



15 ~~16~~

República de Colombia
Departamento De Boyacá
Alcaldía Municipal de Arcabuco

EL SUSCRITO SECRETARIO DE PLANEACIÓN Y OBRAS PÚBLICAS

CERTIFICA

Que el predio denominado **K 11 3 139**, ubicado en el Perímetro Urbano del Municipio de Arcabuco Boyacá identificado con el número catastral N° **010000310003000**, de propiedad del; **MUNICIPIO DE ARCABUCO**, según Certificado De Existencia Catastral Municipal expedido por la secretaría de hacienda Municipal, se encuentra dentro de la jurisdicción del Municipio de Arcabuco (Boyacá) y según el Esquema de Ordenamiento Territorial (E.O.T.) en Artículo 27. Área mínima básica expresa;

El área mínima permisible por unidad de vivienda es la resultante de multiplicar el área mínima básica por un coeficiente que relaciona el número de alcobas de la unidad de vivienda con el tipo de desarrollo en el cual se ubica la vivienda, así:

Vivienda unifamiliar, bifamiliar y trifamiliar por el sistema de loteo individual: (área mínima básica) x (número de alcobas) x 1.

Vivienda unifamiliar, bifamiliar y trifamiliar en agrupación: (área mínima básica) x (número de alcobas) x 0,9.

Vivienda compartida: (área mínima básica) x (número de alcobas) x 0,6.

Vivienda en edificaciones de uso múltiple: (área mínima básica) x (número de alcobas) x 0,9.

Artículo 28. Equipamiento comunal privado.

El equipamiento comunal está conformado por áreas tanto de propiedad privada comunal como de uso privado comunal. Por esta razón, no es permitido asignar áreas de equipamiento comunal al uso exclusivo de alguno o algunas de las unidades privadas, ni imponer restricción alguna en su uso por todos los copropietarios o causahabientes a cualquier título.

Serán contabilizados como equipamiento comunal los caminos exteriores, antejardines, plazoletas y áreas de estar adyacentes o contiguas a las zonas de circulación.

Las áreas correspondientes a circulación vehicular, los cuartos de bombas o de mantenimiento, las subestaciones, los cuartos de basura y similares, no serán contabilizados como equipamiento comunal; tampoco lo serán los corredores y demás zonas de circulación necesarias para acceder a los apartamentos o unidades privadas.

Se exige equipamiento comunal cuando se proyecten ocho (8) o más unidades



15

República de Colombia
Departamento De Boyacá
Alcaldía Municipal de Arcabuco

Comercio	10 m ² por cada 120 m ²	Mínimo 30%	Mínimo 10% Máximo 20%	Mínimo 30%
----------	--	------------	--------------------------	------------

Localización. El equipamiento comunal debe ubicarse anexo a las áreas comunes y de copropiedad y contar con acceso directo desde ellas. Para su ubicación se debe cumplir con lo siguiente: En desarrollos residenciales, como mínimo el 70% del área de equipamiento comunal debe ubicarse a nivel del terreno o primer piso.

Artículo 29. Alturas.

Las alturas permitidas se determinan en número de pisos en función del ancho de la vía. Se clasifican en básicas y de excepción, así:

Altura básica es la que puede alcanzar una edificación de acuerdo con el ancho de la vía sobre la cual tiene frente.

Altura de excepción es la que puede alcanzar una edificación localizada sobre una vía determinada, levantada en un lote que además tiene frente sobre otra vía o vías con ancho(s) mayor(es).

Cuando un lote o superlote tenga frente sobre una sola vía, la altura máxima que pueden desarrollar las edificaciones es únicamente la altura básica. La altura de excepción en ningún caso puede ser superior a la básica de la vía que la generó.

El ancho de la vía que determina la altura es el menor que se presente en el tramo comprendido entre dos vías vehiculares.

Ancho de vía (m)	Altura básica	Altura de excepción
Hasta 11,99	1 a 2 pisos	3 pisos
De 12 a 14,99	1 a 3 pisos	4 pisos

Artículo 30. Aislamientos.

Son de dos tipos: contra predios vecinos y entre edificaciones.

Contra predios vecinos. Deben preverse contra el lindero común con el lote o lotes vecinos. En los sistemas de loteo tales aislamientos se denominan lateral y posterior según el caso.

Entre edificaciones. Deben contemplarse entre fachadas de diferentes edificaciones en un mismo lote o entre fachadas de edificaciones de lotes diferentes que estén separados por zonas de cesión tipo A.

Los aislamientos se exigirán desde el nivel del terreno...



15

~~14~~

República de Colombia
Departamento De Boyacá
Alcaldía Municipal de Arcabuco

Se permiten así:

Sobre áreas privadas:

Únicamente sobre antejardines, con las siguientes dimensiones:

Tipo de vía	Ancho de vía (metros)	Voladizos (metros)
Locales	Hasta 11,99	0,60
	De 12,00 a 14,99	0,80
	De 15,00 a 17,99	1,00

Sobre zonas de uso público:

En sobreamanchos de la vía o de la zona de manejo ambiental o de conformación del espacio público sólo se permiten voladizos con las dimensiones del numeral anterior. Esta norma se aplica de la misma manera a parasoles, aleros o cualquier otro tipo de elemento presente en las edificaciones.

Sobre zonas públicas, se permiten únicamente salientes de 0,30 metros como máximo.

R. F. G. N.
ARC. Reynerio Fernando García Neira
Secretario de Planeación y Obras Públicas



República de Colombia
Departamento De Boyacá
Alcaldía Municipal de Arcabuco

M4

EL SUSCRITO SECRETARIO DE PLANEACIÓN Y OBRAS PÚBLICAS

CERTIFICA

Que el predio denominado **K 11 3 139**, ubicado en el Perímetro Urbano del Municipio de Arcabuco Boyacá identificado con el numero catastral N° **010000310003000**, de propiedad del; **MUNICIPIO DE ARCABUCO**, según Certificado De Existencia Catastral Municipal expedido por la secretaría de hacienda Municipal, se encuentra dentro de la jurisdicción del Municipio de Arcabuco (Boyacá) y según el Esquema de Ordenamiento Territorial (E.O.T.) los usos recomendados para este predio son:

USO RESIDENCIAL.

Comprende los espacios y dependencias destinados al alojamiento humano en forma permanente.

Categorías:

Clase Vivienda Permitida:

Categoría 1.

Vivienda unifamiliar, que es la situada en una única parcela con acceso independiente desde la vía o espacio público. En función de su relación con las edificaciones colindantes puede ser adosada, pareada o aislada con otras edificaciones.

Dentro de la presente categoría de viviendas unifamiliares se consideran como tales los conjuntos de viviendas en edificaciones de una o dos plantas y con acceso independiente que se asienten sobre una parcela mancomunada, con servicios colectivos al servicio de las mismas (piscina, área deportiva, garaje, etcétera) y que tengan un régimen de propiedad similar al establecido por la Ley de Propiedad Horizontal.

Categoría 2.

Vivienda bifamiliar, cuando sobre una única parcela se localizan dos viviendas agrupadas, que disponen de acceso común y compartido desde el espacio público en condiciones tales que les pudiese ser de aplicación la Ley de Propiedad Horizontal.

Categoría 3.

Vivienda Multifamiliar, cuando sobre una única parcela se localizan más de dos viviendas agrupadas, que disponen de acceso común y compartido desde el espacio público en condiciones tales que les pudiese ser de aplicación la Ley de Propiedad Horizontal.

LA PRESENTE NO CONSTITUYE LICENCIA DE URBANISMO NI DE CONSTRUCCIÓN

Se expide a solicitud del peticionario en Arcabuco, a los 28 días del mes de Junio de 2012.

D T O X 11