



DEPARTAMENTO DE BOYACA - MUNICIPIO DE COPER

ALCALDÍA MUNICIPAL

ALCALDÍA MUNICIPAL
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

El suscrito Jefe de Planeación Municipal de Coper

CERTIFICA

Que de acuerdo al Esquema de Ordenamiento Territorial vigente, se determinan las siguientes normas de usos:

ALTURA:

La altura máxima de una edificación nueva, deberá cumplir con los requerimientos de área mínima del lote, de frente mínimo y aislamiento posterior de acuerdo con la Tabla

TABLA REQUISITOS CONSTRUCCIÓN
MUNICIPIO DE COPER

FRENTE MINIMO	AREA MINIMA	AISLAMIENTO MINIMO	ALTURA MAXIMA
6.00	100	3.00	1 piso
7.00	150	3.00	2 pisos

AISLAMIENTO: En sectores ya desarrollados se permitirán construcciones nuevas sin aislamiento posterior, si existen culatas en los predios vecinos, pero se exigirá la autorización de los propietarios vecinos y se deberá proyectar patios interiores de iluminación.

En urbanizaciones nuevas se aceptarán viviendas sin aislamiento posterior siempre y cuando se unan culatas y provean patios interiores de iluminación.

En lotes con doble frente será aceptable la ocupación total de lote, siempre y cuando se cumpla con las condiciones mínimas de iluminación y ventilación de todos los espacios.

Para los lotes esquineros se aceptará como aislamiento posterior a un patio diagonal a la esquina con lado mínimo igual al aislamiento exigido según la altura

"EL CAMBIO LO HACEMOS TODOS"

Cra. 2 No. 4-61 Parque Central
Tel: (098) 8024901-8024917

Web: www.coper-boyaca.gov.co
E-mail: planeacioncoper@gmail.com



DEPARTAMENTO DE BOYACA - MUNICIPIO DE COPER

ALCALDÍA MUNICIPAL

ALCALDÍA MUNICIPAL
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

INDICE DE CONSTRUCCIÓN:

De acuerdo al índice de construcción actual y a la tasa de crecimiento de la construcción se ha determinado que en los próximos 9 años no se requiere área adicional a la contenida en el perímetro urbano actual, ya que existen áreas suficientes sin construir las cuales serán ocupadas por los usos anteriormente descritos. En consecuencia no existirá Suelo de expansión para los próximos nueve (9) años. En caso de que el comportamiento actual cambie de manera significativa, a través de un nuevo acuerdo se modificará el actual y se definirá una zona de Expansión Urbana.

DENSIDADES:

Sector de Vivienda de Alta Densidad (DRAD)

En este sector se puede desarrollar vivienda unifamiliar, bifamiliar, comercio C1 y C2. Se localiza en las manzanas 1,3,14,16,17,20,21 y 22.

INDICE DE OCUPACIÓN

En lotes con doble frente será aceptable la ocupación total de lote, siempre y cuando se cumpla con las condiciones mínimas de iluminación y ventilación de todos los espacios. Para los lotes esquineros se aceptará como aislamiento posterior a un patio diagonal a la esquina con lado mínimo igual al aislamiento exigido según la altura.

En constancia se firma en el municipio de Coper a los 29 días del mes de Agosto de 2012

JOSÉ EDUARDO ALVAREZ CASTRO
Jefe de Planeación Municipal

"SI CAMBIO LO HACEMOS TODOS"



DEPARTAMENTO DE BOYACA - MUNICIPIO DE COPER

ALCALDÍA MUNICIPAL

ALCALDÍA MUNICIPAL
SECRETARIA DE PLANEACIÓN

El suscrito Secretario de Planeación Municipal

Certifica

Que una vez revisado el Esquema de Ordenamiento Territorial, se expide a continuación las Normas para uso residencial según EOT, con su respectivo índice de Ocupación, índice de construcción, densidades, alturas, aislamientos, andenes, voladizos.

NORMAS URBANAS ARQUITECTONICAS

Artículo 24. Altura Máxima: La altura máxima de una edificación nueva, deberá cumplir con los requerimientos de área mínima del lote, de frente mínimo y aislamiento posterior de acuerdo con la Tabla 1.

TABLA No. 1: REQUISITOS CONSTRUCCIÓN
MUNICIPIO DE COPER

FRENTE MINIMO	AREA MINIMA	AISLAMIENTO MINIMO	ALTURA MAXIMA
6.00	100	3.00	1 piso
7.00	150	3.00	2 pisos

Artículo 25. Edificaciones en Aislamiento Posterior: En sectores ya desarrollados se permitirán construcciones nuevas sin aislamiento posterior, si existen culatas en los predios vecinos, pero se exigirá la autorización de los propietarios vecinos y se deberá proyectar patios interiores de iluminación.

En urbanizaciones nuevas se aceptarán viviendas sin aislamiento posterior siempre y cuando se unan culatas y provean patios interiores de iluminación.

"EL CAMBIO LO HACEMOS TODOS"



DEPARTAMENTO DE BOYACA - MUNICIPIO DE COPER

ALCALDÍA MUNICIPAL

ALCALDIA MUNICIPAL
SECRETARIA DE PLANEACION

En lotes con doble frente será aceptable la ocupación total de lote, siempre y cuando se cumpla con las condiciones mínimas de iluminación y ventilación de todos los espacios.

Para los lotes esquineros se aceptará como aislamiento posterior a un patio diagonal a la esquina con lado mínimo igual al aislamiento exigido según la altura.

Artículo 26. Aislamientos en Conjunto Cerrado: En conjunto cerrado de vivienda multifamiliar se exigirá aislamiento entre edificaciones con fachadas abiertas de zonas sociales o alcobas enfrentadas del mismo conjunto (Tabla 2).

**TABLA No. 2: AISLAMIENTO CONJUNTOS CERADOS
MUNICIPIO DE COPER**

NUMERO DE PISOS	AISLAMIENTO
De 2 pisos	3.00 m.

Patios de ventilación: Para fachadas de servicios enfrentadas, deberá dejarse aislamientos o patios de ventilación con lado mínimo de 3.00 metros hasta 2 pisos.

Artículo 27. Voladizos. El voladizo deberá ser paralelo a las vías existentes y en su extremo perpendiculares a ellas.

La altura mínima de un voladizo sobre el andén será de 2.50 metros. Para las casas ubicadas en los sectores ya desarrollados se determinará el voladizo con base a las edificaciones colindantes y el tipo de voladizo predominante en la cuadra.

Los voladizos máximos permitidos en las construcciones nuevas se determinarán de acuerdo al ancho de la vía, el ancho del andén, zonas de protección o del ancho del antejardín. La Tabla 3 muestra las medidas de los voladizos permitidos para el municipio de Coper.

**TABLA No. 3: MEDIDAS DE VOLADIZOS PERMITIDOS
MUNICIPIO DE COPER**

"EL CAMBIO LO HACEMOS TODOS"



DEPARTAMENTO DE BOYACA - MUNICIPIO DE COPER

ALCALDÍA MUNICIPAL

ALCALDÍA MUNICIPAL
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

VOLADIZO MAXIMO	ANDEN+ZONA DE PROTECCION	ANTEJARDIN	ANCHO VIA
No se permiten	Menor de 1.50	Sin antejardín	Menor de 6.00
0.60	1.50	1.50	6.5°
0.80	2.00	2.00	9.00

Artículo 28. Ochavas: En las construcciones esquineras, cuando no exista antejardín se deberá hacer ya sea en línea recta, quebrada o curva dentro de una circunferencia tangente a los lados de una edificación, radio mínimo de 1.50 metros.

En la esquina de los andenes y de los antejardines se deberán hacer ochavas en forma circular con un radio mínimo de 1.50 metros.

Artículo 29. Andenes: El ancho mínimo de los andenes será de 1.50 metros con altura mínima de 0.17 metros, pendiente transversal mínima de 0.50% y máxima de 2%. Los andenes con pendiente longitudinal superior al 8% deberán construirse con material antideslizante.

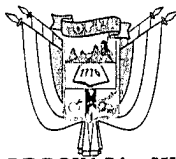
No se permitirá construir en el andén ningún tipo de escalinatas o rampas que alteren su nivel establecido, ni ubicar obstáculos como canales, avisos, casetas y similares que impidan la circulación peatonal.

Es obligatorio construir rampas de acceso y salida a todos los andenes esquineros de vías de la ciudad y en todos los andenes y accesos principales a las edificaciones y sin obstaculizar el paso normal del peatón ocupando máximo 0.40 metros de ancho y 0.85 metros de largo a partir del borde exterior del sardinel permitiendo la libre circulación de los discapacitados.

Los andenes secundarios serán construidos paralelos al andén principal para dar acceso a semisótano, sótano o primeros pisos, se permitirán cuando el nivel del andén principal cumplan sus dimensiones y demás especificaciones establecidas, cuando esto se de, deberá colocarse baranda de protección en la separación de los niveles para la seguridad del peatón.

No se permitirán ningún tipo de construcción debajo del área de los andenes, excepto aquellas que hagan parte de las redes de servicio público. En las calles con pendientes superiores al 22%, el andén podrá construirse en forma de

"EL CAMBIO LO HACEMOS TODOS"



DEPARTAMENTO DE BOYACA - MUNICIPIO DE COPER

0028

ALCALDÍA MUNICIPAL

ALCALDIA MUNICIPAL
SECRETARIA DE PLANEACION

escalinata con materiales antideslizantes; deberán producirse descansos cada 10 contrahuellas.

La partida de las rampas para sótanos y semisótano no será sobre la zona de andén, sino desde el paramento de la construcción.

Artículo 30. Andenes Zonas Comerciales: En las vías principales y en zonas comerciales nuevas, los andenes deberán diseñarse de acuerdo con el perfil de la vía y de acuerdo con el flujo peatonal.

Artículo 31. Antejardines y Zonas de Protección: En las urbanizaciones deberán plantearse en todos los casos zonas verdes de protección entre la vía vehicular y el andén y sus medidas se muestran en la tabla siguiente.

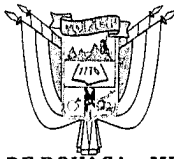
TABLA No. 4: MEDIDA DE ANTEJARDINES PERMITIDOS
MUNICIPIO DE COPER

ESTRATOS	ZONA VERDE DE PROTECCIÓN (Metros)	ANDEN (Metros)	ANTEJARDIN MINIMO (Metros)
Estrato 1 y 2	0.50	Sin antejardin	Puede no plantearse Opcional
Estrato 3	0.70	1.50	1.50 puede ser parcial 50%

Artículo 32. Garajes y Parqueaderos Para Vivienda Unifamiliar y Bifamiliar: Para estratos 1 y 2 no es necesario plantearse, para 3 sí es necesario.

CAPITULO VI

"EL CAMBIO LO HACEMOS TODOS"



DEPARTAMENTO DE BOYACA - MUNICIPIO DE COPER

0027

ALCALDÍA MUNICIPAL

ALCALDIA MUNICIPAL
SECRETARIA DE PLANEACIÓN

URBANIZACIONES

Artículo 33. Licencia de Construcción Parcial: A la solicitud de la licencia de urbanismo deberá adjuntarse los planos arquitectónicos de proyectos para la aprobación de los mismos por parte de la oficina de planeación municipal. Sin embargo, para realización de las obras arquitectónicas, por parte de los urbanizadores deberán obtener las respectivas licencias de construcción, previa presentación del proyecto definitivo. Los Urbanizadores podrán solicitar licencias de construcción parcial para un número determinado de unidades de vivienda y paulatinamente solicita licencias parciales, de acuerdo al avance del trabajo.

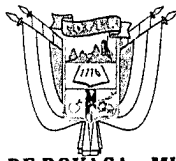
Artículo 34. Protección del Medio Ambiente: Para todas las urbanizaciones y/o parcelaciones incluyendo las denominadas de interés social se deberá considerar en los estudios pertinentes, el mantenimiento, conservación, la protección, y el mejoramiento ambiental, con el fin de lograr una propuesta urbana integrada al medio físico natural.

El urbanizador o parcelador deberá dotar de obras de protección ambiental las urbanizaciones de conformidad con las normas y reglamentos vigentes.

Artículo 35. Condiciones Mínimas de Toda Urbanización: Todo proyecto de urbanización deberá diseñarse de tal manera que reúna las siguientes condiciones y/o características.

1. Que se prevea espacio adecuado para las edificaciones y obras complementarias de acuerdo con los usos asignados.
2. Que se ajuste en forma adecuada a las condiciones topográficas.
3. Que todo lote tenga frente a una vía.
4. Que existe la posibilidad de instalar los servicios públicos en todos y cada uno de los lotes de urbanización.
5. Que se ejecuten las obras necesarias para garantizar la estabilidad de cada uno de los lotes de la urbanización.
6. Que los lotes resultantes sean fácilmente deslindables.
7. El urbanizador o parcelador deberá dotar la obra de infraestructura vial totalmente terminada, de servicios público (alcantarillado, acueducto, energía, alumbrado público, instalaciones para gas de conducto), zonas verdes áreas de servicio comunales y obras de protección ambiental, de conformidad con las normas y reglamentos vigentes.

"EL CAMBIO LO HACEMOS TODOS"



DEPARTAMENTO DE BOYACA - MUNICIPIO DE COPER

0026

ALCALDÍA MUNICIPAL

ALCALDÍA MUNICIPAL
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

Artículo 36. Afectaciones: En un proceso urbanístico se considera como afectación, al predio las siguientes.

- Rondas de ríos y quebradas
- Redes de alta tensión
- Redes principales de acueducto y alcantarillado
- Vía arteria y vía férrea
- Zonas de producción ambiental específicas
- Cárcavas.

En las urbanizaciones donde sea necesario localizar red eléctrica de alta tensión, estas deberán extenderse por vías o zonas públicas. En caso de extenderse por zonas o vías privadas deberá escriturarse la servidumbre a favor de la respectiva entidad de servicio públicos y/o la Alcaldía Municipal.

Artículo 37. Aislamiento de Corrientes de Agua y Cárcavas: A los lados de toda corriente de agua superficial y cárcavas, en una franja de 10 metros a partir del eje del cause y a cada lado, no se podrá efectuar obras de urbanismo ni obra alguna. Esta franja debe ser utilizada como protección para lo cual se debe iniciar en ella los procesos de recuperación ecológica, reforestación y arborización con especies nativas.

El aislamiento de las zonas de las corrientes de agua deberán ser arborizadas por el propietario del lote. En el momento en la ejecución de la obra se deberá buscar la asesoría de **CORPOBOYACA**, entidad cargada de la Administración y protección del Medio Ambiente y por la unidad Municipal de asistencia técnica Agropecuaria UMATA.

En estas zonas se deberá plantear después de los 10 metros, vías paisajísticas garantizado así el disfrute de las mismas. La empresa de servicios públicos o en su defecto el Municipio, podrá utilizar las áreas de aislamiento de la corriente de aguas para extender las redes de servicios.

Artículo 38. Área de Reserva: Cuando en una urbanización se planteen áreas de reserva debe especificar el tipo de vivienda, altura y número de vivienda que se proyectan construir posteriormente en ellas, para que la urbanización sea aprobada acorde con las áreas de cesión y la infraestructura de servicios públicos.

"EL CAMBIO LO HACEMOS TODOS"



DEPARTAMENTO DE BOYACA - MUNICIPIO DE COPER

0025

ALCALDÍA MUNICIPAL

ALCALDÍA MUNICIPAL
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

Artículo 39. Cortes y Taludes: Todos los cortes deberán ajustarse de tal manera que ofrezca la máxima seguridad para los trabajadores, transeúntes, usuarios y vecinos. En ningún caso los taludes pueden exceder las pendientes y altura recomendada para el tipo del suelo en el cual se esté trabajando. Una vez realizados los cortes deberán protegerse todos los taludes a fin de aumentar su estabilidad y evitar que sea afectada por la erosión.

Esta protección se deberá realizar por el urbanizador o constructor que realice el corte.

Artículo 40. Rellenos y Deposito de Sobrantes: Se prohíbe utilizar los causes permanentes y cárcavas como sitios de depósito y destino final de los sobrantes de construcción

Parágrafo: No se permitirán rellenos con basuras o cualquier otro tipo de material orgánico en lotes destinados para construcción. En todo caso el único sitio destinado para relleno será definido por la Administración Municipal.

JOSE EDUARDO ALVAREZ CASTRO
Secretario de Planeación

"EL CAMBIO LO HACEMOS TODOS"



DEPARTAMENTO DE BOYACA - MUNICIPIO DE COPER

0024

ALCALDÍA MUNICIPAL

*ALCALDÍA MUNICIPAL
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN*

El suscrito Jefe de Planeación Municipal de Coper

CERTIFICA

Que de acuerdo al Esquema de Ordenamiento Territorial vigente, se determinan las siguientes normas de usos:

ALTURA:

La altura máxima de una edificación nueva, deberá cumplir con los requerimientos de área mínima del lote, de frente mínimo y aislamiento posterior de acuerdo con la Tabla

**TABLA: REQUISITOS CONSTRUCCIÓN
MUNICIPIO DE COPER**

FRENTE MINIMO	AREA MINIMA	AISLAMIENTO MINIMO	ALTURA MAXIMA
6.00	100	3.00	1 piso
7.00	150	3.00	2 pisos

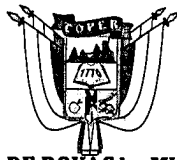
AISLAMIENTO: En sectores ya desarrollados se permitirán construcciones nuevas sin aislamiento posterior, si existen culatas en los predios vecinos, pero se exigirá la autorización de los propietarios vecinos y se deberá proyectar patios interiores de iluminación.

En urbanizaciones nuevas se aceptarán viviendas sin aislamiento posterior siempre y cuando se unan culatas y provean patios interiores de iluminación.

En lotes con doble frente será aceptable la ocupación total de lote, siempre y cuando se cumpla con las condiciones mínimas de iluminación y ventilación de todos los espacios.

Para los lotes esquineros se aceptará como aislamiento posterior a un patio diagonal a la esquina con lado mínimo igual al aislamiento exigido según la altura.

"EL CAMBIO LO HACEMOS TODOS"



DEPARTAMENTO DE BOYACA - MUNICIPIO DE COPER

0023

ALCALDÍA MUNICIPAL

ALCALDÍA MUNICIPAL
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

INDICE DE CONSTRUCCIÓN:

De acuerdo al índice de construcción actual y a la tasa de crecimiento de la construcción se ha determinado que en los próximos 9 años no se requiere área adicional a la contenida en el perímetro urbano actual, ya que existen áreas suficientes sin construir las cuales serán ocupadas por los usos anteriormente descritos. En consecuencia no existirá Suelo de expansión para los próximos nueve (9) años. En caso de que el comportamiento actual cambie de manera significativa, a través de un nuevo acuerdo se modificará el actual y se definirá una zona de Expansión Urbana.

DENSIDADES:

Sector de Vivienda de Alta Densidad (DRAD)

En este sector se puede desarrollar vivienda unifamiliar, bifamiliar, comercio C1 y C2. Se localiza en las manzanas 1,3,14,16,17,20,21 y 22.

INDICE DE OCUPACIÓN

En lotes con doble frente será aceptable la ocupación total de lote, siempre y cuando se cumpla con las condiciones mínimas de iluminación y ventilación de todos los espacios. Para los lotes esquineros se aceptará como aislamiento posterior a un patio diagonal a la esquina con lado mínimo igual al aislamiento exigido según la altura.

En constancia se firma en el municipio de Coper a los 29 días del mes de Agosto de 2012

JOSÉ EDUARDO ÁLVAREZ CASTRO
Jefe de Planeación Municipal

"EL CAMBIO LO HACEMOS TODOS"