

ALCALDIA MUNICIPAL DE SAN JUAN NEPOMUCENO

Nit. 800.037.175-2

EL SUSCRITO SUBDIRECTOR DE PLANEACION Y OBRAS PUBLICAS DEL MUNICIPIO DE SAN JUAN NEPOMUCENO – BOLIVAR, en uso de sus funciones legales y constitucionales, expide el presente,

CERTIFICADO

Uso de Suelo

Que el predio identificado con Referencia Catastral **Nº13657136570002000000020339000000000**, ubicado en el predio La Unión - barrio Pueblo Nuevo, zona urbana del Municipio de San Juan Nepomuceno, Bolívar, lote de mayor extensión, en el que se emplearán 5030 m2 para el proyecto Patinódromo, ubicado en las coordenadas P1 Norte 2656797.1955 Este 4771106.0817 – P2 Norte 2656818.4157 Este 4771047.8000 – P3 Norte 2656894.6029 Este 4771075.5395 – P4 Norte 2656873.3827 Este 4771133.8212 y su uso de suelo según el Acuerdo N°001 del 16 de Enero de 2017, se detalla así:

USO			
RESIDENCIAL	RESIDENCIAL 1	RESIDENCIAL 2 (R2)	
	Viviendas tipo unifamiliar.Vivienda de	Viviendas tipo bifamiliar. Vivienda de Interés Social y Prioritario.	
USO COMPLEMENTARIO			
RECREATIVO Y DEPORTE 1	COMERCIAL 1	INDUSTRIAL 1	
Es el uso constituido por canchas Deportivas, parques y zonas verdes.	Establecimientos dedicados al comercio detallista de artículos necesarios y compatibles con el uso principal. De bajo impacto ambiental, de uso frecuente y periódico de la comunidad. Cine, Bancos, Almacenes de Cadena, Supermercados,	Industria de pequeña actividad, no tóxica, con procesos de producción sin ruido, calor o vibraciones; sin áreas espaciales para cargue y descargue, ni infraestructura diferente a la existente; horario diurno de funcionamiento y generalmente anexa a la vivienda. Compatible con otros usos y que requiere de una infraestructura mínima de servicios públicos y bajos controles para el impacto que generan. Comercialización pesada, Centros de Almacenamiento, Bodegas, Talleres de ornamentación, encerados y artículos para la terminación de edificaciones, enchapes, closets, puertas, Ebanistería, Talleres de latonería, plomería y tapicería, Talleres de pintura y artículos de madera y metálicos, Depósitos de materiales de construcción, carbón, piedra y similares, Depósitos de chatarra, Fabricación liviana y piezas para maquinarias, Fabricación de productos alimenticios en menor escala, Fabricación de artículos de tocador, y artículos eléctricos, Talleres de mecánica, reparación de motores, cajas, suspensiones, frenos y llantas.	
USO RESTRINGIDO			
RESIDENCIAL 3	INSTITUCIONA L 1	COMERCIAL 2	SERVICIOS COMPLEMENTARIOS
Viviendas tipo multifamiliar.	Establecimientos públicos y privados de mediano impacto de cobertura zonal compatibles con el uso residencial. Colegios secundaria, Centro Administrativo, Policía, Fuerza de Seguridad, Centro Cultural, Biblioteca Central, Bomberos	Locales individuales de mediana escala, destinados al suministro de servicios y artículos para el uso principal de la zona y que se agrupan en áreas específicamente destinadas. Locales Comerciales, Almacenes de Ropa, Cafeterías, SAI, Tiendas de barrio, Peluquerías, Refresquerías, Droguerías, Ferreterías. Servicios profesionales o de oficina como estudios fotográficos, inmobiliarias y empresas de avalúo y construcción, agencias de empleo, fotocopiado e impresión, empresas de seguridad y celaduría, servicios jurídicos, contabilidad, agencias de viajes, Call Center y demás servicios de asistencia técnica y/o profesional. Establecimientos que ofrecen una atención directa al cliente.	Servicios complementarios a las actividades económicas propias del desarrollo urbano. Si requieren labores de cargue y descargue, pero demandan áreas de parqueo, son: Mercado minoristas, Estación de buses, Mataderos, Centros reclusorios, Hospitales. Escenarios deportivos.
USO PROHIBIDO			
RESIDENCIAL		INDUSTRIAL 2 Y	INSTITUCIONAL 2 Y 3

Se expide el presente certificado en el Municipio de San Juan Nepomuceno, Bolívar, a los dos días del mes de junio del año dos mil veintiséis (02-06-2026).

MANUEL GABRIEL MEDINA ROJAS

Subdirector de Planeación y Obras Públicas

Teléfono: (57 5) 6890596 Fax: (57 5) 6890596

Dirección: Cra 13 No 8-70 Centro Administrativo "Ramón Rodríguez Diago"
San Juan Nepomuceno

Correo: planeacion@sanjuannepomuceno-bolivar.gov.co