

EL SUSCRITO SECRETARIO DE PLANEACIÓN Y OBRAS PÚBLICAS MUNICIPAL

CERTIFICA:

Que el predio donde funcionará el proyecto de infraestructura **CONSTRUCCIÓN DE CENTRO SACÚDETE**, en el municipio de SAN JACINTO BOLÍVAR, ubicado en la Calle 33 N° 41A-20, localizado en el área urbana del Municipio de San Jacinto Bolívar, se encuentra definida su actividad como uso del suelo Residencial, según el Esquema de Ordenamiento Territorial vigente del Municipio de San Jacinto Bolívar, aprobado mediante Acuerdo N° 019 del 29 de Diciembre de 2004, teniendo en cuenta los datos del predio y se describe aquí seguido:

N°	Dirección del predio	Barrio	Matrícula Inmobiliaria
1	Calle 33 N° 41A-20	Nueva Esperanza	062-25635

- Se certifica también que el predio **no se encuentra en zona de alto riesgo**, de acuerdo con sus condiciones físicas asociadas a factores de amenazas o riesgos naturales; por lo tanto no existen riesgos latentes relacionados con la presencia de una o varias amenazas potenciales y el grado de vulnerabilidad es bastante bajo y no está expuesto a sufrir algún tipo de daños; según el Esquema de Ordenamiento Territorial vigente del Municipio de San Jacinto Bolívar, aprobado mediante Acuerdo N° 019 del 29 de Diciembre de 2004.

DEL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE SAN JACINTO BOLÍVAR.

CAPITULO III PARA SUELO URBANO.

Artículo 61. Definiciones.

Son las áreas de actividades que se desarrollan de forma planificada o espontáneamente agrupándose y permitiendo uno o varios usos compatibles entre sí. Se gráfica su ubicación en el plano de Áreas de Actividades y uso del suelo, el cual es un instrumento para la aplicación del EOT.

Artículo 62. Vigencia.

Esta clasificación de actividades en el suelo urbano entrará en vigencia a partir de la aprobación de estas normas.

Artículo 63. La jerarquía y sistemas de clasificación.

Estas actividades se clasifican en dos:

Parágrafo primero. Áreas de actividad especializada.

Donde existe un uso predominante que determina el carácter general de la zona.

Parágrafo segundo. Áreas de Actividad Múltiple: Donde existen más de un uso predominante.

Para definir las áreas de actividad del casco urbano de San Jacinto se tuvo en cuenta

Colombia, Departamento de Bolívar, Municipio de San Jacinto.

Dirección: Calle 22 Número 39-30, Barrio Centro. Código Postal: 132030

Despacho Alcalde: 3145366734

Email: contactenos@sanjacinto-bolivar.gov.co alcaldia@sanjacinto-bolivar.gov.co

el levantamiento del uso del suelo actual realizado durante la etapa de diagnóstico identificando las distintas áreas de actividad especializada y múltiple. Para cada una de estas áreas se definen.

Uso (s) Principal (s): Son las que definen por su impacto el carácter del área de actividad. Por ejemplo. El uso de vivienda es el principal de las áreas de actividad residencial.

Usos complementarios: Son los necesarios para el desarrollo del uso principal. Por ejemplo, tiendas locales en áreas de actividad residencial.

Usos compatibles: Son los que pueden funcionar con ciertas restricciones. Por ejemplo, colegios o restaurante en áreas de actividad residencial.

Usos prohibidos: Son los que no se puede dar bajo ninguna circunstancia porque afectan el uso principal. Por ejemplo, industria en áreas de actividad residencial.

Artículo 64. Alturas.

La altura máxima permitida es de dos pisos en vías principales y secundarias.

Artículo 65. Volumetrías.

Se regulará por la siguiente regla:

1. Altura mínima entre placa de pisos: 2.50 mts.

Artículo 66. Cesiones gratuitas.

Los propietarios cederán gratuitamente el área de antejardín como bien de uso público, para integrarlo al andén.

LAS ACTIVIDADES RESIDENCIALES.

Artículo 67. Definiciones. Es la que define un suelo con uso habitacional, destinada a proporcionar alojamiento permanente a las personas.

En su totalidad la actividad residencial se presenta en viviendas unifamiliares por la disponibilidad de áreas en el territorio.

Artículo 68. Localización. En su totalidad la actividad residencial se presenta en la mayor parte de las zonas desarrolladas de la cabecera y el área de expansión urbana está ubicado en tres zonas: vía a La Colorada, con un área de 8.63 Has, vía a las Palmas, con un área de 5.87 Has y vía a Tumba burro, con un área de 22.41 Has.

Artículo 69. Reglamentación.

Usos permitidos. El uso principal de esta área de actividad es la vivienda, en especial la vivienda de interés social.

Los usos complementarios son el comercio local (Tiendas de ventas al detal, salones de belleza, panaderías, etc.) institucionales de bajo impacto (oficinas profesionales, jardines infantiles etc.)

Son usos compatibles, siempre y cuando se eviten o mitiguen impactos sobre el uso principal derivados de parqueaderos ruidos, emisión de olores y gases, los comerciales e institucionales de impacto medio tales como restaurantes, oficinas, escuelas, colegios, y puestos de salud.

El predominio del uso principal es la actividad residencial, pero se permite dentro del uso complementario el desarrollo y la destinación para la **CONSTRUCCIÓN DE CENTRO SACÚDETE**, del Municipio de San Jacinto Bolívar, como una actividad que responde a las funciones de carácter institucional y cumple dentro del modelo de ordenamiento territorial; en concordancia con el proyecto a ejecutar.

- ✚ El predio está libre de invasiones y arriendos
- ✚ El predio no ha sido objeto de relleno y no se han realizados acciones que puedan afectar la estabilidad del terreno y su capacidad portante.
- ✚ En concordancia con las disposiciones del EOT, el predio es apto para la construcción proyectada.

Que según los cálculos del Índice de Ocupación (I.O) y el Índice de Construcción (I.C) realizado al predio donde funcionará el proyecto denominado: **CONSTRUCCIÓN DE CENTRO SACÚDETE**, del Municipio de San Jacinto Bolívar, de conformidad como se establecen a continuación:

ÁREA TOTAL CONSTRUIDA			ÁREA CONSTRUIDA PRIMER PISO		
ESPACIOS	Nº	M2	ESPACIOS	Nº	M2
CASA SEDE TERCERA EDAD	1	132	CASA SEDE TERCERA EDAD	1	132
CASA CUIDADOR LOTE	1	32	CASA CUIDADOR LOTE	1	32
ÁREA TOTAL CONSTRUIDA		164	ÁREA TOTAL CONSTRUIDA		164
ÁREA DEL LOTE		2000	ÁREA DEL LOTE		2000
ÍNDICE DE OCUPACIÓN		0,082	ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN		0,082

PARA CONSTANCIA SE EXPIDE LA PRESENTE A LOS DIECIOCHO (18) DÍAS DEL MES DE MAYO DE 2022.


JAVIER GARCÍA BOLAÑO

Secretario de Planeación y Obras Públicas Municipal.

Proyectó: ROBERT CARO DÍAZ – P.U. Secretaría de Planeación.