LA SECRETARIA DE PLANEACION, VIVIENDA, SERVICIOS PÚBLICOS Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE NECOCLI ANTIOQUIA

CERTIFICADO DE USO DE SUELO

Una vez constatada la información gráfica, catastral, y alfanumérica estipulada por el Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio **P.B.O.T,** adoptado mediante acuerdo N° 011 del 28 de agosto de 2023, se relaciona la información solicitada del siguiente predio donde funciona la **INSTITUCION EDUCATIVA MARIA AUXILIADORA**.

PROPIETARIO	MUNICIPIO DE NECOCLI
NIT.	890983873
MATRICULA INMOBILIARIA	000-0000
CEDULA CATASTRAL	05490010000040005000 1000000000
UBICACION	CRA 46 Nª51 55
CATEGORIA	INSTITUCIONAL
USO	URBANO

ARTÍCULO 106. Sector Institucional. Se consideran de carácter institucional los establecimientos, edificaciones o predios destinados a la prestación, a diferentes niveles, de servicios de orden social, asistencial, administrativo, de apoyo a la producción o de esparcimientos públicos o privados, que son usufructuados en común. Se clasifican en grupos de acuerdo con el grado de frecuencia que de ellos hace el público y por consiguiente a su radio de acción territorial, como su mayor o menor compatibilidad con las zonas predominantemente de vivienda o de otros usos.

ARTÍCULO 114. Usos del suelo y actividades en suelo Institucional.
Se definen los siguientes usos:

Actividades	**Código**	**Sector Urbano – Institucional**
Residencial	R- I	Prohibido
Residencial	R- II	Prohibido
Institucional	IN - I	Principal
Institucional	IN - II	Principal
Institucional	IN - III	Principal
Institucional	IN - IV	Principal
Comercial	C-GI	Restringido
Comercial	C-GII	Prohibido
Comercial	C-GIII	Prohibido
Servicios	S-GI	Prohibido
Servicios	S-GII	Prohibido
Servicios	S-GIII	Prohibido

Servicios	S-GIV	Restringido
Industrial	IND - I	Prohibido
Industrial	IND - II	Prohibido
Industrial	IND - III	Prohibido
Industrial	IND - IV	Prohibido

TIPO	**INSTITUCIONAL I**
Código	**IN - I**
Descripción	Son aquellas unidades que normalmente deben servir a un conjunto de 100 a 1.000 viviendas y que quedan a una distancia menor de 2.500 m para una concurrencia fácil a pie de los usuarios, que pueden ser personas de corta edad. Las áreas para su construcción son hasta de 1.500 m² El funcionamiento de esta tipología tiene las siguientes características: a. Tienen bajo impacto urbanístico social y ambiental. b. No generan tráfico, ruidos ni contaminación. c. No requiere espacio público complementario especializado. d. No generan usos complementarios. e. No requieren mayor capacidad instalada de servicios públicos que el sector aledaño. f. Es compatible con todos los usos.
Categoría	**Actividades**
Equipamientos Sociales, Educativos	Educación preescolar, Educación Básica y Media
Equipamientos Sociales, Salud	Primer Nivel de atención.
Equipamientos Sociales, Recreación y Deporte	Canchas, placas polideportivas, escenarios deportivos al aire libre y demás espacios que posibiliten la realización de actividad física y recreativa.
Equipamientos Sociales, Culturales	Bibliotecas, ludotecas, centros de exposiciones, centros para salvaguardar el patrimonio y la memoria, casas de la cultura, los centros de desarrollo cultural, los centros de innovación, ciencia y tecnología y aulas ambientales.
Equipamientos Comunitarios mixtos	Casetas comunales, espacios de integración comunitaria, kioscos comunitarios y similares
Equipamientos Comunitarios de Culto	Iglesias, seminarios, conventos, centros de estudios bíblicos y similares cuya función principal es el albergue y formación de personas dedicadas a las actividades de culto.
Equipamientos Comunitarios de Asistencia Social	Centros y espacios para la atención física, psíquica y social (ancianatos, centro de atención a adictos, centros de atención a mujeres y demás poblaciones vulnerables).
Equipamientos para la Seguridad y Convivencia- Fuerza Pública	Centros de Atención Inmediata (CAI)

Equipamientos para la Infraestructura de Servicios Públicos	Tanques de distribución, estaciones de bombeo

Tipo	**Institucional II**
Código	**IN - II**
Descripción	Son aquellas unidades que normalmente sirven al sector urbano con 1000 a 2500 viviendas, de frecuencia cotidiana o periódica por todos los miembros de la comunidad. Se consideran de alto impacto urbano y social. De acuerdo con sus características de cobertura, estos equipamientos solamente pueden funcionar en espacios construidos especialmente para el uso o usos similares. Las áreas para su construcción hasta de 3.000 m² El funcionamiento de esta tipología tiene las siguientes características: a. Generan concentración de usuarios b. Generan volúmenes de tráfico y contaminación auditiva c. Requieren relación directa con el transporte público. d. Requieren espacio público complementario. e. Generan usos complementarios. f. Requieren mayor capacidad instalada de servicios públicos que el sector aledaño.
Categoría	**Actividades**
Equipamientos Sociales,Educativos	Educación preescolar, Educación Básica y Media
Equipamientos Sociales, Salud	Primer Nivel de atención, segundo nivel de atención.
Equipamientos Sociales Recreación y Deporte	Canchas, placas polideportivas, polideportivo, patinódromo, complejos deportivos, centros de alto rendimiento, escenarios deportivos al aire libre y parques recreativos y demás espacios que posibiliten la realización de actividad física y recreativa.
Equipamientos Sociales Culturales	Teatros, auditorios, museos, escenarios culturales al aire libre, cines, bibliotecas, ludotecas, centros de exposiciones y convenciones, centros para salvaguardar el patrimonio y la memoria, casas de la cultura, los centros de desarrollo cultural, los centros de innovación, ciencia y tecnología.
Equipamientos Comunitarios mixtos	Casetas comunales, espacios de integración comunitaria, kioscos comunitarios y similares.
Equipamientos Comunitarios de Culto	Iglesias, seminarios, conventos, centros de estudios bíblicos y similares cuya función principal es el albergue

	y formación de personas dedicadas a las actividades de culto.
Equipamientos Comunitarios de Asistencia Social	Centros y espacios para la atención física, psíquica y social (ancianatos, centro de atención a adictos, centros de atención a mujeres y demás poblaciones vulnerables)
Equipamientos para la Seguridad y Convivencia - Fuerza Pública	Centros de Atención Inmediata (CAI), estaciones de policía.
Equipamientos para la Seguridad y Convivencia - Administración justicia	Casas de justicia, cárceles, centros de reunión centros de infractores y similares, juzgados, y similares.
Equipamientos de Prevención y Atención de Desastres	Estaciones de Bomberos, sedes de la defensa civil, cruz roja y demás del sistema de atención de desastres
Equipamientos para la Infraestructura de Servicios Públicos	Tanques de distribución, plantas de potabilización, estaciones de bombeo, torres de energía y similares en compatibilidad e impactos.
Equipamientos para la Infraestructura del Sector Primario y Secundario	Centro de acopio y demás asociados a la producción primaria.
Equipamientos para la Infraestructura Institucional	Centro Administrativo Municipal, dependencias de la administración municipal, departamental y nacional.

Tipo	**Institucional IV**
Código	**IN - IV**
Descripción	Corresponde a las áreas que hacen parte de espacio público en función de espacios libres para el disfrute de los ciudadanos.
Categoría	**Actividades**
Espacios libres de ocio cultural y recreativo	Zonas verdes, playas y demás espacios que posibiliten la realización de actividades físicas, recreativas y de ocio.

ARTÍCULO 139. *Modifíquese el Artículo 141 del Acuerdo 009 del 2014, el cual quedará así:*

Condiciones particulares para las ZONAS INSTITUCIONALES públicas:

1. Los suelos destinados a equipamiento público a los que el plan no asigna uso preferente tienen el carácter de reservas genéricas, pudiendo destinarse al uso de equipamiento más conveniente para las necesidades del municipio en el momento de materializar su ejecución.

2. Las condiciones de uso de los edificios destinados a albergar usos de equipamientos se regirán por lo establecido en la normativa sectorial que sea de aplicación.

3. Para las nuevas construcciones destinadas a albergar usos de equipamientos se aplicarán las siguientes condiciones:

Lote mínimo: 500 m²
- Índice de construcción: 1,00 para el uso educativo y 2,00 para los restantes
- Índice ocupación máxima: 70 %
- Altura libre de pisos: 3,00 metros, salvo que la dotación sea equiparable a otros usos, en cuyo caso regirá lo establecido para estos.

4. Las obras de reestructuración de edificios de equipamientos podrán contemplar su ampliación hasta en un 15 % de la superficie edificada consolidada por edificación. La ampliación podrá hacerse sobre espacios libres del lote, siempre que se justifique la mejora funcional de la instalación, y que se concentre el espacio libre resultante en espacios cuya localización y forma regular permitan una adecuada utilización.

5. Los edificios de uso exclusivo de equipamientos podrán disponer salones de actos, y otras dependencias al servicio de estos en plantas bajo nivel.

6. Los edificios destinados a uso de equipamientos contarán con una dotación de parqueadero de uno por cada 200 m² de superficie construida. Se podrá eximir total o parcialmente de la dotación de parqueaderos a los lotes donde concurra alguna de las siguientes circunstancias:

- Encontrarse en zonas con hallazgos arqueológicos u otra condición que impida la excavación de sótanos y no sea posible resolver la totalidad de la dotación en espacio libre de lote o en primer piso.
- Que sus características de forma y tamaño impidan el desarrollo de las rampas de acceso a semisótanos y sótanos.
- Que sus características formales, superficie y régimen urbanístico impidan localizar en primer piso la dotación de parqueaderos y el acceso a las demás plantas.

Se expide el presente certificado a solicitud de la Secretaría de Educación del del municipio de Necoclí.

Necoclí Antioquia, a los veintisiete (27) días del mes de abril de 2026.

Alcaldía Municipal de Necoclí Secretaría de Planeación

JUAN CARLOS PEÑA GOMEZ
Prof. U Ordenamiento Territorial Secretaría de Planeación