--001256

EL SECRETARIO DE PLANEACIÓN MUNICIPAL DE SAN ANTERO, CÓRDOBA:

CERTIFICA:

Que según el Acuerdo No. 004 de 5 de mayo de 2026 **"POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN Y AJUSTES DEL PLAN BASICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE SAN ANTERO 2024-2035"**, en su Artículo 22, establece **Suelo Urbano**. Es todo el territorio que cuenta con infraestructura vial y redes primarias de energía, acueducto y alcantarillado; igualmente pueden pertenecer a él, los suelos con procesos de urbanización incompleta comprendidos en áreas consolidadas con edificación que se hayan definido como áreas de mejoramiento integral en el Plan Básico de Ordenamiento Territorial, así mismo el artículo 225 define el **Suelo urbano** en la municipalidad así: Se clasifican para San Antero un total de 395 Ha. aproximadamente, como suelo urbano, en las cuales se incluye el área urbanizada actual, las áreas mencionadas que se encuentran en proceso de consolidación, así como una serie de áreas consideradas como suelo de protección, pertenecientes a la estructura ecológica, con el potencial de convertirse en espacios públicos urbanos.

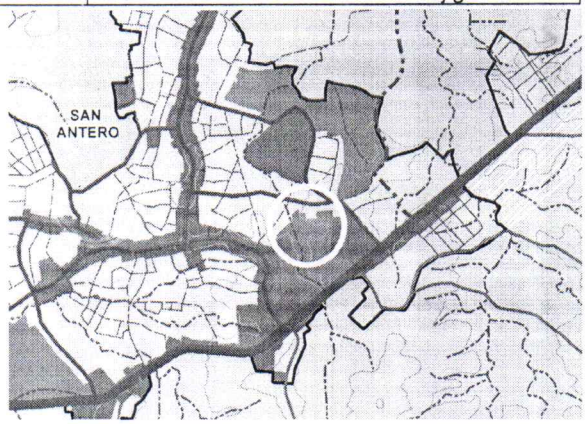
Que el predio cuya normatividad solicita es clasificado como **URBANO**, solicitud realizada por **ELENA RODRIGUEZ DIZ, identificada con Cédula de ciudadanía No. 26.114.194**, descrito a continuación, se encuentra ubicado en la zona urbana, barrio BEJIGA, ver Plano D F 04 – Barrio, en un área apta para actividades relacionadas con uso **RESIDENCIAL** ver plano FU-09 Áreas de Actividad del PBOT

Información del predio:

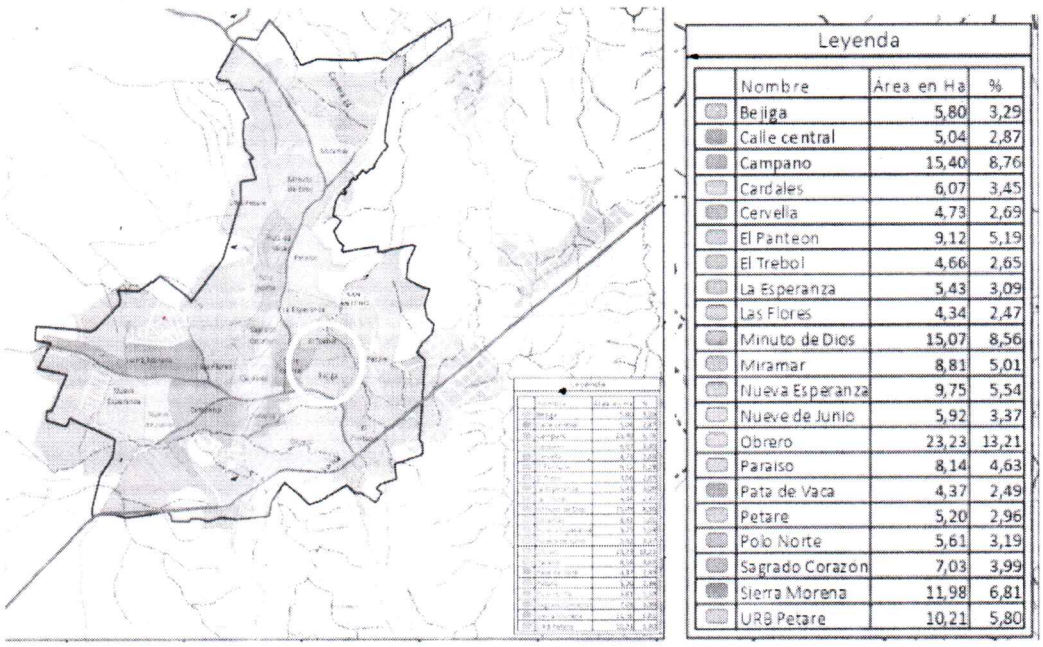
NUMERO PREDIAL	MATRÍCULA INMOBILIARIA	NOMENCLATURA
010000060010000	146-16409	Carrera 12 No. 12-138 Barrio Vejiga



https://www.colombiaenmapas.gov.co/#



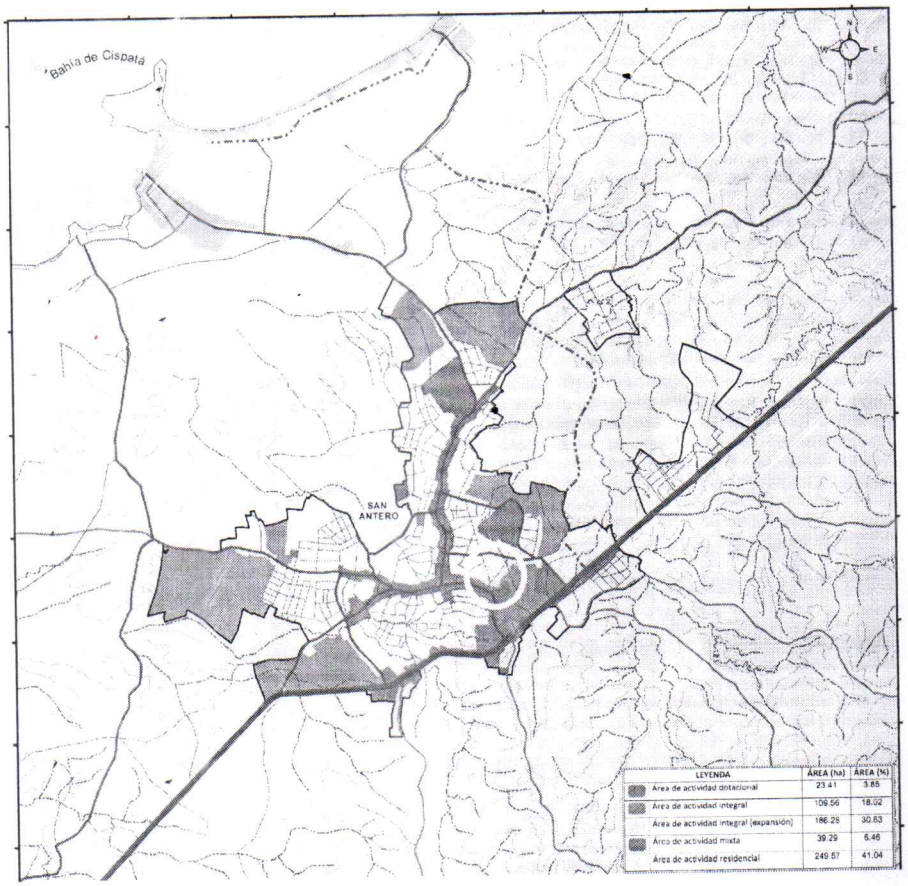
Plano FU-09 Áreas de Actividad del PBOT



Plano D F 04 –Barrios

Artículo 215. ... **Actividad Residencial**: área dentro del suelo urbano destinada al desarrollo de actividades domésticas en lotes individuales o colectivos. Cuenta con características que permiten el desarrollo de vivienda unifamiliar, bifamiliar o multifamiliar en predios que estén destinados a ese uso, se podrá complementar con actividades propias del área de actividad mixta, manteniendo un bajo impacto. Dentro de estas áreas de actividad, se podrá desarrollar comercio de escala zonal y local únicamente sobre corredores intermedios o en frentes de manzana contiguos a zonas delimitadas como áreas de actividad mixta.

Artículo 216. **Área de actividad residencial**. Areas cuyo principal uso es la vivienda en toda la extensión del municipio, que puede estar complementada con otras actividades comerciales siempre y cuando sean compatibles y no desplacen su función principal, tales como comercio e industria menor. En ella se conciben todas las tipologías (unifamiliar, bifamiliar y multifamiliar) ya sea en desarrollos predio a predio o por proceso de urbanización. Se permite la localización de actividades económicas al interior de la vivienda siempre y cuando los otros usos no desplacen el de vivienda como uso principal, conservando los elementos propios de la unidad básica de vivienda que garanticen las condiciones para estar habitada; no se admiten transformaciones encaminadas a condiciones locativas para albergar usos diferentes.



Plano FU-09 Áreas de Actividad

La siguiente tabla basada en el PBOT, nos señala los usos permitidos, prohibidos y restringidos de acuerdo al uso predominante Residencial.

Uso principal (PR): **RESIDENCIAL**
Uso Compatible:
Uso restringido (RC):
Uso Prohibido (PH)

Caracterización de los usos del suelo del predio:

Clasificación de usos del suelo	Usos del suelo			
	Principal	**Complementario**	**Restringido**	**Prohibido**
Uso Residencial R1. Unifamiliar/bifamiliar R2 Multifamiliar	Residencial	Actividades comerciales de escala local y bajo impacto sólo en los primeros niveles. Comercio, servicios, equipamiento, espacio público, entre otros, de escala local, procurando siempre la permanencia de los habitantes en la zona. Culto	Institucional de escala barrial centros cívicos, comerciales y ejes que contengan los usos terciarios de las zonas residenciales. Actividad de manera condicionada se permite el desarrollo de actividades de comercio, servicios de escala zonal, en predios que se cuenten con frentes en ejes viales intermedios o que sean colindantes con áreas de actividad mixta. En los casos en los que el equipamiento la incluya **Solo en ejes arteriales y de actividad económica.** Almacenamiento de combustibles y estaciones de servicio. Fábricas de alimentos preparados y horneados. Fábricas de muebles, colchones, joyas, bisutería, instrumentos musicales, artículos deportivos, juegos, instrumentos médicos, envase y empaque Solo en vías colectoras y arteriales Equipamientos de salud y educación, bienestar social y cultura.	Servicios urbanos básicos de transporte (Terminales de transportes terrestres, aéreo y marítimos, estaciones y redes de los servicios masivos de transportes, y los demás espacios necesarios para la prestación del servicio de transporte) los de abastecimiento alimentario, los recintos feriales, los edificios para el mantenimiento y la limpieza, la seguridad y la protección ciudadana, la justicia, los cementerios y crematorios, frigoríficos y Todos los demás. Reparación de vehículos y motos, servitecas, lubritecas, lavaderos, llanterías, autopartes, instalación de lujos, sonido, video, alarmas, luces, vidrios eléctricos; Cambio de aceite Bodegas de reciclaje, centros de acopio y ECAs Casinos, bingos, tragamonedas, casas de apuestas, billares, tejo, galleras bares, discotecas y licoreras con consumo en sitio Funerarias y salas de velación. Fábricas de productos textiles, cuero y calzado (sin curtido de cuero) Fábricas de productos de madera, papel, cartón y otros productos de minerales no metálicos (No incluye el procesamiento o fabricación de productos de arcilla, caliza u otros materiales calcáreos, tales como ladrillos, bloques, cemento, concreto, entre otros productos industriales para la construcción, los cuales están prohibidos en suelo urbano) Fábricas de químicos, petroquímicos, combustibles y productos farmacéuticos.

				Prohibido recreación y deporte a escala urbana, seguridad ciudadana, convivencia y justicia, Administración Pública, atención a la ciudadanía y al turismo, Abastecimiento de Alimentos y seguridad alimentaria Recintos feriales y de protección animal

Por tanto, la Alcaldía Municipal velará porque:

1. Se respeten los elementos constitutivos del espacio, público: Vías, Andenes y Área de servidumbre, la cual ha de mantenerse limpia y LIBRE PARA LA CIRCULACIÓN, se le sugiere dejarlos libres, sin ningún tipo de mueble, vehículo u obstáculo; prohibiéndose el establecimiento de tendales o infraestructuras móviles en el área pública (kioscos, plantillas, estructuras metálicas, alcorques, jardineras, carpas sombrillas, sillas, mesas ni otro elemento etc.),

2. No se permita la salida de música por lo que hay que adecuar el interior de los muros para mitigar el impacto acústico.

3. Las vías y calles no serán obstruidas por vehículos, ni utilizadas para parqueadero privado. La ocurrencia de un accidente por esta ocupación responsabiliza al propietario.

4. Ha de mantenerse el establecimiento en completa limpieza e higiene, establecerá un lugar para la disposición de basuras y desechos para su posterior recolección, prohibiéndose el vertimiento de aguas residuales y demás residuos de otro tipo a la calle, fuentes de agua, patio o lotes desocupados y en la vía pública o privada.

5. No se permitirán toldos, banderolas, anuncios o señalizaciones a alturas inferiores a 2.1 m. Las señalizaciones a ser posible se colocarán en las paredes sobre tableros y la publicidad en las vías principales y locales, deberá ser autorizada por la oficina de Gobierno y Planeación atendiendo a todas las normas estéticas y urbanísticas, retiros, no se admite publicidad a menos de 200m seguida de la otra y no podrán estar adosada ni unidas, guardando la servidumbre nacional y 10m después de esta.
Sólo se permitirá un solo aviso de identificación por establecimiento (nombre del establecimiento o razón social o comercial).

6. Esta certificación es únicamente válida para **USO RESIDENCIAL,** se prohíben, la venta y consumo de bebidas alcohólicas: el perifoneo en el establecimiento, la ambientación con música en alto volumen, la salida del sonido, además se prohíbe la utilización del espacio público para parqueo,

exhibición y venta de productos, mesas y sillas, las construcciones anexas y cualquier otra actividad diferente a la Certificada requiere de un nuevo aval emitido por la Secretaría de Planeación.

7. El uso por el cual se otorga la presente certificación es inmodificable y de no cumplir lo anteriormente establecido implica una infracción urbanística, INVALIDANDO y REVOCANDO la presente certificación, facultando a la autoridad policiva para el sellamiento del establecimiento.

Además, se imponer multas según lo estimado en la ley 388 de 1997 y la Ley 810 de 2003

Dado en San Antero el 2 de octubre de 2026

VIRGILIO RAMOS CORREA
Secretario de Planeación Municipal (E)