Acandí - Choco, 8 de julio de 2024

CONCEPTO USO DEL SUELO
LA SECRETARIA DE PLANEACION E INFRAESTRUCTURA DEL MUNICIPIO DE ACANDI

Una vez constatada la informacion gráfica, catastral, estratificación y alfanumerica estipulada por el Esquema de Ordenamiento Territorial, adoptado mediante Acuerdo Municipal numero 303 de 2015,

CERTIFICA QUE:

INFORMACIÓN DEL PREDIO

UBICACIÓN: Municipio de Acandí- Choco, Cabecera Municipal.

PROPIETARIOS: Municipio de Acandi-Chocó.

ÁREA: 1000 m^2

CODIGO PREDIAL: 01-00-0027-0002-000

LINDEROS:

NORTE: Partiendo desde el punto **P3** con coordenadas 771638,2 **N,** 83044,1 **E** en direción este hasta encontrar el punto **P2** con coordenadas 771635,9 **N** 83046 **E** en una distancia de 26 metros, con colindancia con Propiedades de **ANDRES ALTAMIRANDA BRAVO**.

ESTE: Partiendo desde el punto **P2** con coordenadas 771635,9 **N** 83046 **E** en direción sur hasta encontrar el punto **P1** con coordenadas 771636,1 **N,** 83044,9 **E** en una distancia de 41 metros, con colindancia con Propiedades de **VÍA PÚBLICA CARRERA 4.**

SUR: Partiendo desde el punto **P1** con coordenads 771636,1 **N,** 83044,9 **E** en direción oeste hasta encontrar el punto **P4** con coordenadas 771640,1 **N,** 83047,5 **E** en una distancia de 26 metros, con colindancia con Propiedades de **MILCIADES HENAO ARANGO**

OESTE: Partiendo desde el punto **P4** con coordenadas 771640,1 **N,** 83047,5 **E** en direción norte hasta encontrar el punto **P3** con coordenadas 771638,2 **N,** 83044,1 **E** en una distancia de 41 metros, con colindancia con Propiedades de **LIBIA ORTIZ BANGUERA, CASA DE LA CULTURA, LUCUANA CUADRADO**

Toda la información plasmada en este documento se debe a los lineamientos y conceptos del Esquema de Ordenamento Territorial de Acandi (EOT) aprobado mediante Decreto Municipal 303 del año 2015:

1. ARTICULO 91. TRATAMIENTO DE CONSOLIDACIÓN

Corresponde a los sectores con un desarrollo definido con buena dotación de servicios que soportan las destinaciones residenciales. En estas zonas se pretende afianzar el desarrollo hacia la redensificación con mayor o menor intensidad de acuerdo con los elementos (urbanísticos, ambientales, paisajísticos) que la conforman.

El desarrollo de estas zonas puede realizarse predio a predio, pero deberá ser acorde con las secciones de las vías, con los aprovechamientos, obligaciones y demás espacialidades publicas establecidas por el presente concepto. La consolidación se divide en tres categorías que acorde con las necesidades de las diferentes de acuerdo con las condiciones potenciales y actuales de desarrollo de cada zona, el tratamiento de consolidación se clasifica en:

CONSOLIDACIÓN NIVEL 1. (CN1). Se orienta a los sectores con una buena distribución urbanística de la estructura y morfología predial, así como con una buena dotación de espacialidades publicas y colectivas (espacios públicos, equipamientos, servicios públicos e infraestructura vial), su orientación se encamina al mantenimiento, distribución y posibilidad de redensificación de los predios que aun no han sufrido de alguna trasformación o desarrollo constructivo, los cuales serán acordes con la normatividad que allí se reglamentan y también con la generación de las nuevas dotaciones que se requieran por el proceso de redensificación tales como espacios públicos u otras infraestructuras, los cuales se lograrán principalmente mediante cumplimiento de obligaciones urbanísticas y constructivas, aportes de suelo y de recursos para la financiación de las obras.

2. ARTÍCULO 96. APROVECHAMIENTOS EN LA CABECERA MUNICIPAL.

En la siguiente se tabla se podrán encontrar los aprovechamientos definidos para la cabecera municipal de Acandi.

APROVECHAMIENTOS URBANISTICOS SUELO URBANO CABECERA MUNICIPAL					
	PROPUESTO REVISIÓN ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL.				
CÓDIGO POLÍGONO	DENSIDAD VIV/HA	ALTURA Nº PISOS	INDICE DE CONSTRUCCIÓN		INDICE DE OCUPACIÓN I.O%
			I.c Básico	I.c Adicional	
PNA-CN1		3P	2.0	0	80%
	*Supeditada a la factibilidad de la prestación del servicio de acueducto que garantice la presión al tercer piso				

3. ARTICULO 63. SECCIONES VIALES EN LA CABECERA MUNICIPAL

Las secciones viales urbanas que se presentan a continuación, corresponden a aquellos anchos de vía que deben conservase como una estrategia para garantizar la movilidad vehicular y la peatonal.

COMPONENTES SISTEMA VIAL URBANO				
Tipología de vía	**Calzada Vehicular (m)**	**Andenes Laterales(m)**	**Zonas Verdes Laterales(m)**	**Sección Vial (m)**
Vías Colectoras	7,00	1,25	1,25	12,0

4. ARTICULO 11. SECCIÓN IV. DE LOS CRITERIOS PARA LA DEFINICIÓN DE USOS DEL SUELO .

Los usos del suelo e intensidades es una función pública que solo le compete al Honorable Concejo de acuerdo con la Constitución Política, Articulo 313. numeral 7. Para el Municipio de Acandi, los usos de suelo se reglamentan en el presente acuerdo en función de sus tipologías e intensidades tanto para el suelo urbano como para el suelo de expansión. Estas normas otorgaran tanto derechos como obligaciones a los propietarios del suelo y constructores o desarrolladores y estarán orientadas a la construcción y desarrollo del Modelo de Ocupación adoptado con el EOT y el cumplimiento de los objetivos de desarrollo.
De acuerdo con el Decreto 4065 de 2008, los usos del suelo se definen como la destinación asignada al suelo y por ende al inmueble de acuerdo con las actividades que se puedan desarrollar sobre el mismo. Estos usos pueden ser clasificados como principales, complementarios, restringido y prohibidos.

USOS DEL SUELO EN EL ÁREA URBANA CABECERA MUNICIPAL						
CÓDIGO	**TRATAMIENTO**	**ZONA DE USO**	**USO PRINCIPAL**	**USO COMPLEMENTARIO**	**USO RESTRINGIDO**	**USO PROHIBIDO**
CN1	Consolidación Nivel 1	Zona de Uso Residencial	Residencial	Comercio minorista Equipamientos básicos sociales y comunitarios. Servicios comunitarios y otras actividades compatibles con el uso residencial.	Industria artesanal y menor	Industria mediando, mayor y comercio por departamentos, mayorista y de alto impacto. Servicios de alto impacto

VERONICA RHENALS CADAVID
Secretaria De Planeación E Infraestructura
Municipio De Acandí-Chocó.