# UNIVERSIDAD DE PAMPLONA

Una Universidad incluyente y comprometida con el desarrollo integral



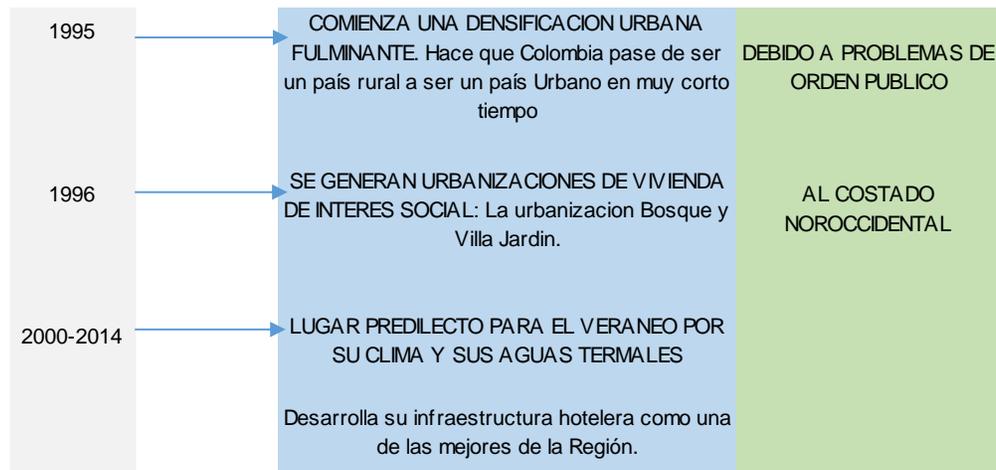


Gráfico 5 Línea de tiempo del desarrollo del municipio de Paipa  
Elaboró: Edwin Gaviria. 2014

## 11.6. ALCALDIA MUNICIPAL DE PAIPA

### Misión

Convertir a la comunidad en agente constructor de su futuro, mediante un proceso de transformación sostenible, transparente, descentralizada, democrática y participativa tendiente a mejorar la condición integral de vida, en el nuevo contexto global y la realidad que imponen los cambios estructurales bajo la égida de la igualdad social, reduciendo las brechas internacionales y urbano rurales al amparo de los preceptos de la equidad de género, la inclusión e integridad del desarrollo.

### Visión

Al final de cuatrenio Paipa “Rumbo a la Transformación” nuestro municipio tendrá un desarrollo integral donde se conjuguen de manera armónica, el crecimiento económico acorde a la vocación productiva del municipio con enfoque internacional, la recuperación del medio ambiente como elemento básico para asegurar la sostenibilidad y **el mejoramiento de la calidad de lo urbano y rural**. Así y solo así Paipa tomará un Rumbo nuevo optimizando el potencial de sus agentes y su territorio aprovechando sus ventajas competitivas y consolidando el beneficio común. (Información en línea del 29/11/2014 a las 12:04 pm en [http://www.paipa-boyaca.gov.co/quienes\\_somos.shtml](http://www.paipa-boyaca.gov.co/quienes_somos.shtml). Vigencia 2012/01/01 – 2015/12/31)



## Alcalde del Municipio de Paipa.



**NOMBRE:** Luz Amanda Camargo Vargas.

**Cargo:** Alcaldesa.

**Dependencia:** Despacho Alcaldía

**Contacto:** alcaldia@paipa-boyaca.gov.co

**Fecha de ingreso:** 2012/01/01

### ORGANIGRAMA ALCALDIA DE PAIPA

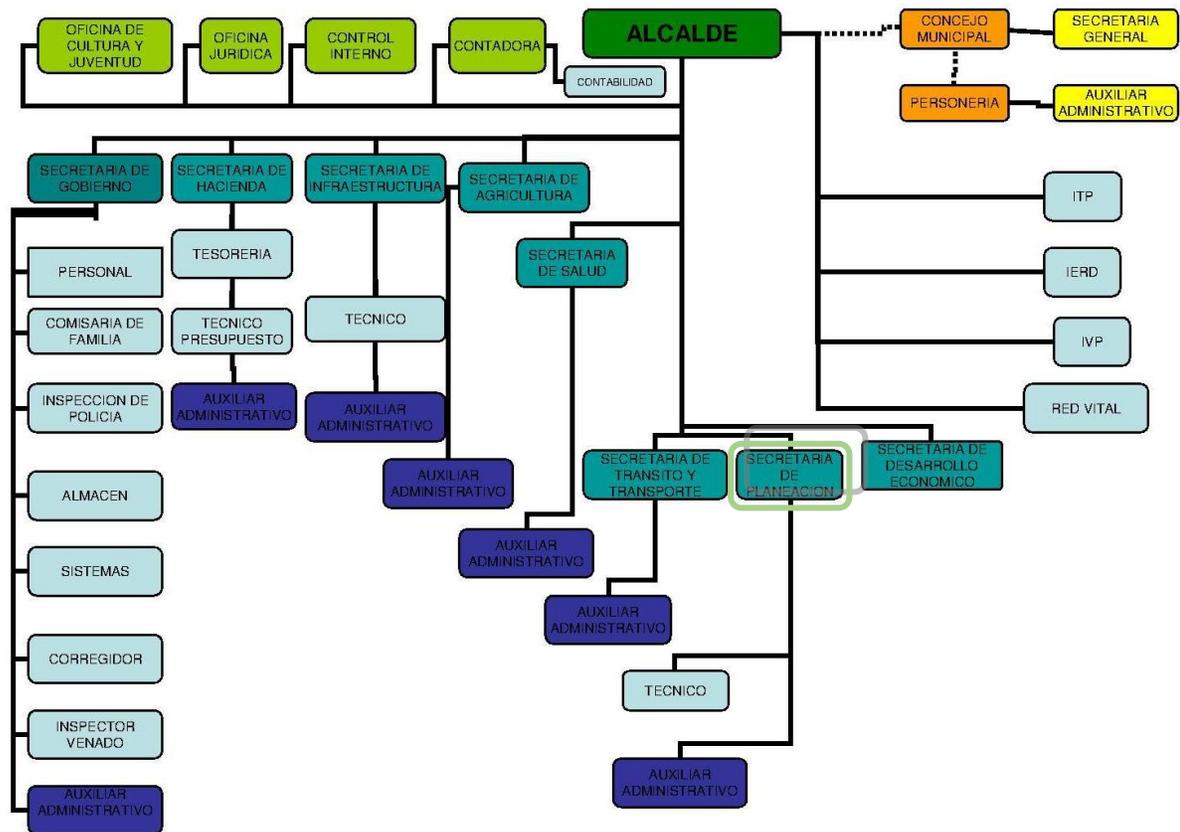


Imagen nro. 5. Organigrama Alcaldía de Paipa.

Fuente: <http://www.paipa-boyaca.gov.co/dependencias.shtml>



## 12. CONDICIONES LEGALES DE LAS LICENCIAS URBANÍSTICAS EN EL ÁMBITO LOCAL

Para el desarrollo de la Práctica Profesional en la Secretaría de Planeación Municipal de Paipa, es indispensable el conocimiento, aplicación y regulación de la normativa vigente, el cual se fundamenta en La Constitución Política de 1991

Además de las leyes enunciadas anteriormente, en el desarrollo de la práctica aplican otras leyes como las siguientes:

- Acuerdo 030 del 2000 Plan de Ordenamiento Territorial.
  - Ley 9 de 1989. Reforma Urbana
  - Ley 388 de 1997. Desarrollo Territorial.
  - Decreto 564 del 2006. Licencias
  - Decreto 097 del 2006. Licencias suelo rural.
  - Decreto 3600 del 2007. Ordenamiento del suelo rural
  - Ley 393 del 1997. Código penal Colombiano
  - Ley 810 del 2003. Multas y sanciones.
  - Ley 1454 de 2011. Ley orgánica de O.T.
  - LEY 1523 DE 2012. Gestión del riesgo.
- 
- LEY 400 DE 1997 (agosto 19) NSR 2010 (Norma sismo resistente colombiana de 2010)
- 
- ARTÍCULO 88. POT PAIPA. Inspección de los trabajos  
Toda construcción, reconstrucción, adición, modificación, etc., a la que se le haya expedido licencia respectiva, quedará sujeta a inspección por parte de la Secretaría de Planeación Municipal, con el propósito de ejercer un control que asegure la ejecución de la obra conforme a los planos aprobados.  
Cuando esto no se cumpla, la oficina podrá revocar licencias y ordenar la suspensión de trabajos para lo cual hará una notificación a la persona responsable. En caso de desobediencia, la oficina podrá recurrir a la fuerza de la policía.
- 
- ASPECTOS ADMINISTRATIVOS Y LEGALES  
ARTÍCULO 90. DE LA ADMINISTRACIÓN  
La administración del presente código, estará a cargo de la Junta de Planeación de la Secretaría de Planeación Municipal, así:



- a. Corresponde a la Junta de Planeación Municipal resolver aquellas solicitudes cuya decisión le confiere el presente código y atender y resolver las apelaciones que se hagan sobre decisiones tomadas por la Secretaría de Planeación.
- b. Corresponde a la Secretaría de Planeación Municipal hacer cumplir las normas establecidas por este código, aprobar los proyectos de loteo y construcción y expedir las licencias, los certificados de uso y las demarcaciones para construcciones, según lo establecido en este código, expedir las certificaciones relacionadas con la lotificación y zonificación de la ciudad y suministrar toda la información que el público solicite acerca de la misma.

## **SÍNTESIS Y RESULTADOS DEL CAPITULO II**

En éste capítulo se analizó el contexto del municipio de Paipa, algunas generalidades del mismo, desde sus orígenes, su conformación urbana hispana en los años 1600 y el lugar donde se generan todos los planes y programas para ser desarrollados a partir de una administración local como lo es la Alcaldía Municipal y sus secretarías, que en éste caso es la Secretaria de Planeación en donde se va a desarrollar la Práctica profesional, para conocer como es su funcionamiento y a partir de ello, crear el Aplicativo interactivo.



UNIVERSIDAD DE PAMPLONA

Una Universidad incluyente y comprometida con el desarrollo integral

### **CAPITULO III DESARROLLO DE LA PRÁCTICA**



## 14. DESARROLLO DE LA PRÁCTICA PROFESIONAL

<b>FECHA</b>	06 FEBRERO DE 2015
<b>ENTIDAD PUBLICA</b>	MUNICIPIO DE PAIPA
<b>NIT.</b>	891.801.240-1
<b>OBJETO</b>	EL ESTABLECIMIENTO DE UN ACUERDO DE COOPERACIÓN ACADÉMICA, CIENTÍFICA Y TECNOLÓGICA, QUE PROMUEVA ACCIONES TENDIENTES A: CONTRIBUIR A LA REALIZACIÓN DE PRÁCTICAS POR PARTE DE LOS ESTUDIANTES DE LA UNIVERSIDAD DE PAMPLONA EN SUS DIFERENTES ÁREAS PROFESIONALES E INTERCAMBIAR EXPERIENCIAS SOBRE TEMAS DE INTERÉS PARA AMBAS PARTES.
<b>ENTIDAD</b>	UNIVERSIDAD DE PAMPLONA
<b>NIT.</b>	890.501.510-4
<b>DURACIÓN</b>	HASTA EL 05 DE JUNIO DE 2015
<b>SUPERVISOR</b>	Arq. GIOVANY ALFONSO MOLANO MORENO Secretaria de Planeación

La opción de realizar la práctica profesional como requisito para obtener el título de Arquitecto, además de la posibilidad de contrastar los conocimientos adquiridos en el proceso de formación académica, ha permitido el mejoramiento de los procesos de planeación, control urbano, evaluación de diseños arquitectónicos, evaluación de solicitudes para la expedición de licencias arquitectónicas y urbanísticas.:

El Mejoramiento de los procesos de:

PLANEACIÓN

CONTROL URBANO

EVALUACIÓN DE DISEÑOS  
ARQUITECTÓNICOS

EVALUACIÓN DE SOLICITUDES PARA EXPEDICIÓN DE LICENCIAS

Vinculando también el conocimiento académico recibido durante 5 años a la práctica constructiva, obteniendo una experiencia única y aportando reflexiones significativas al arquitecto próximo a graduarse.

El objeto principal de la práctica profesional en la Secretaria de Planeación, fue el siguiente:

*“PRESTACION DE SERVICIOS DE APOYO A LA GESTION COMO PRACTICANTE PARA OPTAR POR EL TITULO DE ARQUITECTO EN EL ÁREA DE DEMARCACIONES Y CONTROL URBANÍSTICO DE LA SECRETARIA DE PLANEACIÓN DEL MUNICIPIO DE PAIPA.”*



Grafico 5. Aplicación al que hacer de la arquitectura.  
Elaboración Propia. *Edwin Gaviria. 2015*

## 14.1. Obligaciones específicas del practicante de arquitectura:

1. Realizar el acompañamiento en las visitas a predios, identificando afectaciones para expedición de demarcaciones.
2. Apoyar las visitas de Inspección para el control urbanístico del Municipio
3. Acompañamiento en la notificación a las obras que no se encuentren cumpliendo las normas
4. Acompañamiento en las visitas a Obras.
5. Apoyar las actividades de la Secretaria de Planeación.
6. Responder por la salvaguardia de los expedientes y documentos que se le asignen según el procedimiento que certifica y menciona la tabla de retención documental.
7. Acompañamiento en la ejecución y desarrollo MECI en la Secretaría de Planeación de Paipa.
8. Realizar la entrega a la Secretaria de Planeación de Paipa, el producto final de la Práctica Profesional para optar por el título de arquitecto de la Universidad de Pamplona.



La Secretaria de Planeación es la dependencia encargada de asesorar la construcción equitativa y participativa de los procesos de planificación, efectuar seguimiento al cumplimiento, gestión e impacto de las actividades y proyectos contemplados en el Plan de Desarrollo Municipal, en el desarrollo económico, social, político, urbanístico, arquitectónico, físico - biótico y cultural de los habitantes del municipio de Paipa.

## 14.2. Objetivos realizados durante la práctica.

1.

¿De qué forma se llevó a cabo un mejor seguimiento y de licencias arquitectónicas y urbanísticas?



Efectuando el seguimiento y control de licencias arquitectónicas y urbanísticas aprobadas por la Secretaria de Planeación.

2.

¿Cómo se garantizó el cumplimiento de las normas establecidas en el Plan de Ordenamiento Territorial del municipio en las obras en ejecución?



Se conceptualizó las normas clave para el respaldo y la optimización de los procesos de evaluación, aprobación o negación de licencias arquitectónicas y urbanísticas.

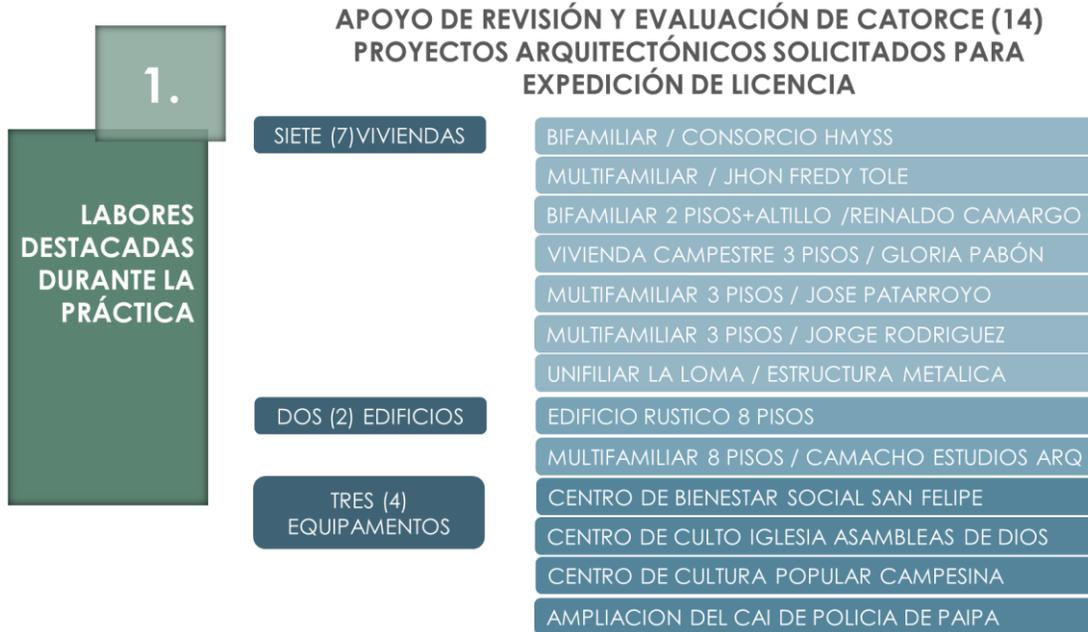
3.

¿Cómo se garantizó el cumplimiento de las normas establecidas en el Plan de Ordenamiento Territorial del municipio en las obras en ejecución?



Se evaluó los diseños arquitectónicos radicados en la Secretaria de Planeación así como las solicitudes de licencias de urbanización, construcción, ampliación, modificación, demolición, reconocimiento y/o restauración, para dar expedición de la licencia.

## 15. LABORES MÁS DESTACADAS DURANTE LA PRÁCTICA



**Grafico 6. Revisión de proyectos arquitectónicos.**

Elaboración Propia. *Edwin Gaviria. 2015*





# UNIVERSIDAD DE PAMPLONA

Una Universidad incluyente y comprometida con el desarrollo integral





## ACOMPAÑAMIENTO AL PERSONAL TÉCNICO DE PLANEACIÓN A 8 VISITAS DE CAMPO

2.

VISITAS DE CAMPO

VERIFICACION DE DEMARCACIÓN CENTRO DE CULTO IGLESIA ASAMBLEAS DE DIOS

VISITA A OBRA NUEVA

RESPUESTA A DERECHOS DE PETICION

ACUEDUCTO DE BONZA / INVACION ESP. PÚBLICO

PERITAJE PARA RECONOCIMIENTO DE LICENCIA

URB. LOS ROSALES / CAMBIO DE FACHADA

REVISION DE MURO DE CONTENCIÓN URB ROSALES

USO DE SUELO INDEBIDO

INVACIÓN DE PREDIO POR ANDEN Y MURO DE CONTENCIÓN NATURAL

LABORES DESTACADAS DURANTE LA PRÁCTICA

**Grafico 7. Visitas técnicas realizadas.**

Elaboración Propia. *Edwin Gaviria. 2015*

3.

## ACOMPAÑAMIENTO A LA REALIZACIÓN DE 2 SOLICITUDES DE DEMARCACIONES

LABORES DESTACADAS DURANTE LA PRÁCTICA

I.V.P DEMARCACION LOTE DE 533M2

DEMARCACION PREVIA A LOTE 20.000 M2 APROX. CON PROYECCION A VIVIENDAS DE INTERES PRIORITARIO V.I.P POR PARTE DEL I.V.P

**Grafico 8. Demarcaciones urbanísticas.**

Elaboración Propia. *Edwin Gaviria. 2015*



## 16. CRITERIOS DE DISEÑO PARA EL APLICATIVO INTERACTIVO

Hay que trabajar con el contenido del capítulo I “*Licencias de construcción para el desarrollo urbano. nociones y aspectos básicos*”, en donde se consolida el tema de la normatividad para dar expedición de una licencia ya sea urbanística o de construcción. Éstos aspectos son la base sólida para contemplar el inicio y el desarrollo del aplicativo interactivo.

En vista de las tendencias analizadas en el capítulo II sobre las tendencias asociadas a la generación de guías gráficas de normas urbanas, se consideran importantes las distintas maneras de mostrar una norma a manera de gráficos mediante estas cartillas y todos sus componentes; y de la conformación de un diseño adaptable para transmitir información mediante un producto que ha de tener interactividad, como los modelos de páginas web.

Para dar inicio al *Aplicativo interactivo NORMA URBANA para todos*, también hay que trabajar con todos los anexos, acuerdos establecidos como apoyo al Plan de Ordenamiento Territorial.

Se necesitan conceptos sobre comunicación visual, diseño gráfico y todo lo relacionado con el diseño multimedia, que se mencionarán a continuación:

## 17. ASPECTOS TEÓRICOS PARA LA ELABORACION DEL APLICATIVO

En este aspecto se analizarán algunas temáticas teóricas significativas para la elaboración del Aplicativo.

**¿Qué CONCEPTOS SON LAS DETERMINANTES PARA ELABORAR EL PRODUCTO, obteniendo una mejor interpretación de las normas urbanísticas?**

Se tendrá la temática sobre Comunicación y comunicación visual. A continuación se explicarán algunos conceptos que sirven de base para elaborar una buena infografía de la norma urbanística del municipio.



## 17.1. Comunicación y comunicación visual

Diariamente usamos muchos tipos de comunicación entre nosotros. Unas veces usamos palabras, otras gestos, y a veces dibujos. Actualmente, la comunicación visual (la que se recibe por la vista) está tomando cada vez más importancia. Es por ello que es importante saber manejar bien este lenguaje y saber interpretarlo para poder comunicarnos.

La principal ventaja de la comunicación visual es que se percibe de forma inmediata y sin apenas necesidad de trabajo intelectual. Eso la hace muy apta para usos como el entretenimiento y la publicidad. *(Disponible en línea [http://es.wikibooks.org/wiki/Teor%C3%ADa\\_de\\_la\\_comunicaci%C3%B3n\\_visual](http://es.wikibooks.org/wiki/Teor%C3%ADa_de_la_comunicaci%C3%B3n_visual). Tomado el 15/04/2015 a las 8:39am)*

### ¿Qué es el diseño de comunicación visual?

El Diseño de Comunicación Visual es una actividad intelectual, creativa y técnica que busca solucionar visualmente problemas de comunicación. Va más allá de la simple creación de imágenes, pues requiere de un trabajo de análisis, organización y definición de métodos de presentación de soluciones visuales integrales.

Se afirma que comunicación visual es aquella en la que predominan las imágenes en la construcción de los mensajes. En la mayor parte de la comunicación visual tienen preponderancia las imágenes, pero se complementan con textos, sonidos, locuciones, que acotan y precisan su sentido, su significación.

Interesa puntualizar que la comunicación visual comparte los mismos mecanismos que la comunicación en general, aunque la decodificación de imágenes presente una especificidad importante. Pero hay un emisor, hay códigos, hay un receptor, hay procesos de codificación y decodificación. Hay (o no) eficacia. Hay ruidos. La comunicación visual está íntimamente ligada al diseño gráfico.

*... la palabra <diseño> se usará para referirse al proceso de programar, proyectar, coordinar, seleccionar y organizar una serie de factores y elementos con mira a la realización de objetos destinados a producir comunicaciones visuales...*

*La palabra <grafico> califica a la palabra diseño y la relaciona con la producción de objetos visuales, destinados a comunicar mensajes específicos...*

*[...]... el diseño gráfico, visto como actividad, es la acción de concebir, programar, proyectar y realizar comunicaciones visuales, producidas en general por medios industriales y destinadas a transmitir mensajes específicos a grupos determinados.*

**Frascara (1996)**

Es importante reconocer que el diseño gráfico presta mucha atención al manejo visual de textos. Las imágenes no son dueñas absolutas de la comunicación visual. El diseño gráfico acorta las aparentes y normalmente exageradas distancias entre discurso textual y discurso icónico. El diseño en computadora es esencialmente multimedial, y usaremos a lo largo de estos textos diseño multimedia como abarcatorio del diseño en computadora.

*...la revolución informática e hipermedial vendrá a saldar la vieja polémica entre la primacía de lo textual o de lo visual, creando entre ambos una fructífera hibridación...*

*De hecho, el hipermedia permite la utilización del texto y de la imagen, del audio y de la grafía, estableciendo la base de la solución de la vieja dicotomía y primacía entre lo visual y lo textual, y creando una relación dinámica entre ambos*

**Colorado Castreality (1997)**

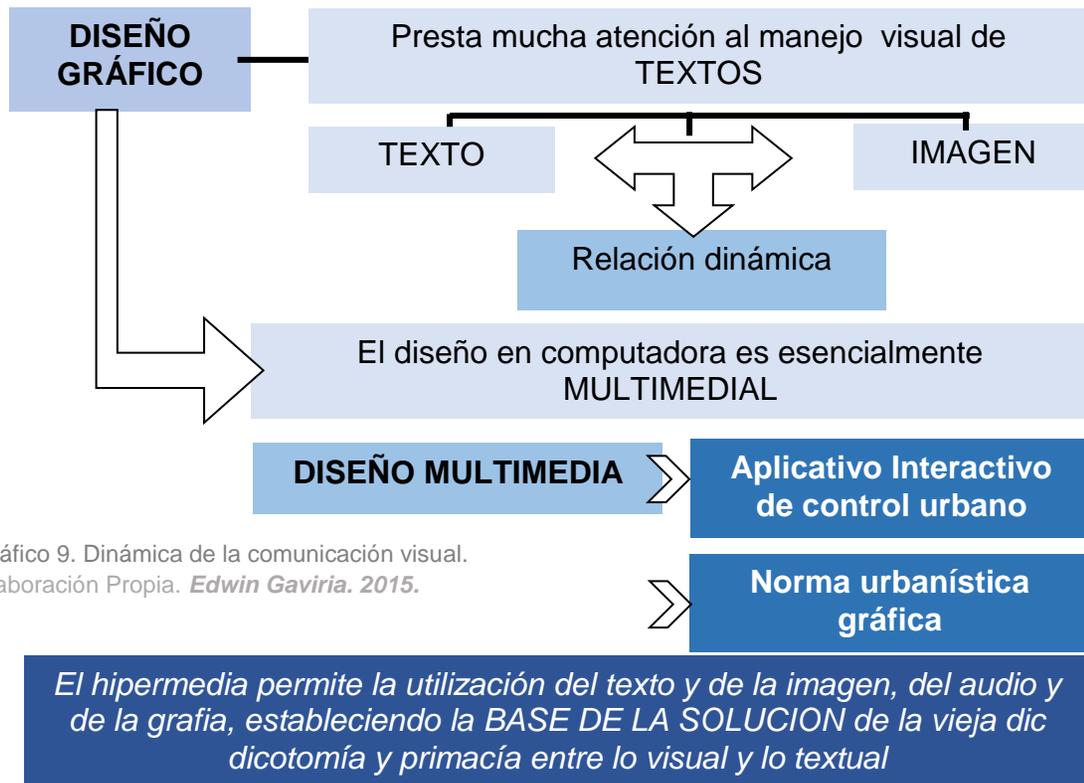


Gráfico 9. Dinámica de la comunicación visual.  
Elaboración Propia. **Edwin Gaviria. 2015.**



# UNIVERSIDAD DE PAMPLONA

Una Universidad incluyente y comprometida con el desarrollo integral

**La comunicación multimedia** es, entonces, comunicación audiovisual. Y eso incluye el texto, con su doble sistema de códigos, ya que es simultáneamente texto y forma.

Estos conceptos son muy determinantes a la hora de realizar la representación de la norma urbanística de una manera multimedia, relacionando el texto, imagen, audio y grafía, estableciendo una AYUDA PRACTICA al receptor, obteniendo una mejor interpretación de las normas vigentes para dar operatividad a la expedición de licencias.



## 18. EXPERIMENTACIÓN

Se inicia con la recopilación de todas las normas urbanas aplicadas en el municipio de Paipa.

Posterior a ello se empieza a trabajar con gráficos iniciales, buscando una mejor interpretación de dichas normas y así mismo generando una mejor aplicación en el contexto.

### 18.1. Tecnología y programas a utilizar.

- Apowersoft Screen Recorder Pro 2.
- Corel Draw X5 .
- Adobe Falsh Player.
- Microsof Office Excel 2013.
- Microsof Office Power Point 2013.

### 18.2. Recopilación de la norma establecida.

Se tabulan en las tablas basándonos en las normas del POT PAIPA, acuerdos y decretos anexos a ello.

ZONA	MANZANA MÍNIMA			ANDEN M h=0.23 m	LOTE MÍNIMO		ÍNDICES MÍNIMOS		ÍNDICES MÁXIMOS	
	ANCHO M	LARGO M	AREA M		AREA M2 MINIMO	ANCHO %	OCUPACIÓN %	CONSTRUCCIÓN %	OCUPACIÓN %	CONSTRUCCIÓN %
R3-E NORTE	65	100	6.500	2,50	350	15	30%	30%	40%	170%

AISLAMIENTOS MÍNIMOS			VOLADIZOS MÁXIMOS		ALTURA DE LA CONSTRUCCIÓN Nivel 0.0 Nivel 0.0	ESTACIONAMIENTOS MÍNIMOS	DENSIDAD MÁXIMA INMUB. LOTES HECTAREA
ANTEJARDÍN	POSTERIOR	LATERAL	CALLE	KRA			
5	3	3	0,90	0,90	Unifam y/o Bifam = 2 pisos + altillo. Multifam= 4 pisos + altillo	1 cupos por vivienda	29

Gráfico 10. Normas para la zona R3-E NORTE.

Elaboración Propia. *Edwin Gaviria. 2015.*

ZONA	MANZANA MÍNIMA			ANDEN M h=0.23 m	LOTE MÍNIMO		ÍNDICES MÍNIMOS		ÍNDICES MÁXIMOS	
	ANCHO M	LARGO M	AREA M		AREA M2 MINIMO	ANCHO %	OCUPACIÓN %	CONSTRUCCIÓN %	OCUPACIÓN %	CONSTRUCCIÓN %
R3-E Sur	65	100	6.500	2,50	600	15	81%	68%	80%	467%

AISLAMIENTOS MÍNIMOS			VOLADIZOS MÁXIMOS		ALTURA DE LA CONSTRUCCIÓN Nivel 0.0 Nivel 0.0	ESTACIONAMIENTOS MÍNIMOS	DENSIDAD MÁXIMA INMUB. LOTES HECTAREA
ANTEJARDÍN	POSTERIOR	LATERAL	CALLE	KRA			
5	3	3	0,90	0,90	Unifam y/o Bifam = 2 pisos + altillo. Multifam= 8 pisos	2 cupos por vivienda	17

Gráfico 11. Normas para la zona R3-E SUR.

Elaboración Propia. *Edwin Gaviria. 2015.*

## 18.3 Representación gráfica.

Se da inicio a la representación gráfica de dichas normas y tablas generadas.

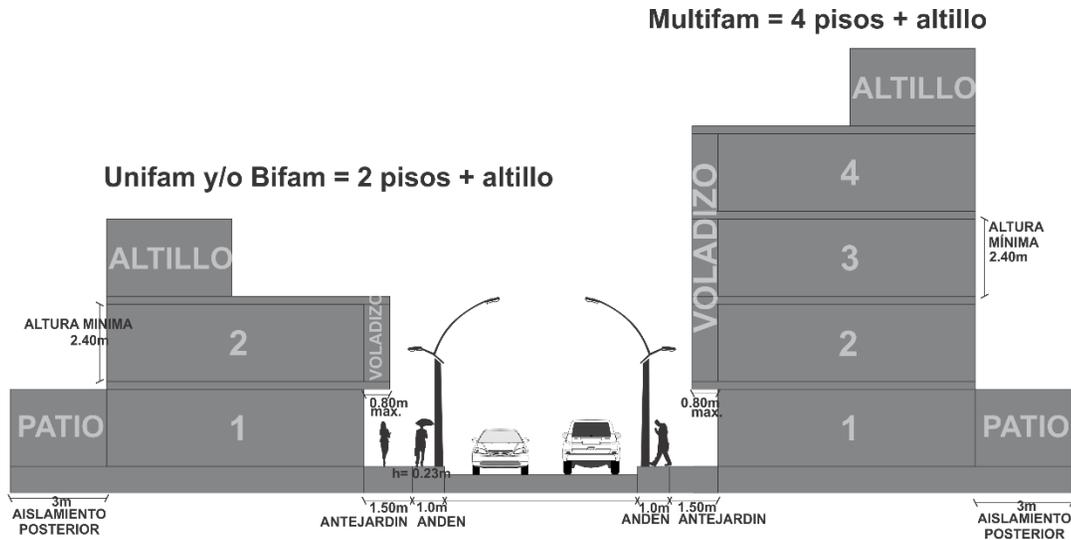


Gráfico 12. Norma para la zona R1.  
Elaboración Propia. Edwin Gaviria. 2015.

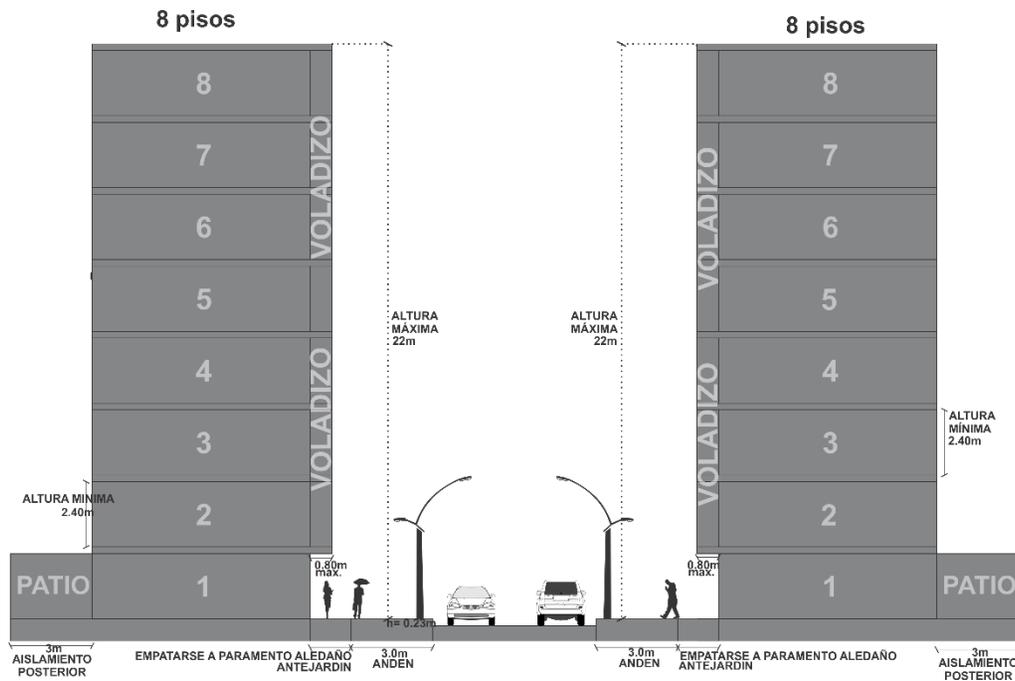


Gráfico 13. Norma para la zona CST.  
Elaboración Propia. Edwin Gaviria. 2015.

Se realiza la unión de las tablas y los gráficos generados.

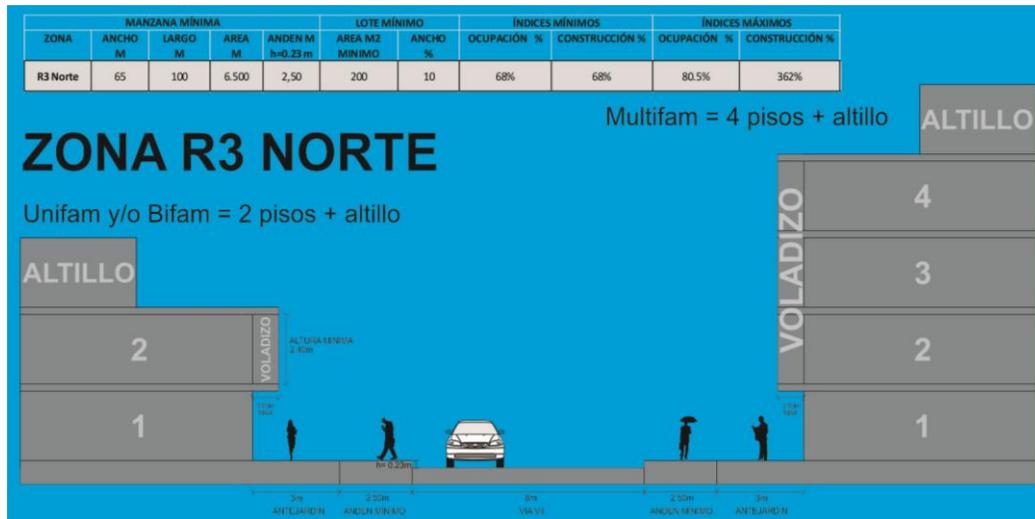


Gráfico 14. Norma para la zona R3 NORTE.  
Elaboración Propia. *Edwin Gaviria. 2015.*

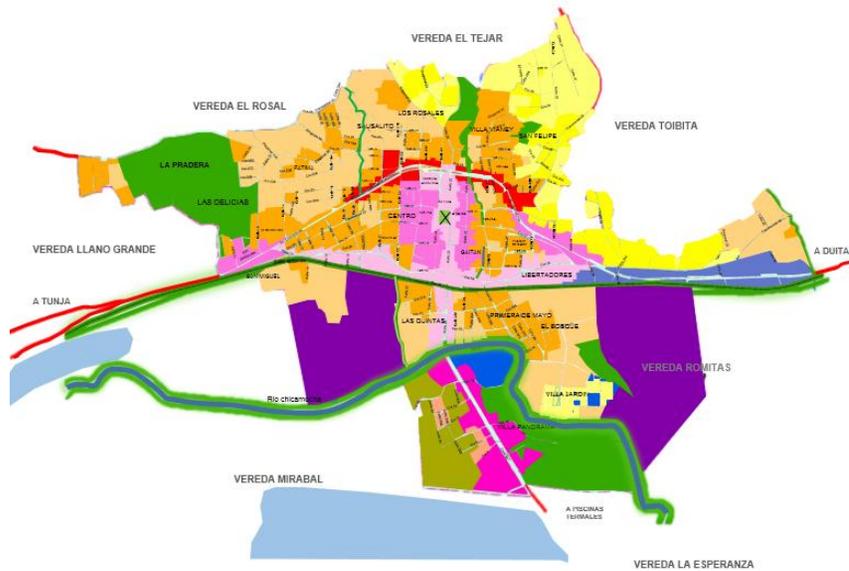
## 18.4. Digitalización de manzanas y zonas del mapa del municipio.

Se procede a digitalizar individualmente cada polígono o manzana del mapa del municipio con el propósito de asignarle información a cada uno, nombre de zona, barrios, calles, carreras y demás información necesaria para el Aplicativo.

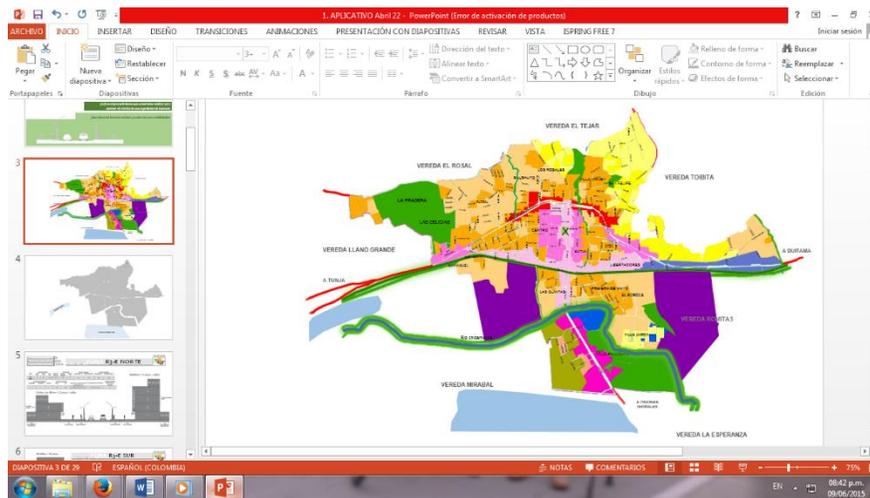


Gráfico 15. Mapa del municipio de Paipa.  
Elaboración Propia. *Edwin Gaviria. 2015.*

## 18.5. Asignación de colores y la información necesaria.

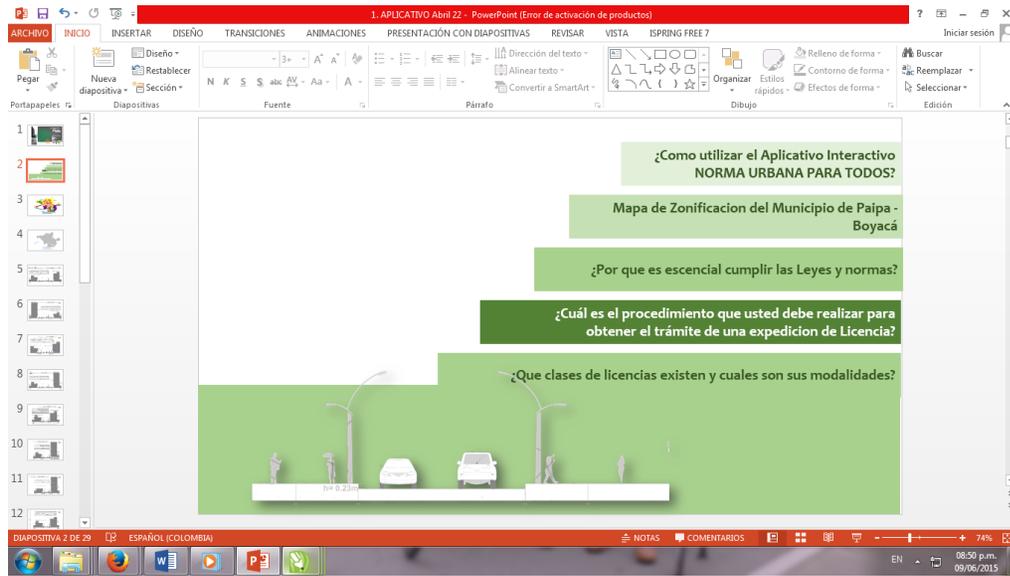


## 18.6. Creación de páginas individuales.



## 18.7. Diseño de portadas iniciales.





[Volver a la página principal](#)

**¿Por que es esencial cumplir las leyes y normas urbanísticas?**

Beneficios de cumplir las ley

Consecuencias de no cumplir la ley

Apreciaciones sobre ignorancia de las leyes

Que es una ley

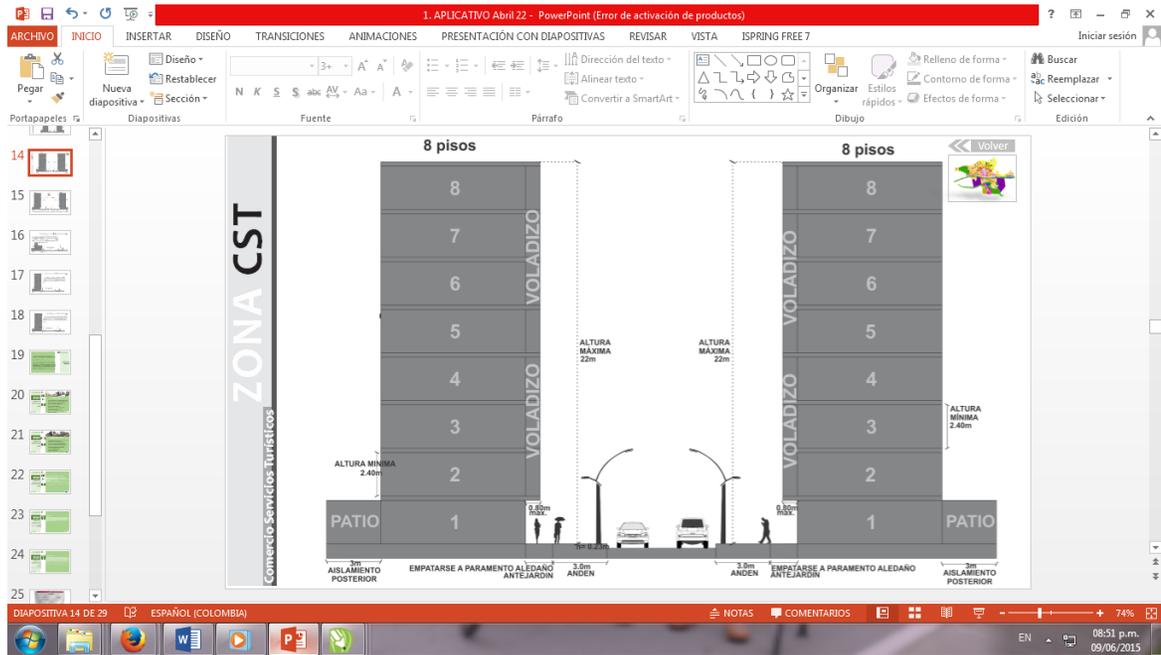
Que es control urbano

[Anterior](#)

**si CUMPLIMOS la ley...**

- Protegeremos nuestra VIDA y la de los demás
- Disfrutaremos de un MEJOR ESPACIO para vivir
- El territorio CRECE de forma ORDENADA
- Habrá una MEJOR calidad de vida
- Tendríamos los mismos DERECHOS
- La Ley establece garantías
- Tendríamos las mismas oportunidades
- Tendríamos los mismos DEBERES
- Todos seríamos iguales
- Tendremos MAS OPORTUNIDADES
- Genera CONFIANZA

[Siguiente](#)



[Volver a la página principal](#)

Es la autorización previa, expedida por el curador urbano o la autoridad municipal o distrital competente para adelantar obras de urbanización y construcción.

**LICENCIA URBANÍSTICA**

**1**

1.1 LICENCIA DE URBANIZACION

1.2 LICENCIA DE PARCELACION

1.3 LICENCIA DE SUBDIVISION

**MODALIDADES**

Es la autorización previa para desarrollar edificaciones en uno o varios predios, de conformidad con lo previsto en el Plan de Ordenamiento Territorial, los instrumentos que lo desarrollen y complementen y demás normatividad que regule la materia.

**LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN**

**2**

**MODALIDADES**

**¿Que clases de licencias existen y cuales son sus modalidades?**



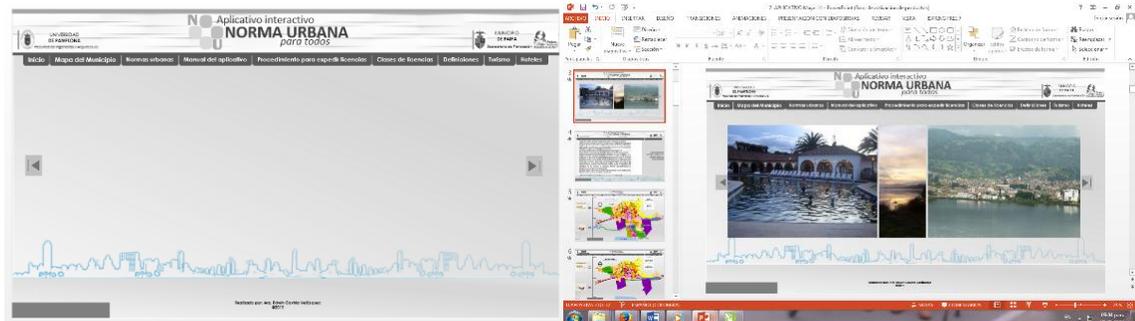
# UNIVERSIDAD DE PAMPLONA

Una Universidad incluyente y comprometida con el desarrollo integral

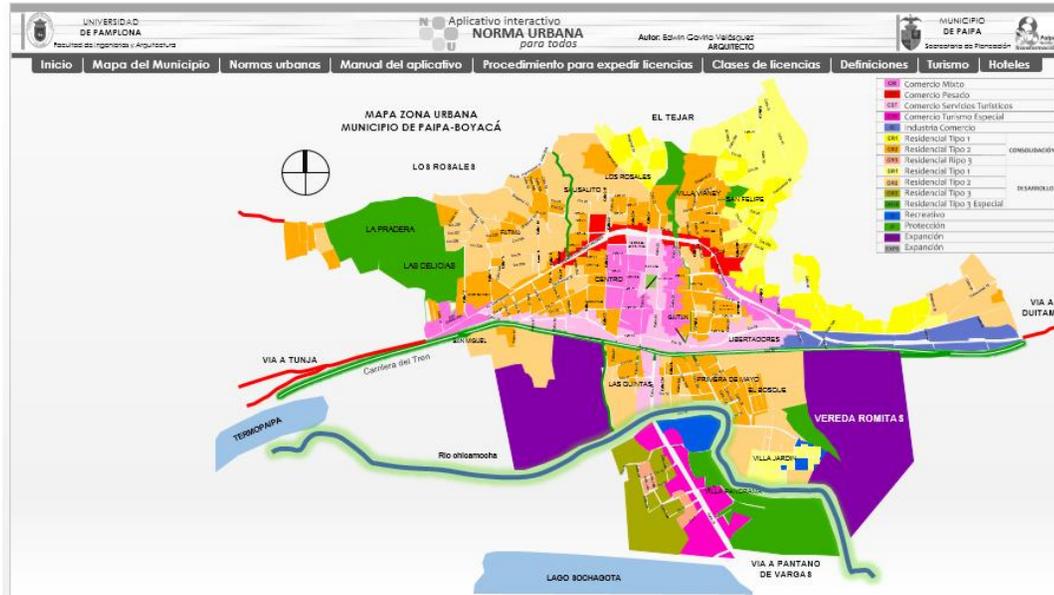
## 18.8. Diseño de logo del aplicativo.



## Posterior diseño de páginas iniciales.



## 18.9. Estructuración de zonas con sus botones de acciones y animaciones correspondientes para ver la norma gráfica.



## Diseños pre-finales del Aplicativo.





# UNIVERSIDAD DE PAMPLONA

Una Universidad incluyente y comprometida con el desarrollo integral



# UNIVERSIDAD DE PAMPLONA

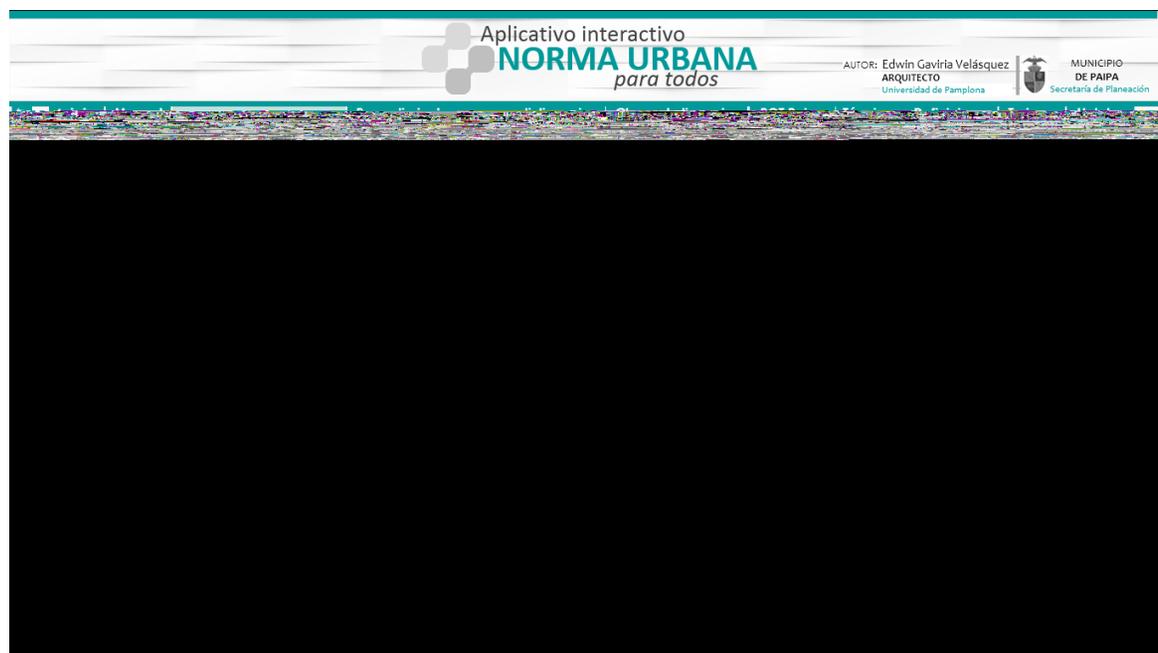
Una Universidad incluyente y comprometida con el desarrollo integral





## 19. DISEÑO FINAL DE TODA LA PLATAFORMA DEL APLICATIVO INTERACTIVO NORMA URBANA PARA TODOS – MUNICIPIO DE PAIPA

*Página Principal del Aplicativo Interactivo Norma Urbana para todos*



*Mapa/Normas gráficas (Mapa completo)*



Aplicativo interactivo  
**NORMA URBANA**  
para todos

AUTOR: Edwin Gaviria Velásquez  
ARQUITECTO  
Universidad de Pamplona

MUNICIPIO DE PAIPA  
Secretaría de Planeación

Inicio | Manual | Mapa/Normas gráficas | Procedimiento para expedir licencias | Clases de licencias | POT Paipa | Términos y Definiciones | Turismo | Hoteles

**ZONA R3-E NORTE** **ZONA R3-E Norte** [Residencial tipo 3 Especial Norte]

La norma le permite construir en esta zona:

**DIMENSIÓN DE MANZANA MÍNIMA PERMITIDA EN ESTA ZONA**

**ÁREA DE LOTE MÍNIMO PERMITIDO EN ESTA ZONA**

Anterior Siguiente

## Manzana y lote mínimo para la Zona R3-E NORTE

Aplicativo interactivo  
**NORMA URBANA**  
para todos

AUTOR: Edwin Gaviria Velásquez  
ARQUITECTO  
Universidad de Pamplona

MUNICIPIO DE PAIPA  
Secretaría de Planeación

Inicio | Manual | Mapa/Normas gráficas | Procedimiento para expedir licencias | Clases de licencias | POT Paipa | Términos y Definiciones | Turismo | Hoteles

**ZONA R2-NORTE** **ZONA R2-NORTE** con pendiente MAYOR o igual a cero [Residencial tipo 2 norte]

**ZONA R2-NORTE** con pendiente MENOR o igual a cero [Residencial tipo 2 norte]

ZONA	MANZANA MÍNIMA				LOTE MÍNIMO		ÍNDICES MÍNIMOS		ÍNDICES MÁXIMOS	
	ANCHO M	LARGO M	ÁREA M	ANDÉN M h=0.23 m	ÁREA M2 MINIMO	ANCHO %	OCUPACIÓN %	CONSTRUCCIÓN %	OCUPACIÓN %	CONSTRUCCIÓN %
R2 Norte	50	80	4.000	1.50	*112 M =Mayor a 0	8	62%	62%	82%	202%
					112 m= 0	8	101%	62%	82%	650%

ZONA	AISLAMIENTOS MÍNIMOS			VOLADIZOS		ALTURA DE LA CONSTRUCCIÓN Nivel 0.0 Nivel 0.0	ESTACIONAMIENTOS MÍNIMOS	DENSIDAD MÁXIMA INMUB. LOTES HECTAREA
	ANTEJARDÍN	POSTERIOR	LATERAL	CALLE	KRA			
R2 Norte	1,50	3	3	0,80	0,80	Unifam y/o Bifam = 2 pisos + altílo. Multifam = 4 pisos + altílo.	1 cupo por cada 2 viviendas	89
	1,50	3	3	0,80	0,80	Unifam y/o Bifam = 2 pisos + altílo. Multifam = 8 pisos	1 cupo por cada 2 viviendas	89

Anterior Siguiente

## Normas para la Zona R2- NORTE

Aplicativo interactivo  
**NORMA URBANA**  
para todos

AUTOR: Edwin Gaviria Velásquez  
ARQUITECTO  
Universidad de Pamplona

MUNICIPIO DE PAIPA  
Secretaría de Planeación

Inicio
Manual
Mapa/Normas gráficas
Procedimiento para expedir licencias
Clases de licencias
POT Paipa
Términos y Definiciones
Turismo
Hoteles

**ZONA R2-NORTE**

Nro de pisos, andén etc

Manzana y lote mínimo

Normas para esta zona

Definiciones 1

Definiciones 2

Definiciones 3

Glosario de términos A-B

Glosario de términos C-L

Glosario de términos L-R

Glosario de términos S-Z

Ver mapa completo

Ver mapa tramo norte

Ver mapa tramo sur

Algunas de las definiciones y conceptos más importantes contenidos en el "Aplicativo interactivo NORMA URBANA para todos" son:



**A Paramento:** Plano vertical que delimita la fachada de un inmueble, sobre un área pública o privada como por ejemplo, la pared del frente de una casa.

**B Línea de demarcación:** línea que determina el límite entre la propiedad privada y las zonas de uso público.

**C Aislamiento lateral:** Área comprendida entre el paramento lateral de la construcción y el lindero lateral del predio, como puede ser un jardín o un corredor descubierto.

**D Antejardín:** área no construible de propiedad privada, perteneciente al espacio público, comprendida entre la línea de demarcación de la vía y el paramento del inmueble, sobre la cual no se admite ningún tipo de edificación, a excepción de los voladizos permitidos por las normas establecidas. Es entonces el área comprendida entre la fachada del predio y la línea donde comienza el andén. Aunque es propiedad privada, cumple una función pública al hacer parte del espacio público y como tal, del paisaje urbano.

**E Voladizo:** Elemento volumétrico de la fachada de una edificación que sobresale del paramento de construcción en pisos diferentes del primero y se proyecta sobre el espacio público (antejardín o vial). Es el caso, por ejemplo, de los 80 centímetros de más que se construyen a lo largo del segundo piso para ganar un poco más de espacio en habitaciones o espacios comunes de una casa.

Anterior

Siguiente

## Definiciones 1. Zona R2- NORTE

Aplicativo interactivo  
**NORMA URBANA**  
para todos

AUTOR: Edwin Gaviria Velásquez  
ARQUITECTO  
Universidad de Pamplona

MUNICIPIO DE PAIPA  
Secretaría de Planeación

Inicio
Manual
Mapa/Normas gráficas
Procedimiento para expedir licencias
Clases de licencias
POT Paipa
Términos y Definiciones
Turismo
Hoteles

¿Qué es el Plan de Ordenamiento Territorial-POT?

¿Qué es una ley?

¿Qué es control urbano?

Beneficios de cumplir las normas urbanas

Consecuencias de no cumplir las normas urbanas

Plan de Ordenamiento Territorial –POT-PAIPA

[Descargar Plan de Ordenamiento Territorial –POT-Paipa](#)



¿ Que es el Plan de Ordenamiento Territorial-POT?

El Plan de Ordenamiento Territorial (POT) es un instrumento técnico y normativo de planeación y gestión de largo plazo; es el conjunto de acciones y políticas, administrativas y de planeación física, que orientarán el desarrollo del territorio municipal por los próximos años y que regularán la utilización, ocupación y transformación del espacio físico urbano y rural. Un POT es en esencia, el pacto social de una población con su territorio.

El POT establece reglas sencillas, claras y suficientes para estimular procesos urbanos adecuados y oportunos. Facilita la regulación y el control urbano al hacer más sencilla, coherente y aprehensible la norma para el ciudadano y las entidades competentes.

Son fines del POT:

Mejorar la calidad de vida de los habitantes, mediante el acceso a oportunidades y beneficios que ofrece el desarrollo del municipio.

Procurar el uso racional del suelo para favorecer el interés común y la sostenibilidad ambiental del municipio.

Garantizar que todos los ciudadanos tengamos acceso a los servicios comunes: vías, parques, colegios, servicios públicos, vivienda digna.

Procurar el uso racional del suelo para favorecer el interés común y la sostenibilidad ambiental del municipio.

Anterior

Siguiente

## ¿Qué es el Plan de Ordenamiento Territorial?



*Síntesis para la revisión de una solicitud de licencia de urbanística*

Aplicativo interactivo **NORMA URBANA** para todos

AUTOR: Edwin Gaviria Velásquez ARQUITECTO Universidad de Pamplona MUNICIPIO DE PAIPA Secretaría de Planeación

Inicio Manual Mapa/Normas gráficas Procedimiento para expedir licencias Clases de licencias POT Paipa Términos y Definiciones Turismo Hoteles

**Paipa Capital Turística de Boyacá**

- Complejo Termal
- Lago Sochagota
- Pantano de Vargas
- Reserva Natural Ranchería
- Manoa Parque extremo
- Paipa Artesanal
- Paipa Artística
- Paipa Cultural
- Paipa Deportiva
- Paipa Ecoturística
- Paipa Gastronómica
- Paipa Histórica
- Paipa Negocios y Eventos
- Paipa Spa
- Paipa Termal
- ¿Cómo llegar a Paipa?
- Sitios de interés [Mapa interactivo]

**Paipa Capital Turística de Boyacá**

Paipa capital Turística, ubicada en el corazón de Boyacá. Privilegiada de su contexto natural por clima, por altura y por la diversidad de Bienes y servicios para el deleite de los turistas y visitantes Nacionales como extranjeros. Recorramos éste destino maravilloso con sus fuentes y piscinas termales, su majestuoso Lago Sochagota, su Patrimonio Histórico y Cultural, su riqueza natural en Palermo y en sus parques Ranchería y Macura;

sus centros de negocios y eventos, sin dejar a un lado las artesanías y la gastronomía con las tradicionales almojabanas, amasijos y otros manjares; con orgullo presentamos el Queso Paipa, producto artesanal con denominación de Origen. Todo esto con la mejor infraestructura Hotelera en Boyacá para Convenciones, Descanso y Servicios.

Siguiente

*Turismo. Paipa Capital turística del departamento de Boyacá*

Aplicativo interactivo  
**NORMA URBANA**  
para todos

AUTOR: Edwin Gaviria Velásquez  
ARQUITECTO  
Universidad de Pamplona

MUNICIPIO DE PAIPA  
Secretaría de Planeación

Inicio
Manual
Mapa/Normas gráficas
Procedimiento para expedir licencias
Clases de licencias
POT Paipa
Términos y Definiciones
Turismo
Hoteles

Paipa Capital Turística de Boyacá

Complejo Termal

Lago Sochagota

Pantano de Vargas

Reserva Natural Ranchería

Manoá Parque extremo

Paipa Artesanal

Paipa Artística

Paipa Cultural

Paipa Deportiva

Paipa Ecoturística

Paipa Gastronómica

Paipa Histórica

Paipa Negocios y Eventos

Paipa Spa

**Paipa Termal**

¿Cómo llegar a Paipa?

Sitios de interés [Mapa interactivo]

Las bondades de las aguas termales de Paipa, hacen del Complejo Termal un lugar maravilloso de descanso y relajación. Disfruta del Parque Acuático, el ciclo de Hidroterapia y otros masajes especializados a base de algas y lodos termales.

El Complejo Termal abre el Centro Biomédico con un circuito bio-saludable y servicio de masajes terapéuticos alternativos que descansan físicamente el cuerpo y producen un placer de equilibrio y serenidad.

La mejor alternativa de turismo saludable es el Centro Spa Termal en construcción, lugar apto para regenerar el cuerpo y el espíritu donde el agua es cultura, armonía y relax.

Anterior
Siguiente

Complejo termal

Aplicativo interactivo  
**NORMA URBANA**  
para todos

AUTOR: Edwin Gaviria Velásquez  
ARQUITECTO  
Universidad de Pamplona

MUNICIPIO DE PAIPA  
Secretaría de Planeación

Inicio
Manual
Mapa/Normas gráficas
Procedimiento para expedir licencias
Clases de licencias
POT Paipa
Términos y Definiciones
Turismo
Hoteles

Paipa Capital Turística de Boyacá

Complejo Termal

Lago Sochagota

Pantano de Vargas

Reserva Natural Ranchería

Manoá Parque extremo

Paipa Artesanal

Paipa Artística

Paipa Cultural

Paipa Deportiva

Paipa Ecoturística

Paipa Gastronómica

Paipa Histórica

Paipa Negocios y Eventos

Paipa Spa

Paipa Termal

¿Cómo llegar a Paipa?

**Sitios de interés [Mapa interactivo]**

Sitios de interés / Sitios of interest	
NOMBRE	
1	Aeropuerto Juan José Rondón
2	Calle artesanal o Calle Real
3	Casa del Hospital de la Posada
4	Club Náutico Colsubsidio
5	Coliseo cubierto
6	Edificio de la Cultura
7	Estación del Ferrocarril del Nordeste
8	Iglesia de San Miguel Arcángel
9	Parque Jaime Rook
10	Casas del Salitre
11	Club de Tiro Caza y Pesca
12	Cancha acústica
13	Lago Sochagota
14	Parque Acuático ITP
15	Pozo Abá (Pozón Termomineral)

Hoteles / Hotels	
16	Kingstons Colandaima
17	Cabañas Balcónes de San Cayetano
18	Cabañas El Fortín
19	Cabañas Cuatrecé
20	Canoa Hotel
21	Casa Hotel Villa Varney
22	Cabañas Villa Norte
23	Casa Blanca
24	Casa Grande Real
25	Hotel Hacienda el Salitre
26	Club Mirra - Vacacional Sochagota
27	Colonial Colsubsidio
28	Cosmos Spa
29	Esmeraldas
30	Villa Aliz
31	Osco Hotel
32	El Lago
33	El Fortín de la Casona
34	Fantasia Inn
35	Las Valeros
36	Estelar Paipa Hotel y Centro de Convenciones
37	Palco Real
38	Panorama Comfahoy
39	Panfano
40	Sochagota
41	Turista
42	Zuhé
43	Sochagota 99 - Hotel Spa
44	Vivienda Turística el Fortín de las Flores
45	Club Campesino la Granja
46	Cabañas Miravalle
47	Carul

Anterior
Siguiente

Sitios de interés. [Mapa interactivo]



# UNIVERSIDAD DE PAMPLONA

Una Universidad incluyente y comprometida con el desarrollo integral

Aplicativo interactivo **NORMA URBANA** para todos

AUTOR: Edwin Gaviria Velásquez ARQUITECTO Universidad de Pamplona MUNICIPIO DE PAIPA Secretaría de Planeación

Inicio Manual Mapa/Normas gráficas Procedimiento para expedir licencias Clases de licencias POT Paipa Términos y Definiciones Turismo Hoteles

<p>Calle 24 No. 19 - 21 Tel: 785 0176 Cel: 311 5421617 hotelportaldelecazona@gmail.com</p>	<p>Carrera 13 No. 25-220 Tel 57 - 8 - 7850558 Cel 57 - 3102761050 - 3158664083 hotelbungolows@hotmail.com www.hotelecabanasbc.com</p>	<p>El Colorado, Vereda el Tejar Cel: 314 2344583 contactenos@clublagranja.com www.clubcampesinelagranja.com</p>
<p>Calle 25 No. 5 - 18 Tel: (098) 785 0519 - 785 1925 Cel: 312 3521403 hotelfaninypaipa@hotmail.com www.hotelfaninypaipa.com</p>	<p>Carrera 10 No. 25-61 Tel 57 - 8 - 7850514 Cel 57 - 3108327866 guacatahotel@gmail.com www.guacatahotel.com</p>	<p>Km.2 Vereda Canacas Tel: (098) 785 0602 - 785 2630 direccionsochagota@clubmilitar.gov.co www.clubmilitar.gov.co</p>
<p>CALLE 23 No. 20-37 Tel 57 - 8 - 7850073 Cel 57 - 3102511833 reservas@laposadapaipa.com www.laposadapaipa.com</p>	<p>Vda. la esperanza diagonal piscinas teléfono (098) 7851323 Móvil 3134231295 Sancayetano-paipa@hotmail.com www.sancayetano.com.co</p>	<p>Carrera 19 No. 25 - 24 Tel: (098) 785 0071 - 785 0436 Cel: 311 4601964 reservavillasahotel.com www.dazahotel.com</p>
<p>Paipa Km 4 Vía Pantano de Vargas Móvil: 312 386 19 14 - 312 922 34 87 diagnostico.hotelespaipa@colsubsidio.com eventos.hotelespaipa@colsubsidio.com www.hotelescolsubsidio.com</p>	<p>Calle 30 No. 22 - 152 Tels: (098) 785 1724 Cel: 312 3867358 cobanavillapaipa@gmail.com</p>	<p>Hotel Kandelabro Carrera 19 No. 22 - 24 Tels: (098) 785 1755 Cel: 314 2537774</p>
<p>CALLE 25 No. 5-141 Tel 57 - 8 - 7850618 Cel 57 - 3105617542 hotellibertadores@yahoo.com www.hotellibertadores.com</p>	<p>Calle 24 No. 11 - 51 Km 1 Vía Foyar de Charité Tels: (098) 785 1899 casanmiravalle@yahoo.com</p>	<p>Ovilas Lago Sachogota Tels: (098) 785 0944 - 785 0710 jorges.milan@hotelestelar.com www.hotelestelar.com</p>
<p>HOTEL VILLA ALIX Carrera 19 No. 20-08 Cel: 321 2372575 301 7290588</p>	<p>CARRERA 20 No. 23 - 61 Tels: (098) 785 0154 - 785 2123 Cel: 313 8314483 www.paipacanadahotel.com</p>	<p>Av. Piscinas Calle 25 No. 10-90 Tel 57 - 8 - 7850168 / 7851391 Cel 57 - 3153171745 elpaifon-paipa@318telecom.com.co www.elpaifon.com</p>
<p>Calle 26 No. 19 - 14 Tel 785 1379 Cel 310 3346961</p>	<p>Casa Hotel Villa Vianney Calle 26 No. 26 - 60 Tels: (098) 785 0088 - 785 1311 Cel: 317 7447524 villavianney@hotmail.com</p>	<p>El Portal de las Flores Calle 25 No. 5 - 05 Cel: 311 2260088</p>

Siguiente

Información Hotelera con enlaces directos al portal web de cada hotel



## 20. CONCLUSIONES

La realización de la Práctica Profesional de arquitectura como requisito para optar por el título de arquitecto, hecha en la Secretaria de Planeación del Municipio de Paipa, a sido un aporte muy pero muy valioso a la formación tanto académica como profesional, ya que aparte de obtener grandes conocimientos, se ha empezado a desarrollar la manera del que hacer del arquitecto en sí. Es decir, cumplir funciones específicas en donde se pone a prueba tanto las competencias como las aptitudes necesarias para empezar a ejercer la profesión.

Se ha enriquecido muchísimo la disciplina, el compromiso, la dedicación con referente al ámbito laboral, incluyendo también el ámbito académico, por la razón en que se tuvo que atender estos dos escenarios (Laboral y académico). Al ir trabajando paralelamente en estos dos aspectos, se percibe que van de la mano.

Por consiguiente, según los resultados obtenidos, los siguientes son los aportes significativos de la Práctica:

- Conocimiento y entendimiento más claro sobre el procedimiento de revisión para una solicitud de licencia.
- Fortalecimiento en conceptos de diseño arquitectónico.
- Mejoramiento en interpretación de planos y de la norma (POT)
- Aptitudes complementarias en control urbano
- Conocimiento de las normas elementales para realizar diseños arquitectónicos.
- Identificación de conceptos que se encuentran en el acuerdo 030 del 2000
- Conocimiento con respecto a la gestión administrativa y gestión pública.
- Reforzamiento en la temática de leyes, normas, acuerdos y decretos que regulan y controlan el crecimiento de la ciudad
- Fortaleza en los saberes del ámbito Rural y urbano del municipio de Paipa, haciendo un análisis de ciudad.
- Identificación de algunas falencias en el proceso de expedición de licencias (vigencia)
- Conocimiento sobre las modalidades de licencias y sus requerimientos.
- Fortaleza de carácter para la toma de decisiones.

Se ha cumplido satisfactoriamente con las actividades establecidas en el desarrollo de la Práctica Profesional durante los cuatro (4) meses.

## 21. INFORME DE ENTREGA OFICIAL DEL PRODUCTO “*APLICATIVO INTERACTIVO NORMA URBANA PARA TODOS*”, AL EQUIPO TÉCNICO Y PROFESIONAL DE LA SECRETARIA DE PLANEACIÓN DEL MUNICIPIO DE PAIPA – BOYACÁ.

El día Miércoles 17 de abril del 2015, el estudiante del Programa de Arquitectura de la Universidad de Pamplona que realizó su Práctica profesional en la Secretaria de Planeación del Municipio de Paipa – Boyacá , hace entrega oficial del *Aplicativo Interactivo Norma Urbana para todos*, al Secretario de Planeación Municipal el Arq. Giovanni Alfonso Molano Moreno y a todo el equipo técnico y profesional de la Secretaría de Planeación.



Foto 1. Entrega del *Aplicativo* al Secretario de Planeación Municipal el Arquitecto Giovanni Alfonso Molano



Foto 2. Sustentación al equipo técnico y profesional de la Secretaría.



# UNIVERSIDAD DE PAMPLONA

Una Universidad incluyente y comprometida con el desarrollo integral

El producto fue analizado, corregido y recibido con mucho mérito, dando el aval para que el aplicativo se subido en la página oficial del municipio [www.paipa-boyaca.gov.co](http://www.paipa-boyaca.gov.co) y sea una herramienta para informar a la ciudadanía en general y documentar a los profesionales involucrados como los arquitectos, ingenieros y demás, y así fortalecer la planificación, diseños y ejecución de los proyectos radicados, con el propósito de garantizar que se incluyan los principios y conceptos desde los términos de referencia y el manejo adecuado de la norma urbanística establecida.

Por lo tanto, se espera un máximo de quince (15) días para que este Aplicativo sea subido o montado en la pagina oficial del Municipio de Paipa [www.paipa-boyaca.gov.co](http://www.paipa-boyaca.gov.co) , y en la página oficial de Cortupaipa (Corporación de turismo de Paipa), y en el sector de redes sociales para difundir dicha información útil ayudando al buen crecimiento urbano del Municipio.



Foto 3. Sustentación al equipo técnico y profesional de la Secretaría.



Foto 4. Sustentación al equipo técnico y profesional de la Secretaría.



# UNIVERSIDAD DE PAMPLONA

Una Universidad incluyente y comprometida con el desarrollo integral

Es importante mencionar, que antes de que el aplicativo sea subido por internet en las páginas ya mencionadas, es indispensable que el Director de la Práctica el Arq. Jemay Mosquera Téllez junto con los jurados docentes asignados de la Universidad de Pamplona, los arquitectos Arq. Mercedes Higuera y Arq. Alirio Rangel Wilches, observen la sustentación final, y así poder tomar las sugerencias y correcciones pertinentes hacia el aplicativo.



*Foto 5. Sustentación al equipo técnico y profesional de la Secretaría..*



*Foto 2. Equipo técnico y profesional de la Secretaría de Planeación de Paipa.*



# UNIVERSIDAD DE PAMPLONA

Una Universidad incluyente y comprometida con el desarrollo integral



*Foto 1. Entrega del Aplicativo al Secretario de Planeación Municipal el Arquitecto Giovanni Alfonso Molano Moreno y la coordinadora de Banco de Proyectos la arquitecta Leidy Johana.*



## 22. BIBLIOGRAFIA

- Acuerdo 030 del 2000. POT Plan de Ordenamiento territorial, Municipio de Paipa. Pág. 53-65.
- ASISTEN, Juan Carlos. Comunicación visual y tecnología de gráficos en computadora. Ministerio de educación, ciencia y tecnología. Pág. 8-10.
- FRASCARA, Jorge (1996). Diseño gráfico y comunicación. Ediciones infinito, Buenos Aires.
- Serie Reglamentación Ley 388 de 1997 COMPILACION NORMATIVA Régimen de licencias y Sanciones Urbanísticas. Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial. Pág. 20-23.
- UPZ 84 Bosa Occidental Acuerdos para construir ciudad / 1.a Ed. de 2007 / Departamento Administrativo de Planeación Distrital. Bogotá (Colombia): Alcaldía Mayor. Departamento Administrativo Planeación Distrital, 2007 .83 páginas: Libro de colección general (Cartillas Pedagógicas del POT). Disponible en línea <http://www.sdp.gov.co> (consulta del 10/04/2015 10:35am)
- VELASQUEZ FANDIÑO, Pilar. Cartilla pedagógica del POT. El decreto 159 de 2004 Norma Común. Alcaldía Mayor. Departamento administrativo Planeación Distrital, 2004. Disponible en línea <http://univeriuris.blogspot.com/2011/05/cartilla-sobre-la-norma-comun.html> (consulta del 09/04/2015 4:22pm)
- Disponible en línea <http://www.paipa-boyaca.gov.co>. (Consulta del 29/11/2014)