EL SUSCRITO SECRETARIO DE PLANEACION MUNICIPAL DEL MUNICIPIO DE PONEDERA EN USO DE SUS FACULTADES LEGALES

CERTIFICA

Que el predio urbano identificado con la matricula inmobiliaria N° 045-1631, ubicado en la Carrera 17 No 11-28, barrio la Plaza en el Municipio de Ponedera Atlántico en donde se Funcional el "EL HOGAR INFANTIL DEL MUNICIPIO DE PONEDERA – DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO" se encuentra en zona urbana según la clasificación del uso del suelo y cuenta actualmente.

2.1. ARTICULO 198. LOCALIZACION. La zona R1 está compuesta por los sectores subnormales y se localiza en todos los centros poblados del Municipio de Ponedera, tal como se detalla en los planos de usos y tratamientos que forman parte del Plan de Ordenamiento Territorial del municipio de Ponedera y de las presentes normas.
2.2. ARTICULO 199. TRATAMIENTO O ACCION URBANISTICA. El tratamiento o acción urbana principal o de primer nivel considerando para los sectores subnormales delimitados (R-SN), tipificados como R1, es el mejoramiento integral. El tratamiento de mejoramiento integral comprende los siguientes programas, acciones o tratamientos: Consolidación del Desarrollo Urbano, consistente en la habilitación, optimización y mejoramiento de las infraestructuras de servicios públicos domiciliarios (agua potable, saneamiento básico y energía), de los equipamientos sociales colectivos (salud, educación, comercio, abastecimiento y cultura, recreación). Programas de mejoramiento del espacio público. Programas de mejoramiento de la vivienda (edificación), que incluye legalización, normalización, mejoramiento del entorno y de la vivienda. Tratamiento de conservación ambiental, que incluye previamente la recuperación ambiental. Programa de recuperación y mantenimiento vial, y en tercer nivel: la densificación.
2.3. ARTICULO 200. IMPLEMENTACION DEL MEJORAMIENTO INTEGRAL. A efectos de la ejecución del tratamiento de mejoramiento integral, el municipio a través de la Secretaria de Planeación programa la ejecución de las acciones así:
Primera etapa de mejoramiento integral, la cual comprende acciones encaminadas a superar las condiciones de riesgo y/o de condiciones infrahumanas, entre las cuales se destacan: Erradicación y/o reubicación de viviendas localizadas en condiciones inaceptables y/o de riesgo inminente o posible, Suministro mínimo de agua potable, solución mínima de saneamiento básico: desagüe de aguas negras y pluviales, ampliación y/o suministro de redes de energía y alumbrado público, obras para recuperación y protección del espacio público, Mejoramiento de viviendas y Vías de penetración.
Segunda etapa de mejoramiento integral, la cual comprende acciones encaminadas a lograr: Suministro optimizado de los servicios públicos domiciliarios, mejores niveles de accesibilidad, Obras civiles de protección ambiental, Estabilización de las vías y recuperación y mantenimiento del espacio público y su amoblamiento (Vías, áreas recreacionales e institucionales).
Tercera etapa de mejoramiento integral o de normalización, la cual comprende acciones encaminadas a lograr que el área del mejoramiento integral tenga las condiciones encaminadas a lograr que el área objeto del mejoramiento integral tenga las condiciones mínimas exigidas, en promedio, para un área urbana normal.

2.4. ARTICULO 201. USO PRINCIPAL DEL SUELO. El uso principal del suelo para la zona R1 es el residencial.
2.5. ARTICULO 202. USOS DEL SUELO. Los usos del suelo para la zona R1 serán los siguientes:
a) Usos principales:
Vivienda unifamiliar
Vivienda bifamiliar pareada y no pareada
Vivienda trifamiliar
Vivienda multifamiliar
Conjunto residencial
Viviendas continuas

b) Usos complementarios:
Comercio grupo A (PN y CD)
Oficinas y servicios
Institucional grupo A y B
Recreacional grupo A y B

c) Uso compatible: industria grupo E

2.6. ARTICULO 203. INDICES MAXIMOS DE EDIFICABILIDAD. Los índices máximos de edificabilidad para la zona son:
Índice máximo de ocupación: 0.80
Índice máximo de construcción: 3.20

2.7. ARTICULO 204. ALTURA MAXIMA. La altura máxima a permitirse en la zona R1 es de 4 pisos.

2.8. ARTICULO 205. FRENTE MINIMO. No hay restricciones de frentes para uso residencial. Se debe garantizar el área mínima permisible por unidad de vivienda de 20 m².
2.9. ARTICULO 206. RETIRO LATERAL MINIMO. Los retiros laterales serán de acuerdo a las edificaciones así:
Cualquier tipología permitida de 1 a 3 pisos: Retiro lateral de 1 m o adosar
Cualquier tipología permitida de 4 pisos: Retiro lateral de 3 m. Se permite adosamiento en un lateral o empate.
3.0. ARTICULO 207. RETIRO MINIMO DE FONDO. Para cualquier tipología permitida de 1 a 4 pisos el retiro mínimo de fondo será de 2.4 m.
3.1. ARTICULO 208. Cuando existan discrepancias entre retiros e índices de edificabilidad por los tamaños de los lotes y los retiros priman los índices.
3.2. ARTICULO 209. AREA MINIMA DE VIVIENDA. El área mínima requerida para vivienda es de 20 m² por unidad mínima de vivienda. De acuerdo al número de alcobas las áreas mínimas deben ser:
Vivienda de 1 alcoba: 20 m²
Vivienda de 2 alcobas: 40 m²
Vivienda de 3 alcobas: 60 m²
3.4. ARTICULO 210. ANTEJARDIN. Según la calle, la secretaria de Planeación Municipal establecerá el antejardín a dejar, teniendo en cuenta la línea de construcción actual, pero siempre reglamentando los alineamientos y el espacio público.

3.5. ARTICULO 211. ESTACIONAMIENTOS. Para uso residencial, estacionamientos descubiertos a razón de 1 por cada 10 viviendas para residentes y 1 por cada 20 viviendas para visitantes. Para uso comercial no se exigen.

Además dentro de la tipología arquitectónica del entorno se adapta a los parámetros diseñados para el lugar, es decir, no rompe el esquema actual.

El predio está libre de invasiones y/o arriendos.

Además el predio no ha sido objeto de rellenos u otras acciones que puedan afectar la estabilidad del terreno o su capacidad portante.

Que en concordancia con la normatividad de radio de proximidad a proyectos educativos, centros de salud, etc., es viable realizar en el predio la construcción proyectada.

Que en concordancia con las disposiciones del POT/EOT del municipio, el predio “es apto” para la construcción.

(USOS INSTITUCIONALES A y B)

Articulo 49. Uso civicos o institucionales. Son aquellos uso urbanos, cuyas funcion es la de prestar los siguientes servicios requridos, como soporte de las actividaes de la poblacion. Según el servicio estos usos pueden ser: Asistencial, educativos, administrativos, culturales, de seguridad y religioso.

GRUPO A. corresponden a los siguientes tipos de usos: asistenciales: Puestos de salud, dispenciarios y centros comunales.

Educativos: Jardines y Guarderias.

Seguridad: Puesto de Policias o CAI.

De Cultos: iglesias, en los corregimientos y en la Cabecera municipal, sala de cultos.

GRUPO B. corresponden a los siguientes tipos de usos:

Asistenciales: centros de salud municipal sala de maternidad, clinicas, ancianatos y hogares de pasos, hospitales regionales.

Educativos: colegios de primarias y bachillertos institutos de capacitacion tecnica, seminarios y conventos.

Administrativo: alcaldia municipial, notarias, servicios publicos: gas, electricidad, agua, telefono y entitades municipales, telecom, bancos, televicion y tv cable.

Culturules: casas de cultura, teatros, bibliotecas, publicas, etc.

De seguridad: estacion de policia municipal, sub-estaciones, bomberos.

De culto: iglecias parroquiales, sedes de diferentes cultos.

Dado en el municipio de Ponedera a los (26) dias del mes de julio de 2023.

Arq. LUIS CARLOS ROJANO BOLAÑO
Secretario de planeación municipio de ponedera

EL SUSCRITO SECRETARIO DE PLANEACION MUNICIPAL, EN USOS DE SUS FACULTADES LEGALES VIGENTES

CERTIFICA*:*

Que la infraestructura donde está ubicado el **HOGAR INFANTIL,** es la dirección **N° Carrera 17 # 11-28** barrio la plaza en el municipio de ponedera, departamento del atlantico se encuentra en una zona catalogada de **NO ALTO RIESGO**, ni mucho menos de amenazas de riesgo de deslizamiento. Dicho proyecto está ubicado en una Zona Residencial, según lo establece el Esquema de Ordenamiento Territorial de Municipio.

Se expide la presente en Ponedera a los (26) días del mes de julio del 2023

ARQ. LUIS CARLOS ROJANO BOLAÑO
Secretario de Planeación Municipal

EL SUSCRITO SECRETARIO DE PLANEACION MUNICIPAL

CERTIFICA*:*

Que la infraestructura donde está ubicado el **HOGAR INFANTIL,** es la dirección **N° Carrera 17 # 11-28** barrio la plaza en el municipio de ponedera cuenta con las Normas Sismo resistente Colombiana, por lo tanto es una infraestructura segura para su funcionamiento

Se expide la presente en Ponedera a los (26) días del mes de julio del 2023

ARQ. LUIS CARLOS ROJANO BOLAÑO
Secretario de Planeación Municipal