SECRETARÍA DE PLANEACIÓN Y OBRAS PÚBLICAS

EL SUSCRITO SECRETARIO DE PLANEACIÓN Y OBRAS PÚBLICAS DEL MUNICIPIO DE FÚQUENE

En uso de sus atribuciones legales, especialmente las conferidas en la Ley 380 de 1997, Decreto 1077 de 2015, Acuerdo Municipal N° 007 del año 2000 y el Manual de Funciones de la entidad:

CERTIFICA

Que el predio denominado ***Lo,*** identificado con cedula catastral **No. 25288020000000080001000000000,** localizado en la inspección de capellanía, zona urbana del Municipio de Fúquene – Cundinamarca. Le corresponden las siguientes características y reglamentaciones urbanísticas y volumétricas, las cuales se encuentran contenidas en el Acuerdo 007 de junio del 2000 (Esquema de Ordenamiento Territorial – EOT) del Municipio de Fúquene:

I ZONIFICACIÓN

ARTÍCULO 22: SUELO URBANO. Comprende las áreas cuya aptitud y destinación por el EOT, le corresponden al uso urbano, y además cuentan con la infraestructura vial y redes de servicios públicos domiciliarios. Se encuentra delimitado por el perímetro urbano, que será el mismo que el perímetro de servicios. Mapa Plan de equipamiento e infraestructura urbana.

II USO DEL SUELO

SECTOR URBANO: Corresponde al área urbana desarrollada actualmente o en proceso de desarrollo y compuesta por:

d. Área de uso Institucional: corresponde a áreas de actividades de servicios estatales o sociales ya sean municipales o departamentales.

III NORMAS URBANÍSTICAS Y ARQUITECTÓNICAS APLICABLES

ARTÍCULO 79: TAMAÑO DEL LOTE. Dentro del territorio Municipal no se permiten subdivisiones de las cuales resulten predios con áreas inferiores a 95m2 o frentes menores de 7 m. Los predios con áreas o frentes inferiores a los señalados, existentes con escrituras anteriores a la sanción del presente Acuerdo, se regirán por las mismas normas urbanísticas, las normas volumétricas se aplicarán como caso especial.

ARTÍCULO 80: DENSIDAD MÁXIMA. Se expresa en número de viviendas por unidad de área. Para las zonas urbanas del Municipio de Fúquene se tiene como densidad máxima 50 unidades de vivienda por hectárea.

ARTÍCULO 81: ÍNDICE MÁXIMO DE OCUPACIÓN. Hace referencia al área máxima ocupada en el predio que en ningún caso superará el 70% del mismo.

ARTÍCULO 82: ÍNDICE MÁXIMO DE CONSTRUCCIÓN, hace referencia a la proporción de altura con el área del predio. Para el municipio de Fúquene se tiene como índice máximo el doble del área del predio.

ARTÍCULO 83: CESIONES PÚBLICAS. Todo lote en proceso de urbanización deberá contemplar modalidades en este tipo de cesiones, a saber:

a) **Para vías locales públicas:** Es obligatoria la cesión del área requerida para la construcción de las vías vehiculares y peatonales que permitan el adecuado acceso al desarrollo propuesto, estas deberán ser apropiadas, suficientes y acordes con sus densidades y usos. Deberá existir la conexión y continuidad con la red del plan vial general existente o planeado para el futuro. La junta de planeación de nuevos proyectos y sus usos. Podrá establecer procedimientos de negociación y canje para regularizar el perímetro de los lotes o vías por desarrollar.

Calle 6 N° 2 -39 Casa de Gobierno. Celular 322-790 9868
e-mail: alcaldia@fuquene-cundinamarca.gov.co
CODIGO POSTAL: 250620

b) **Para vías del plan vial y/o vías destinadas a la provisión de servicios públicos municipales tales como:** colectores, redes primarias de acueducto y otros, el urbanizador está en la obligación de ceder el área al Municipio en forma gratuita y por medio de escritura pública las franjas afectadas por estos conceptos, si son menores o iguales del 5% del área total del lote. Si el área de afectación supera este porcentaje, el Municipio procederá a negociar el excedente por su valor comercial. En caso de no ser necesaria la cesión, el propietario podrá otorgar al Municipio, en forma gratuita y por escritura la servidumbre correspondiente. Las cesiones públicas obligatorias o servidumbres deberán ser propuestas por la junta de planeación Municipal, quien al expedir la respectiva demarcación tendrá en cuenta el Uso público al cual serán destinados, su facilidad de acceso, construcción y mantenimiento y se podrán proponer procedimientos de negociación o canje para regularizar su perímetro y ordenar su establecimiento.

c) **Para zonas verdes y comunales a escala municipal (cesión pública):** Deberá ceder un porcentaje del área total del lote, equivalente al 20% del área la cual estará definida en la demarcación que expida la junta de planeación.

ARTÍCULO 88: ALTURA MÁXIMA. Se establecen como altura máxima de construcción en el Municipio de 8 metros.

Parágrafo 1: Los altillos, áticos, cornisas, tanques, chimeneas, ventilaciones y otros elementos utilitarios o decorativos deberán incorporarse de acuerdo con la volumetría general del proyecto.

Parágrafo 2: Para instalaciones o construcciones especiales que requieran para su correcto funcionamiento de una mayor altura en la cumbrera, se deberá formular la respectiva consulta a la oficina de planeación.

ARTÍCULO 90: EMPATES. Cuando se desarrollen construcciones contiguas o en serie deberán tener una solución de continuidad en las alturas, paramentos y voladizo, para conservar la armonía general y los perfiles urbanos. Las nuevas construcciones ubicadas en cualquiera de los sectores o subsectores urbanos deberán empatar recíprocamente con los paramentos y alturas de las construcciones vecinas preexistentes, en caso de no existir aislamientos o normas que los modifiquen.

PARÁGRAFO: Para predios con dimensiones menores de las especificadas, existentes con anterioridad a la sanción del presente Acuerdo en los cuales se exija aislamiento, se tendrá en cuenta la siguiente proporción:

- Aislamiento lateral o posteriores: Un metro de aislamiento por cada metro de altura de la construcción propuesta, sin sobrepasar las alturas permitidas en el sector o subsector.

ARTÍCULO 91: SÓTANOS Y SEMISÓTANOS. a) Sótanos: Totalmente subterráneos, sus rampas tendrán una pendiente máxima del 20% y no podrá ocupar el espacio público.

b) Semisótanos: Parcialmente subterráneos, sus rampas tendrán una pendiente máxima del 20% y no podrán ocupar el espacio público. El nivel de piso fino inmediatamente superior no podrá estar a más de 1.30 m. sobre el nivel del sardinel de la vía.

PARÁGRAFO: En los sótanos y semisótanos solo se permiten parqueaderos, depósitos y cuartos de máquinas, estos y sus circulaciones, no serán tenidos en cuenta para los índices de ocupación y construcción, pero sí como área construida para la liquidación de impuestos pertinentes.

ARTÍCULO 91: VOLADIZOS. Sobre vías: a partir de 1 metro del lindero.
Laterales y posteriores: No se permiten dentro de los aislamientos menores de 5 metros y tendrán como máximo un metro.

ARTÍCULO 93: PATIOS. Para unifamiliares: área mínima 9m2 – lado mínimo de 3 m. Para Multifamiliares: área mínima de 12 m2 – lado mínimo de 4m.

Calle 6 N° 2 -39 Casa de Gobierno. Celular 322-790 9868
e-mail: alcaldia@fuquene-cundinamarca.gov.co
CODIGO POSTAL: 250620

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN Y OBRAS PÚBLICAS

ARTÍCULO 94: CERRAMIENTO DEL PREDIO. Todos los predios dentro del Municipio deberán estar amojonados, determinados y definidos por cerramientos, acordes con las escrituras vigentes y de común acuerdo entre los propietarios o poseedores.

En el sector urbano: Hacia las vías, cerramientos transparentes en un 90% hacia otros predios con muros de altura mínima de 2.25 m.

ARTÍCULO 95: PUESTOS PARA VEHÍCULOS. Deberán ubicarse dentro del predio. Pueden ser cubiertos o al aire libre. Deberán tener fácil acceso y podrán ubicarse en sótanos o semisótanos en caso de multifamiliares u otros usos.

NOTA IMPORTANTE: La presente se expide en los términos del numeral 3, del ARTÍCULO 2.2.6.1.3.1 del Decreto **1077 de 2015,** por lo cual "(…) La expedición de estos conceptos no otorga derechos ni obligaciones a su peticionario y no modifica los derechos conferidos mediante licencias que estén vigentes o que hayan sido ejecutadas. (…)".
De la misma manera, antes de ejecutar obras de construcción debe obtener previamente licencia de construcción de conformidad con la Ley 810 de 2003 y la Ley 1801 de 2016 so pena de atenerse a procedimientos, multas y demás aplicables.

La presente certificación se expide en Fúquene Cundinamarca a el primer (01) días del mes de septiembre de 2025.

DUVAN FELIPE FORERO FORERO
Secretario de Planeación y Obras Públicas
planeacion@fuquene-cundinamarca.gov.co
Celular: 323-572 50 44

RETENCIÓN DOCUMENTAL			
Funcionario Público, Trabajador Oficial y/o Contratista	**PROYECTÓ**	**REVISÓ**	**APROBÓ**
Nombres	Alexandra Murcia Pinilla	Duvan Felipe Forero Forero	Duvan Felipe Forero Forero
Cargo	Contratista profesional SPOP	Secretario SPOP	Secretario SPOP
Fecha	01/09/2025	01/09/2025	01/09/2025
Firma			
Consecutivo		TRD	