



C.U.S. 325 - 22

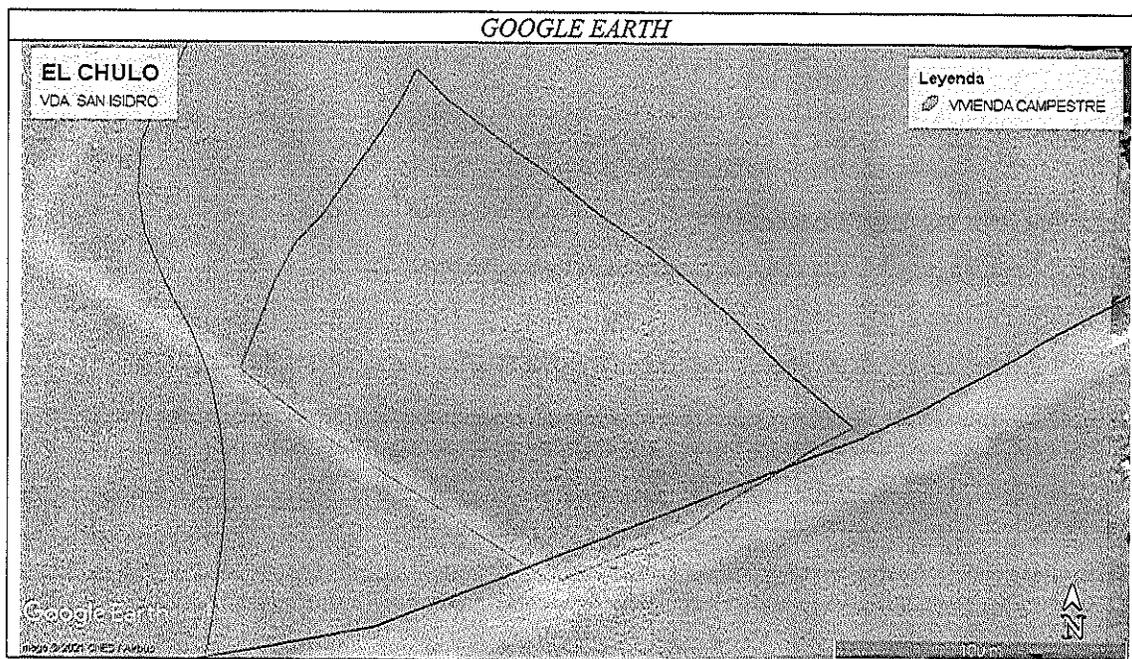
CERTIFICADO DE USO DE SUELOS

EL SUSCRITO SECRETARIO DE PLANEACIÓN Y GESTION TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE CÓMBITA

Conforme a lo establecido en el Acuerdo Municipal N° 013 del 29 de agosto de 2018," POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN ORDINARIA DE LARGO PLAZO DEL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE CÓMBITA- BOYACÁ", en el cual se establece la reglamentación de los usos de suelos, acorde a la facultad conferida en el artículo 25 de la Ley 388 de 1997, y a la atribución específica concedida en el numeral 7 del artículo 313 de la Constitución Nacional. Y en consideración a la información suministrada por el solicitante, **SUAREZ PACHECO LUCIO JOSE**, identificado con cedula de ciudadanía N° **4.080.515** expedida en **COMBITA (BOYACÁ)**, el Municipio, a fin de gestionar en forma expedita la solicitud requerida, presume que la información suministrada es correcta, completa y verdadera de conformidad con el Artículo 83 de la Constitución Nacional.

CERTIFICA

Que el predio con código catastral N° **00-01-0003-028-000** denominado **EL CHULO** de la **VDA SAN ISIDRO** del municipio de Cóbbita (Boyacá) en concordancia con lo establecido en el Acuerdo Municipal N° 013 de fecha 29 de agosto de 2018; de propiedad de **SUAREZ TOCARRUNCHO JOSE ANTONIO** según lo indicado en el Paz y Salvo por concepto de impuesto predial, se encuentra en **USO DEL SUELO EN VIVIENDA CAMPESTRE (VC)** cuenta con las siguientes características:



VIVIENDA CAMPESTRE. (VC)

Clasificación de la vivienda campestre.

La vivienda campestre puedes ser de dos clases:

Vivienda campestre individual: Corresponde a la edificación destinada a fines de habitación, recreación y descanso localizada en suelo rural dentro del polígono de vivienda campestre que se desarrolla de forma

FIRMA		FIRMA		FIRMA	
ELABORÓ	<i>Arq. Yonatan Sarmiento Soler</i>	REVISÓ	<i>Ing. Gustavo Ríos Pineda</i>	APROBÓ	<i>Ing. Gustavo Ríos Pineda</i>
CARGO	<i>Profesional Licenciamiento</i>	CARGO	<i>Sec. Planeación y G.T.</i>	CARGO	<i>Sec. Planeación y G.T.</i>
Calle 3 No. 5-63 Tel. 7310010 Fax. 7310097 Cóbbita- Centro www.combita-boyaca.gov.co alcaldia@combita-boyaca.gov.co CÓMBITA SOMOS MÁS 2020 - 2023					
					1



dispersa, en los términos de ocupación establecidos por el plan de ordenamiento territorial y que no comparte áreas comunes y no es resultado del proceso de parcelación.

Vivienda campestre mediante parcelación: 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, esta puede estar sometida al régimen de propiedad horizontal o no.

Usos de las zonas de vivienda campestre.

Uso principal: Preservación y recuperación de la vegetación nativa

Uso compatible: Actividades agropecuarias, instalaciones de apoyo a la agricultura y la ganadería, cría de caballos, actividades posteriores a la cosecha, silvicultura, cultivos bajo invernadero, agroindustria doméstica y vivienda campesina.

Uso condicionado: Vivienda campestre en modalidad individual o mediante parcelación, comercio al por menor en establecimientos no especializados con surtido compuesto principalmente por alimentos, bebidas o tabaco, comercio al por menor en establecimientos no especializados, con surtido compuesto principalmente por productos diferentes de alimentos (víveres en general), bebidas y tabaco, alojamiento rural, actividades de restaurantes y cafeterías, enseñanza deportiva y recreativa, organización de convenciones y eventos comerciales, actividades veterinarias, otras actividades de servicios personales. , infraestructura de telecomunicaciones

Usos prohibidos: Actividades industriales, comercio al por mayor, almacenamiento y actividades complementarias al transporte, actividades agropecuarias mecanizada intensivas que puedan afectar la calidad ambiental de la zona, establecimientos carcelarios y penitenciarios, cementerios, casas de lenocinio y similares independiente de la denominación que adopten agroindustria especializada de procesamiento y conservación de carne, pescado, crustáceos y moluscos, elaboración de aceites y grasas de origen animal, galpones industriales, elaboración de alimentos preparados para animales, curtido y recurrido de cueros.

Requisitos para usos condicionados:

Solo se permitirán proyectos de vivienda campestre de tipo unifamiliar

Las actividades comerciales establecidas como condicionadas solo se podrán desarrollar en dos casos:

Actividades para uso exclusivo y servicio de las unidades habitaciones al interior de la parcelación.

Actividades comerciales abiertas al público para parcelaciones con frente sobre vías primarias o secundarias. En este caso el área construida por edificación comercial no podrá ser superior a 2.500 m2.

En ambos casos, se contabilizará dentro del índice máximo de ocupación permitido y se descontará obtendrá en cuenta en la densidad autorizada.

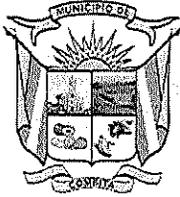
Los cultivos que se desarrollen bajo sistema de invernadero no podrán superar el 60% del área del predio y el 40% deberá ser destinado para la implantación de aislamientos. forestales y manejo ambiental.

Vivienda campestre mediante parcelación.

Las normas para parcelación de vivienda campestre se desarrollarán teniendo en cuenta los siguientes parámetros:

NORMAS URBANISTICAS	
UNIDAD MINIMA DE DESARROLLO	2 HECTAREAS
DENSIDAD	2,5 viviendas por hectárea
INDICE MAXIMO DE OCUPACIÓN	0,3

FIRMA		FIRMA		FIRMA	
ELABORÓ	Arq. Yanatan Sarmiento Soler	REVISÓ	Ing. Gustavo Ríos Pineda	APROBÓ	Ing. Gustavo Ríos Pineda
CARGO	Profesional Licenciamiento	CARGO	Sec. Planeación y G.T.	CARGO	Sec. Planeación y G.T.
Calle 3 No. 5-63 Tel. 7310010 Fax. 7310097 Cóbbita- Centro www.combita-boyaca.gov.co alcaldia@combita-boyaca.gov.co CÓMBITA SOMOS MÁS 2020 - 2023					
					2



NORMAS URBANISTICAS	
FRENTE MINIMO DEL LOTE	20 metros
AISLAMIENTO MINIMO ¹	3 metros lineales
AISLAMIENTO CONTRA VIAS	Según franjas de aislamiento y fajas de exclusión
NUMERO DE PISOS	2
ALTILO	Máximo 50% del área del segundo piso.
ALTURA MÁXIMA	8 metros
ÁREA MAXIMA DE CONSTRUCCIÓN	Cada edificación destinada a vivienda campestre no podrá tener un área construida superior a los 750m ² .
CERRAMIENTO	El cerramiento se realizará con cercas vivas o con cualquier tipo de elemento que garantice la transparencia en un 80%, de tal forma que las implantaciones sean compatibles con el paisaje rural, los cerramientos no podrán tener una altura superior a los 2,5 metros y dentro de este podrá construirse un antepecho con altura no mayor a los 0,50 metros.
REFORESTACIÓN	El 70% del área útil deberá ser destinada a reforestación con especies nativas, podrá estar de forma consolidada en una sola zona o distribuida al interior de la parcelación. En la licencia de parcelación se demarcarán las zonas destinadas a cumplir con esta obligación. Sin perjuicio de lo anterior el diseño urbanístico de la parcelación deberá realizarse de tal forma, que el porcentaje destinado para la reforestación y revegetalización se realice hacia los extremos, garantizando el aislamiento ambiental con actividades agropecuarias y de otro tipo. Las zonas con pendientes superiores a los 45° deberán ser consideradas de forma obligatoria dentro del porcentaje a reforestar o conservar la vegetación nativa.
EDIFICACIONES COMPLEMENTARIAS	Las áreas edificadas cubiertas con destino a usos comunales, de seguridad y similares se realizarán con altura máxima de un (1) piso y altura de piso no mayor de 6.00 Metros. Las áreas edificadas cubiertas con destino a usos recreativos se realizarán con una altura no mayor a 10 metros. Las áreas edificadas cubiertas con destino a usos comerciales, se realizarán en máximo dos (2) pisos con altura no mayor de 5 metros entre pisos. Los accesos viales se podrán constituir dentro de las áreas forestales protectoras de los cauces de agua, en ese caso no podrán ser construidas con materiales duros que impidan los procesos de transición hacia el cauce de agua. Toda edificación de vivienda, deberá prever zonas de parqueo comunal al interior de la parcelación, como mínimo un parqueadero por unidad de vivienda, estos podrán localizarse en cada una de las unidades residenciales o de forma externa. Las áreas para maniobra de vehículos deberán realizarse dentro de la parcelación en áreas adecuadas para tal fin
SERVICIOS PÚBLICOS	La provisión de los servicios públicos domiciliarios será responsabilidad del parcelador y estarán a cargo de este. La solicitud de licencia de parcelación deberá estar acompañada de una copia de las autorizaciones que sustenten la forma en que se prestarán los servicios públicos domiciliarios de agua potable y saneamiento básico, o las autorizaciones y permisos ambientales para el uso y aprovechamiento de los recursos naturales renovables en caso de autoabastecimiento.

¹ El aislamiento lateral y posterior definido se contabilizará es contra los predios vecinos y no para las unidades residenciales al interior de la parcelación, estos aislamientos dependerán exclusivamente del diseño urbanístico de cada uno de los proyectos.

FIRMA		FIRMA		FIRMA	
ELABORÓ	Arq. Yonatan Sarmiento Soler	REVISÓ	Ing. Gustavo Ríos Pineda	APROBÓ	Ing. Gustavo Ríos Pineda
CARGO	Profesional Licenciamiento	CARGO	Sec. Planeación y G.T.	CARGO	Sec. Planeación y G.T.
Calle 3 No. 5-63 Tel. 7310010 Fax. 7310097 Cómbita- Centro www.combita-boyaca.gov.co alcaldia@combita-boyaca.gov.co CÓMBITA SOMOS MÁS 2020 - 2023					
					3



Departamento de Boyacá
ALCALDÍA MUNICIPAL DE CÓMBITA
 NIT: 891.801.932- 1



Administración 2020 - 2023

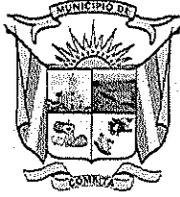
NORMAS URBANISTICAS	
MEDIDAS DE CONSTRUCCIÓN SOSTENIBLE	<p>Todas las parcelaciones de vivienda campestre deberán implementar medidas activas y/o pasivas orientadas a la reducción de los consumos de agua y energía, de conformidad con los parámetros definidos en la resolución 549 de 2015 y su correspondiente guía expedida por el Ministerio de vivienda, ciudad y territorio.</p> <p>Para definir los parámetros de reducción de consumo de las viviendas campestres, estas se tendrán como vivienda No VIS, de conformidad con la clasificación de la precitada resolución.</p>
CESIONES URBANÍSTICAS OBLIGATORIAS	<p>Las cesiones urbanísticas en los proyectos de parcelación serán las siguientes:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) Cesión Tipo A: 5% sobre el área neta urbanizable, dentro de esta cesión se contabilizarán las vías requeridas para el acceso a la parcelación incluidas las calzadas de desaceleración las cuales deberán cumplir con los anchos de calzada definidos en el plan vial y con las especificaciones de dotación y acondicionamiento que defina la secretaria de planeación y gestión territorial. b) Cesión Tipo B: Como mínimo el 2% del área neta urbanizable c) Cesión Tipo C. En el caso de que un proyecto de parcelación tenga más de 50 unidades habitacionales privadas, el parcelador deberá realizar una cesión gratuita tipo C al municipio del 5% del área neta urbanizable para la construcción de equipamientos públicos. d) Las parcelaciones abiertas, es decir aquellas en las que no se levanta una barrera con fines de cerramiento, para aislar el conjunto de casas, si no que se integran al entorno rural, no se les exigirá si no una cesión equivalente al 2% del área neta urbanizable, tampoco se les hará exigible la dotación de servicios públicos domiciliarios, en este último caso siempre y cuando no se deriven más de 5 unidades privadas con fines de vivienda.

Vivienda campestre individual.

La normativa establecida para el desarrollo de vivienda campestre individual se llevará a cabo cumpliendo con la siguiente normativa.

NORMAS URBANISTICAS	
AREA MINIMA DEL PREDIO	<p>5.500 m²</p> <p>Los predios con área inferior, constituidos con anterioridad a la expedición del presente plan, es decir con identidad catastral y registral, podrán ser objeto de licenciamiento, siempre y cuando cumplan con las demás normas urbanísticas previstas en la presente tabla</p>
FRENTE MINIMO DEL LOTE	15 metros lineales
ÍNDICE MÁXIMO DE OCUPACIÓN	0,20
ÁREA MAXIMA DE CONSTRUCCIÓN	Sin perjuicio de lo dispuesto sobre el indice máximo de ocupación La edificación destinada a vivienda campestre no podrá tener un área construida superior a los 400m ² , en planta.
AISLAMIENTO MINIMO	3 Metros lineales en todos sus costados
AISLAMIENTO CONTRA VIAS	Según franjas de retiro y de exclusión

FIRMA		FIRMA		FIRMA	
ELABORÓ	<i>Arq. Yonatan Sarmiento Soler</i>	REVISÓ	<i>Ing. Gustavo Ríos Pineda</i>	APROBÓ	<i>Ing. Gustavo Ríos Pineda</i>
CARGO	<i>Profesional Licenciamiento</i>	CARGO	<i>Sec. Planeación y G.T.</i>	CARGO	<i>Sec. Planeación y G.T.</i>



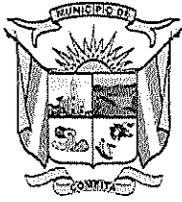
NORMAS URBANISTICAS	
NUMERO DE PISOS	2
ALTILLO	Máximo 50% del área del segundo piso
ALTURA MÁXIMA	8 metros
CERRAMIENTO	El cerramiento se realizará con cercas vivas o con cualquier tipo de elemento que garantice la transparencia en un 90%, de tal forma que las implantaciones sean compatibles con el paisaje rural, los cerramientos no podrán tener una altura superior a los 2,5 metros y dentro de este podrá construirse un antepecho con altura no mayor a los 0,60 metros.
REFORESTACIÓN	El 70% del área deberá ser destinada a reforestación con especies nativas. El diseño urbanístico de la parcelación deberá realizarse de tal forma, que el porcentaje destinado para la reforestación y revegetalización se realice hacia los extremos, garantizando el aislamiento ambiental con actividades agropecuarias y de otro tipo. Las zonas con pendientes superiores a los 45° deberán ser consideradas de forma obligatoria dentro del porcentaje a reforestar o conservar la vegetación nativa.
EDIFICACIONES COMPLEMENTARIAS	Las áreas edificadas cubiertas con destino a usos recreativos se realizarán en un solo piso y altura no mayor de 6.00 Metros. Las zonas de parqueo se deberán proveer al interior del predio, se permitirá el parqueo en los aislamientos laterales, sin embargo, estos no podrán ser cubiertos.
SERVICIOS PÚBLICOS	La solicitud de licencia de construcción deberá estar acompañada de una copia de las autorizaciones que sustenten la forma en que se prestarán los servicios públicos domiciliarios de agua potable y saneamiento básico, o las autorizaciones y permisos ambientales para el uso y aprovechamiento de los recursos naturales renovables en caso de autoabastecimiento.
MEDIDAS DE CONSTRUCCIÓN SOSTENIBLE	La vivienda deberá implementar medidas activas y/o pasivas orientadas a la reducción de los consumos de agua y energía, de conformidad con los parámetros definidos en la resolución 549 de 2015 y su correspondiente guía expedida por el Ministerio de vivienda, ciudad y territorio. Para definir los parámetros de reducción de consumo se tendrá como vivienda No VIS, de conformidad con la clasificación de la precitada resolución.
RESTRICCIONES PARA USOS CONDICIONADOS	La modalidad de vivienda permitida, para este tipo solo será unifamiliar. Para expedir la licencia de construcción el predio debe contar con acceso vial. La secretaria de planeación y gestión territorial exigirá dentro del diseño vial la calzada de desaceleración en los casos que se considere necesario.

VIVIENDA CAMPESINA

El desarrollo de la vivienda campesina en las diferentes categorías del suelo en las que se permite se sujetara a los siguientes parámetros.

1. El área construida de vivienda campesina estará en relación al tamaño del predio, así:

FIRMA		FIRMA		FIRMA	
ELABORO	<i>Arq. Yonatan Sarmiento Soler</i>	REVISÓ	<i>Ing. Gustavo Ríos Pineda</i>	APROBÓ	<i>Ing. Gustavo Ríos Pineda</i>
CARGO	<i>Profesional Licenciamiento</i>	CARGO	<i>Sec. Planeación y G.T.</i>	CARGO	<i>Sec. Planeación y G.T.</i>
Calle 3 No. 5-63 Tel. 7310010 Fax. 7310097 Cóbbita- Centro www.combita-boyaca.gov.co alcaldia@combita-boyaca.gov.co CÓMBITA SOMOS MÁS 2020 - 2023					
					5



Rango de predio	Área construida en vivienda	LAS NORMAS SOBRE CONSTRUCCION DE VIVIENDA CAMPESINA CONTENIDAS EN ESTA TABLA NO SON APLICABLES A PROCESOS DE SUBDIVISIÓN, PARA ELLO SE DEBERAN TENER EN CUENTA LAS NORMAS AGRARIAS Y AMBIENTALES VIGENTES Y LO DISPUESTO EN EL ARTICULO 196 DEL PRESENTE ACUERDO.
Menores a 6.400m ²	Hasta 100 m ²	
Entre 6.401 m ² y 20.000m ²	Hasta 250 m ²	
Mayor a 20.000m ²	Hasta 500m ²	

2. Solo se autorizará una vivienda por predio.
3. En ningún caso se autorizará viviendas con área inferior a 40 m².
4. El frente mínimo debe ser de 25 metros lineales
5. La altura máxima será de 8 metros
6. El Área máxima cubierta por edificación destinada a usos complementarios a la actividad agropecuaria y forestal será de 30 m² por cada 1000m² del predio hasta un máximo de 600 m² por edificación.

No se autorizará construcción de viviendas, donde no se encuentre acreditada la forma de prestación de los servicios públicos domiciliarios, en el caso de saneamiento básico garantizar soluciones individuales, de conformidad con lo dispuesto en el RAS.

SUBDIVISIÓN RURAL

Las normas de subdivisión rural se atenderán a lo dispuesto por el artículo 44 y siguientes de la ley 160 de 1994 y lo contemplado en el decreto 1077 de 2015 sobre esta clase de licencia o en las normas que lo adicionen, modifiquen, reglamenten o sustituyan.

Salvo las excepciones que se señalan en el artículo 45 de la ley 160 de 1994, los predios rurales no podrán fraccionarse por debajo de la extensión determinada como Unidad Agrícola Familiar para el municipio en la resolución 041 de 1996 o en la norma que la modifique, adicione o sustituya.

CAPITULO V. PLAN VIAL RURAL.

ARTÍCULO 218. FAJA DE RETIRO O EXCLUSIÓN.

Los perfiles viales para las vías primarias, secundarias y terciarias tendrán las siguientes fajas de retiro o exclusión las cuales se acogen a lo determinado en la Ley 1228 de 2008 o en la norma que la modifique, adicione o sustituya.

TIPO DE VIA	NOMBRE	FAJA DE RETIRO O EXCLUSIÓN
VIA SECUNDARIA	CRUCE RUTA 55 (MORTIÑAL) - CÓMBITA	22,5 metros a lado y lado contados desde el eje
VIA TERCIARIA	CRUCE (CÓMBITA - LA PLAYA) - ESCUELA SAN FRANCISCO UNO	15 metros a lado y lado contados desde el eje

Teniendo en cuenta lo contemplado en el Numeral 3 del art 9 Decreto 3600 de 2007, Cuando un determinado uso no esté definido por las reglamentaciones municipales o distritales como principal, complementario,

FIRMA		FIRMA		FIRMA	
ELABORÓ	<i>Arg. Yonatan Sarmiento Soler</i>	REVISÓ	<i>Ing. Gustavo Rios Pineda</i>	APROBÓ	<i>Ing. Gustavo Rios Pineda</i>
CARGO	<i>Profesional Licenciamiento</i>	CARGO	<i>Sec. Planeación y G.T.</i>	CARGO	<i>Sec. Planeación y G.T.</i>
Calle 3 No. 5-63 Tel. 7310010 Fax. 7310097 Cóbbita- Centro www.combita-boyaca.gov.co alcaldia@combita-boyaca.gov.co CÓMBITA SOMOS MÁS 2020 - 2023					



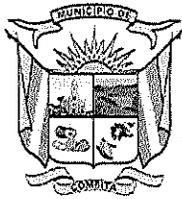
NORMAS URBANISTICAS	
NUMERO DE PISOS	2
ALTILLO	Máximo 50% del área del segundo piso
ALTURA MÁXIMA	8 metros
CERRAMIENTO	El cerramiento se realizará con cercas vivas o con cualquier tipo de elemento que garantice la transparencia en un 90%, de tal forma que las implantaciones sean compatibles con el paisaje rural, los cerramientos no podrán tener una altura superior a los 2,5 metros y dentro de este podrá construirse un antepecho con altura no mayor a los 0,60 metros.
REFORESTACIÓN	El 70% del área deberá ser destinada a reforestación con especies nativas. El diseño urbanístico de la parcelación deberá realizarse de tal forma, que el porcentaje destinado para la reforestación y revegetalización se realice hacia los extremos, garantizando el aislamiento ambiental con actividades agropecuarias y de otro tipo. Las zonas con pendientes superiores a los 45° deberán ser consideradas de forma obligatoria dentro del porcentaje a reforestar o conservar la vegetación nativa.
EDIFICACIONES COMPLEMENTARIAS	Las áreas edificadas cubiertas con destino a usos recreativos se realizarán en un solo piso y altura no mayor de 6.00 Metros. Las zonas de parqueo se deberán proveer al interior del predio, se permitirá el parqueo en los aislamientos laterales, sin embargo, estos no podrán ser cubiertos.
SERVICIOS PÚBLICOS	La solicitud de licencia de construcción deberá estar acompañada de una copia de las autorizaciones que sustenten la forma en que se prestarán los servicios públicos domiciliarios de agua potable y saneamiento básico, o las autorizaciones y permisos ambientales para el uso y aprovechamiento de los recursos naturales renovables en caso de autoabastecimiento.
MEDIDAS DE CONSTRUCCIÓN SOSTENIBLE	La vivienda deberá implementar medidas activas y/o pasivas orientadas a la reducción de los consumos de agua y energía, de conformidad con los parámetros definidos en la resolución 549 de 2015 y su correspondiente guía expedida por el Ministerio de vivienda, ciudad y territorio. Para definir los parámetros de reducción de consumo se tendrá como vivienda No VIS, de conformidad con la clasificación de la precitada resolución.
RESTRICCIONES PARA USOS CONDICIONADOS	La modalidad de vivienda permitida, para este tipo solo será unifamiliar. Para expedir la licencia de construcción el predio debe contar con acceso vial. La secretaria de planeación y gestión territorial exigirá dentro del diseño vial la calzada de desaceleración en los casos que se considere necesario.

VIVIENDA CAMPESINA

El desarrollo de la vivienda campesina en las diferentes categorías del suelo en las que se permite se sujetara a los siguientes parámetros.

1. El área construida de vivienda campesina estará en relación al tamaño del predio, así:

FIRMA		FIRMA		FIRMA	
ELABORÓ	<i>Arq. Yonatan Sarmiento Soler</i>	REVISÓ	<i>Ing. Gustavo Ríos Pineda</i>	APROBÓ	<i>Ing. Gustavo Ríos Pineda</i>
CARGO	<i>Profesional Licenciamiento</i>	CARGO	<i>Sec. Planeación y G.T.</i>	CARGO	<i>Sec. Planeación y G.T.</i>
Calle 3 No. 5-63 Tel. 7310010 Fax. 7310097 Cómbita- Centro www.combita-boyaca.gov.co alcaldia@combita-boyaca.gov.co CÓMBITA SOMOS MÁS 2020 - 2023					
					5



Departamento de Boyacá
ALCALDÍA MUNICIPAL DE CÓMBITA
 NIT: 891.801.932- 1



— Administración 2020 - 2023 —

Rango de predio	Área construida en vivienda	LAS NORMAS SOBRE CONSTRUCCION DE VIVIENDA CAMPESINA CONTENIDAS EN ESTA TABLA NO SON APLICABLES A PROCESOS DE SUBDIVISIÓN, PARA ELLO SE DEBERAN TENER EN CUENTA LAS NORMAS AGRARIAS Y AMBIENTALES VIGENTES Y LO DISPUESTO EN EL ARTICULO 196 DEL PRESENTE ACUERDO.
Menores a 6.400m ²	Hasta 100 m ²	
Entre 6.401 m ² y 20.000m ²	Hasta 250 m ²	
Mayor a 20.000m ²	Hasta 500m ²	

2. Solo se autorizará una vivienda por predio.
3. En ningún caso se autorizará viviendas con área inferior a 40 m².
4. El frente mínimo debe ser de 25 metros lineales
5. La altura máxima será de 8 metros
6. El Área máxima cubierta por edificación destinada a usos complementarios a la actividad agropecuaria y forestal será de 30 m² por cada 1000m² del predio hasta un máximo de 600 m² por edificación.

No se autorizará construcción de viviendas, donde no se encuentre acreditada la forma de prestación de los servicios públicos domiciliarios, en el caso de saneamiento básico garantizar soluciones individuales, de conformidad con lo dispuesto en el RAS.

SUBDIVISIÓN RURAL

Las normas de subdivisión rural se atenderán a lo dispuesto por el artículo 44 y siguientes de la ley 160 de 1994 y lo contemplado en el decreto 1077 de 2015 sobre esta clase de licencia o en las normas que lo adicionen, modifiquen, reglamenten o sustituyan.

Salvo las excepciones que se señalan en el artículo 45 de la ley 160 de 1994, los predios rurales no podrán fraccionarse por debajo de la extensión determinada como Unidad Agrícola Familiar para el municipio en la resolución 041 de 1996 o en la norma que la modifique, adicione o sustituya.

CAPITULO V. PLAN VIAL RURAL.

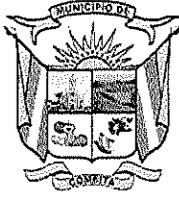
ARTÍCULO 218. FAJA DE RETIRO O EXCLUSIÓN.

Los perfiles viales para las vías primarias, secundarias y terciarias tendrán las siguientes fajas de retiro o exclusión las cuales se acogen a lo determinado en la Ley 1228 de 2008 o en la norma que la modifique, adicione o sustituya.

TIPO DE VIA	NOMBRE	FAJA DE RETIRO O EXCLUSIÓN
VIA SECUNDARIA	CRUCE RUTA 55 (MORTIÑAL) - CÓMBITA	22,5 metros a lado y lado contados desde el eje
VIA TERCARIA	CRUCE (CÓMBITA - LA PLAYA) - ESCUELA SAN FRANCISCO UNO	15 metros a lado y lado contados desde el eje

Teniendo en cuenta lo contemplado en el Numeral 3 del art 9 Decreto 3600 de 2007, Cuando un determinado uso no esté definido por las reglamentaciones municipales o distritales como principal, complementario,

FIRMA		FIRMA		FIRMA	
ELABORÓ	<i>Arq. Yonatan Sarmiento Soler</i>	REVISÓ	<i>Ing. Gustavo Ríos Pineda</i>	APROBÓ	<i>Ing. Gustavo Ríos Pineda</i>
CARGO	<i>Profesional Licenciamiento</i>	CARGO	<i>Sec. Planeación y G.T.</i>	CARGO	<i>Sec. Planeación y G.T.</i>
Calle 3 No. 5-63 Tel. 7310010 Fax. 7310097 Cóbbita- Centro www.combita-boyaca.gov.co alcaldia@combita-boyaca.gov.co CÓMBITA SOMOS MÁS 2020 - 2023					
					6



Departamento de Boyacá
ALCALDÍA MUNICIPAL DE CÓMBITA
 NIT: 891.801.932- 1



--- Administración 2020 - 2023 ---

compatible o condicionado, se entenderá que dicho uso está prohibido. Para todos los usos incluidos el principal, previstos para estos fines se requieren el cumplimiento de los requisitos exigidos por el municipio y por la autoridad ambiental.

La presente se expide a los diecinueve (19) días del mes de octubre de 2021.

Cordialmente,

ING. GUSTAVO RÍOS PINEDA
 Secretario de Planeación y Gestión Territorial
 Cóbbita- Boyacá

Nota 1: La expedición del presente certificado no genera ni crea derechos especiales al propietario, ni reemplaza las licencias o permisos que amerite su desarrollo.

Nota 2: El presente documento tiene vigencia de seis (6) meses.

FIRMA		FIRMA		FIRMA	
ELABORÓ	<i>Arq. Yonatan Sarmiento Soler</i>	REVISÓ	<i>Ing. Gustavo Ríos Pineda</i>	APROBÓ	<i>Ing. Gustavo Ríos Pineda</i>
CARGO	<i>Profesional Licenciamiento</i>	CARGO	<i>Sec. Planeación y G.T.</i>	CARGO	<i>Sec. Planeación y G.T.</i>
Calle 3 No. 5-63 Tel. 7310010 Fax. 7310097 Cóbbita- Centro www.combita-boyaca.gov.co alcaldia@combita-boyaca.gov.co CÓMBITA SOMOS MÁS 2020 - 2023					
					7

