Copacabana,

Señor(a)

SANTIAGO ESTRADA

C.C. 1140827525

Celular: 3014692685

Dirección: CR 48A #16 SUR 86.

Correo: SANTIAGOESTRADAEXPANSION@GMAIL.COM

Barrio: Simon Bolivar

Asunto: Respuesta a la solicitud con radicado municipal **N°11032** del **2023-10-09**

**CONCEPTO DE USO DEL SUELO:**

Conforme al Acuerdo Municipal N° 025 del 2000 “Por el Cual se adopta el Plan Básico de Ordenamiento Territorial para el Municipio de Copacabana” (P.B.O.T), el predio identificado con cedula catastral N°212-1-001-012-0009-00032-00000-00000 y matricula inmobiliaria N°012-73245 ubicado en Simon Bolivar con dirección CR 49 N 49-46/62, donde funciona la actividad de servicio de: MINI-MERCADO con razón social: ‘TIENDAS ARA’, posee la siguiente clasificación y uso del suelo:

**Principal:** Residencial, Comercial.

**Complementario:** Múltiple, Institucional.

**Restringido:**

**Prohibido:** Industrial.

**Clasificación:** Urbano.

ARTÍCULO 123º. De las tipologías de usos del suelo. Se establecen las siguientes tipologías: 1.Uso residencial: Es la destinación que se da a zonas del suelo urbano para la ubicación de viviendas y de sus usos complementarios y compatibles con la vivienda. 2. Uso comercial: Se entiende como tal las actividades dedicadas a la compraventa, intercambio de mercancías, con fines de lucro económico, ubicadas en establecimientos y zonas del suelo urbano destinadas para tal fin. 3. Uso industrial: Se entiende como tal aquellas actividades que tiene por objeto el proceso de transformación de materias primas o el ensamblaje de diversos elementos para la obtención de artículos específicos de todo orden y que se realizan en zonas y edificaciones del suelo urbano y rural debidamente reglamentadas para tal fin. 4. Uso institucional y de servicios: Es aquel que corresponde a servicios administrativos, servicios públicos, de culto, educacionales, de salud, de seguridad, y de protección social. 5. Uso múltiple: Es aquel que corresponde la diversificación y mezcla de usos.  
  
ARTÍCULO 125°. De la clasificación de los usos del suelo. 1. Uso principal: Es la actividad señalada como predominante en una zona y que establece el carácter de la misma. 2. Uso complementario : Es toda actividad que contribuye al mejor funcionamiento de los usos o actividades designadas como principales con los cuales es compatible y por consiguiente puede funcionar en cualquier predio del sector sin afectar el uso o actividad principal. 3. Uso restringido: Es aquel que por razón de la magnitud de las instalaciones requeridas o por su impacto ambiental o urbanístico pueda afectar el uso principal en una zona, de modo que para su funcionamiento se han de observar restricciones o controles, tanto de índole físico como ambiental, con base en estudios que efectúe o exija a los interesados, la secretaria de planeación. 4. Uso prohibido: Son los que no están de acuerdo con la vocación predominante de la zona y generan efectos negativos no mitigables sobre los usos principales y complementarios.

**OBSERVACIONES**

**1.** La actividad comercial de servicio: MINI-MERCADO con razón social: TIENDAS ARA es compatible con el uso de suelo del sector: Simon Bolivar.

**2.** Por ningún motivo se podrá utilizar el espacio público para el desarrollo de la actividad y tampoco perturbar la movilidad del sector, será la secretaria de Movilidad y secretaria de Gobierno la que realice los controles de acuerdo con su competencia.

**3.** Deberá cumplir con todas las normas referentes al Uso del Suelo, Urbanistas, Ambientales, Comerciales Ley 1801 del 2016 y de intensidad auditiva conforme a la Resolución N° 627 del 7 abril 2006 de MAVDT, Capitulo 2 Articulo 9, para el “SECTOR C: RUIDO INTERMEDIO RESTRINGIDO: de 65db en el día y 55db en la noche”.

**4.** La Secretaria de Gobierno, la Inspección de Policía, de acuerdo con su competencia, serán las encargadas de establecer el horario de funcionamiento y de realizar los respectivos controles y sanciones en concordia con la normatividad vigente para la actividad desarrollada y deberá dar traslado a las demás autoridades cuando lo considere necesario.

**5.** El presente certificado, es de carácter intransferible y se expide solo por la razón social, Cedula / NIT, Dirección, Actividad Comercial, solicitante y/o Representante Legal referido.

**6.** Conforme al Decreto1197 de 2016 *“Por el cual se reglamentan las disposiciones relativas a las licencias urbanísticas; al reconocimiento de edificaciones; a la función pública que despeñan los curadores urbanos y se expiden otras disposiciones”*, en el **Articulo 7. Otras actuaciones.** El cual dice en su Numeral 3. **Concepto de uso de suelo**. Es el dictamen escrito (…). ***La expedición de estos conceptos no otorga derechos ni obligaciones a su peticionario y no modifica los derechos conferidos mediante licencias que estén vigentes o que hayan sido ejecutadas.***

**VIGENCIA:** Conforme al Acuerdo Municipal 040 de 2014 la vigencia es indefinida hasta el evento que haya cambio de dirección, razón social, actividad comercial y/o cambio de destinación de uso de suelo.

Cordialmente,

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

JAIDER ESTEBAN SALAZAR CARDONA.

Director - Departamento Administrativo de Planeación Municipal.