CERTIFICADO DE USO DEL SUELO

LA OFICINA DE PLANEACION Y DESARROLLO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE PUERTO TRIUNFO, ANTIOQUIA

Con fundamento en el Acuerdo N. 003 de Abril del 2013 – Por medio del cual se adopta la revisión y ajuste del largo plazo del Esquema de Ordenamiento Territorial para el Municipio de Puerto Triunfo Antioquia y deroga Acuerdo N. 133 del 2000, Ley 388 de 1997.

CERTIFICA QUE:

De acuerdo a la revisión y ajuste del largo plazo del Esquema de Ordenamiento Territorial para el Municipio de Puerto Triunfo Antioquia, aprobado mediante el Acuerdo N. 003 del 18 de Abril de 2013; el predio identificado con **NPN 05591010000010016003600000000** y **coordenadas -74,641294°, 5,872763°,** Zona Urbana de la Cabecera Municipal, Municipio de Puerto Triunfo, Antioquia; presenta los siguientes usos del suelo: **ZU05 - Sector Hospital e IE Pablo VI 100% de uso**, con las siguientes actividades:

ZU05 - SECTOR HOSPITAL E IE PABLO VI 100% DE USO

USO DE SUELO: SOCIAL OBLIGADO

- **USOS PRINCIPALES:**

USO RESIDENCIAL (R)

Se refiere al desarrollo y regulación de actividades de tipo urbanístico, destinadas a satisfacer las necesidades de vivienda de la comunidad y sus exigencias complementarias.

USOS Y SERVICIOS RECREATIVOS

SRC1. Comprende las actividades propias de regulación y control de los espacios públicos y en particular, en parques y plazas públicas, zonas verdes, antejardines, bosques, parques lineales, retiros obligatorios, los elementos que integran el sistema vial, el paisaje y las visuales.

- **USOS COMPLEMENTARIOS:**

USO COMERCIAL (C)

C1. MINORISTA BÁSICO (COTIDIANO): Esta tipología la integran actividades tales como: Expendio de víveres, huevos, verduras, frutas, graneros, carnicerías, pescaderías, salsamentarias, cigarrerías, panaderías, misceláneas, almacén de confecciones, artículos de limpieza y aseo, farmacias.

USO DE SERVICIOS (S)
S8. Oficinas.

- **USOS RESTRINGIDOS:**

USO COMERCIAL (C)
C2. MINORISTA MEDIO SUNTUARIO: Esta tipología la integran actividades tales como: Almacenes de telas, vestidos, lencerías, zapatos, carteras, cosméticos, alfombras, cortinas, muebles, electrodomésticos y sus repuestos, discos, floristerías y plantas ornamentales, materas, pájaros y peces, estancos y estanquillos, papelerías, librería, regalos, juguetes, artículos cinematográficos, ortopédicos, equipo de agrimensura, oficina, químicos y sus reactivos, antigüedades, cerámica sanitaria, vidrios, biseles, placas, artículos religiosos, deportivos, en metales y plástico, musicales, pintura, resinas, gomas, cacharrerías, mercados medianos, ferretería menor, joyerías y relojerías o similares a éstas, papelerías y artículos eléctricos.

USO DE SERVICIOS (S)
S4. TALLER DE SERVICIO LIVIANO: Servicio mixto comercial y de reparaciones de maquinarias menores, cortacésped, lavadoras, neveras, cerrajerías, equipos de oficina, electrodomésticos en general, cortinas, persianas, muebles, plomería, instalaciones eléctricas, publicidad visual o similares.
S6. PERSONALES ESPECIALES: Lavandería, heliográficas, mimeógrafos, litografía y tipografía, implementos para banquetes, fotograbado o similares.
S7. PERSONALES GENERALES: Ópticas, fotografías, salas de belleza, gimnasio, sauna, turco, reparación de vestido y calzado, consultorios médicos y odontológicos individuales, esparcimiento público, sala de té, cafetería, repostería sin expendio de licor.
S9. SERVICIOS BÁSICOS: Administración pública y diplomática, religiosa, educacionales, bancarias y crediticias.
S15. SALUBRIDAD: Clínicas, hospitales, consultorios médicos, odontológicos y laboratorios.

USO INDUSTRIAL (I)
I3. INDUSTRIA MENOR: Procesos industriales básicamente artesanales ó de origen familiar, cooperativos o similares que no requieren abastecimiento de energía industrial, no ocupan grandes áreas ni recursos laborales o técnicos significativos, es bajo el volumen de producción y número de empleados, por tanto, su impacto ambiental y funcional en el espacio urbano es reducido y controlado.

- **USOS PROHIBIDOS:**

USO COMERCIAL (C)
C3. COMERCIO DE INSUMO-PRODUCTOS INDUSTRIALES LIVIANOS Y PESADOS: Integran esta tipología, actividades de carácter tanto minorista como mayorista, con almacenamiento anexo: Agencias de repuestos y accesorios para automotores, maquinaria agrícola, industrial, de adecuación y especializada, ferreterías, materiales de construcción y tuberías, andamios y estructuras metálicas o de madera, cerraduras, ventanas, rejas, mallas, casas prefabricadas, vehículos para navegación, pieles curtidas, monturas triciclos, bicicletas,

insecticidas, abonos, grasas, solventes, combustibles y asfaltos, motores, bombas, válvulas, tableros de control, calderas, digestores, hornos, hornos de material (combustible y refractario), papeles y cartones en resmas, rollos de bobinas o similares a estas.

C4. ACOPIO Y RECUPERACIÓN DE MATERIALES: Integra actividades destinadas a la compra y venta de chatarra menor, papeles, cartones, plásticos, latón, vidrio, madera y textiles. Requiere área interna de cargue y descargue. No realiza transformación, pues se refiere solo al acopio transitorio y comercialización

C5. SALA DE EXHIBICIÓN DE MAQUINARIA Y ARTÍCULOS AL POR MAYOR: La integran actividades como la compra y venta de los siguientes artículos: Vehículos automotores, maquinaria de construcción, agrícola e industrial, motores y plantas eléctricas. Negociación de artículos al por mayor, mediante exhibición. No tiene almacenamiento ni expendio directo.

C6. CENTRO DE ACOPIO O PLAZA DE MERCADO: Almacenamiento y expendio al por mayor de víveres. Requieren área para parqueo de visitantes, cargue y descargue en extensión igual o mayor al área construida.

C7. SUPERMERCADOS Y ALMACENES POR DEPARTAMENTOS: Expendio al por mayor de víveres, artículos complementarios, personales y para el hogar. Requieren parqueo para visitantes.

C8. PASAJES Y CENTROS COMERCIALES: Conjunto de locales centrados, dedicados a la venta de artículos de diversos tipos y a la prestación de servicios.

C9. MAYORISTA MEDIO SUNTUARIO: Actividades relacionadas con la tipología C2 al por mayor. Requiere almacenamiento anexo.

C10. ALTO RIESGO COLECTIVO: Expendio al por mayor o al detal de pólvora, explosivos, municiones o similares y al por mayor, de combustibles sólidos o gaseosos.

USO DE SERVICIOS (S)

S1. MAYOR DE REPARACIÓN Y MANTENIMIENTO: Talleres de reparación de automotores, motos, maquinaria agrícola y para construcción.

S2. MEDIOS DE REPARACIÓN Y MANTENIMIENTO INDUSTRIAL: Talleres para equipo industrial, plantas, transformadores, motores eléctricos, refrigeración, de bombeo, motores y herramientas industriales, maquinarias, calderas y similares.

S3. TALLER INDUSTRIAL MEDIANO: Reparación y reconstrucción de piezas, aditamentos o partes de maquinarias, soldadura, niquelado, vulcanizado y cromado o similares.

S5. MEDIOS ESPECÍFICOS: Prenderías, juegos de azar, casinos, hoteles, moteles, pensiones, teatros, cines, discotecas y establecimientos con expendio de licor.

S10. GENERALES DE DEPÓSITO: Almacenamiento de toda clase de productos y materias primas (entre ellos solo almacenamiento de materiales de construcción).

S11. AL VEHÍCULO LIVIANO (HASTA TRES TONELADAS): Estaciones de Servicio, servitecas, cambio de aceite, lavado, montallantas, afinación, parqueaderos.

S12. AL VEHÍCULO PESADO (DE MÁS DE TRES TONELADAS): Estaciones de servicio, parqueo a nivel, servitecas, cambio de aceite, lavado, montallantas, afinación de motor.

S13. MORTUORIO: Funeraria, velación y relacionados con cementerios y hornos crematorios. Cementerios con bóvedas.

S14. Procesamiento, recuperación y selección de materiales de reciclaje.

USO INDUSTRIAL (I)

I1. INDUSTRIA MAYOR: Aquella gran industria o industria pesada, susceptible de generar contaminación, ruido, vibraciones, conflictos viales o espaciales y otros efectos nocivos ambientales o perturbadores en el entorno donde se localiza. Permiten la posibilidad de crear parques industriales con actividades de alta tecnología, centros de investigación y desarrollo tecnológico compatibles con otros usos urbanos. En estas áreas donde se localizan las actividades industriales mayores, se requiere el control estricto de los impactos ambientales y de alto tráfico vehicular y peatonal; se excluye la posibilidad de mezcla con uso residencial en cualquier tipología de vivienda y están sujetas a retiros ambientales de aislamiento con otras actividades de comercio, servicios y en colindancia con zonas de transición al uso residencial, especialmente en sectores tradicionales como San Agustín.

I2. INDUSTRIA MEDIANA: Opera dentro de rangos de compatibilidad con otros usos; esta tipología industrial se define por su magnitud intermedia en cuanto a la utilización de equipos, personal, tecnología, áreas de sus instalaciones y volúmenes de producción. Pueden presentar interacciones con el ambiente y con aspectos urbanísticos, los cuales deben ser controlados.

USOS Y SERVICIOS RECREATIVOS

SRC2. Centros deportivos y de espectáculos, juegos mecánicos y similares

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL-EOT. ARTÍCULO 429. DE LAS VIGENCIA Y PRORROGAS. *El presente Acuerdo rige a partir de la fecha de su publicación y deroga el Acuerdo 133 de 2000 y todas las normas que le sean contrarias, y adopta las siguientes vigencias: El corto plazo hasta el año 2015, el mediano plazo hasta el año 2019 y el largo plazo hasta el año 2023.*

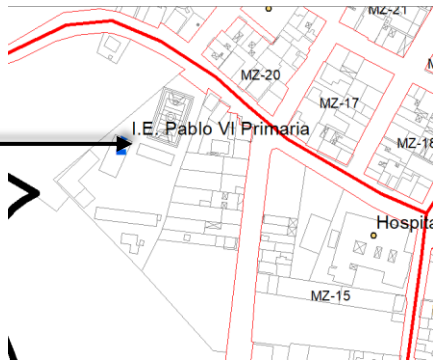
PARÁGRAFO: *El presente Esquema de Ordenamiento Territorial podrá modificar su componente estructural sólo al vencimiento de la vigencia del largo plazo. No obstante, lo anterior, si al finalizar el largo plazo de vigencia establecido no se ha adoptado un nuevo Esquema de Ordenamiento Territorial, seguirá vigente el ya adoptado.*

Se expide la presente certificación a los dieciséis (16) días del mes de Julio del 2026; para fines pertinentes.

JUAN PABLO ARBOLEDA LAVERDE
Secretario de Planeación y Desarrollo Territorial

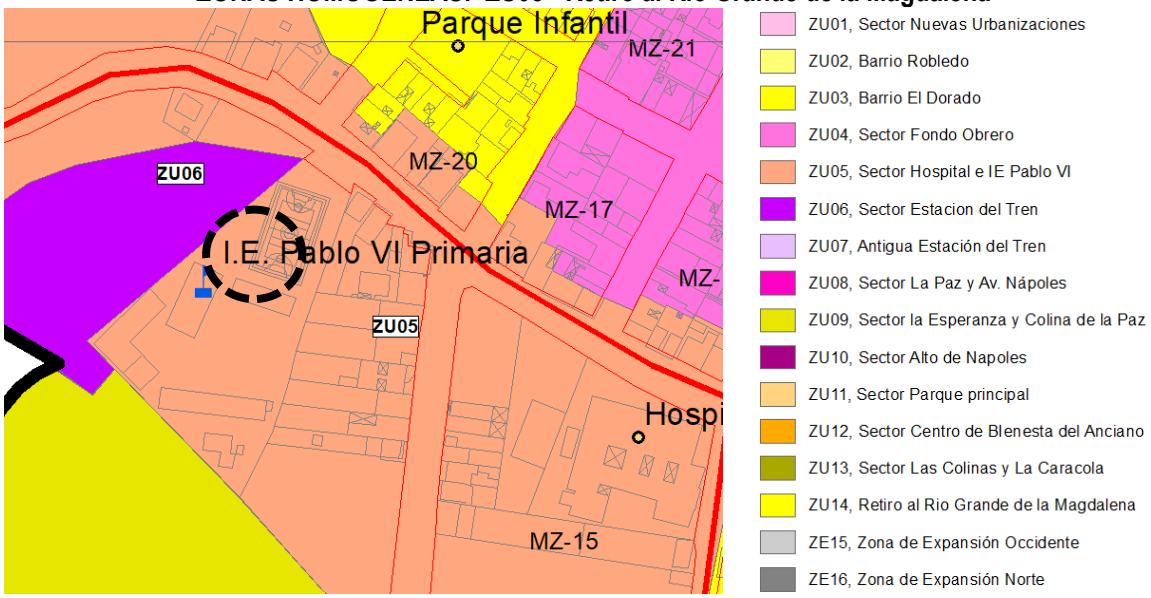
Proyectó:	Elaboró:	Revisó:
Esquema de Ordenamiento Territorial Municipio de Puerto Triunfo	**Arq. Angie Lorena Vargas Cadena** Control Urbano- S. Planeación y Dllo Territorial	**Ing. Juan Pablo Arboleda Laverde** Secretario de Planeación y Dllo. Territorial

EL PREDIO IDENTIFICADO CON **05591010000010016003600000000.** LOCALIZADO EN LA COORDENADA: **-74,641294°, 5,872763°** ZONA URBANA DE LA CABECERA MUNICIPAL, MUNICIPIO DE PUERTO TRIUNFO, ANTIOQUIA.





ZONAS HOMOGÉNEAS: ZU05 - Retiro al Rio Grande de la Magdalena



USOS DEL SUELO URBANO: SOCIAL OBLIGADO

