ALCALDIA DE TULUA
Fecha: 23/12/2021 - 10:13 - Folios: 1 - Anexos: 0
Origen: Desarrollo Territorial
Destino: MARISOL VELA GOMEZ
Asunto: RESPUESTA A SOLICITUD DE CONCEPTO DE USO DE SUEL
Radicado del documento: S-39949

DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACCION MUNICIPAL
Desarrollo Territorial
260.13.3

Tuluá, 23 de diciembre de 2021

Señora
MARISOL VELA GOMEZ
Jhov80@hotmail.com
wilmarbur@hotmail.com
Telefono 3158768441
Tuluá

Asunto: Respuesta a Solicitud de Concepto de Uso de Suelo – E4670

En respuesta a su solicitud de concepto de uso de suelo, se emite en los términos establecidos en el artículo 28 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo le comunico lo siguiente:

1. Que el establecimiento denominado **BODEGAS DE ALMACENAMIENTO,** cuya actividad está clasificada con el código CIIU 5210 – almacenamiento y deposito, según la Resolución 260-054-092 está catalogada como **SERVICIO 2.**

2. Que de acuerdo a la ficha normativa de planificación FNP 3- Morales, le informo que, el predio ubicado en la Calle 13 # 38ª bis-147, Identificado con la cedula catastral No 01-02-0227-0028-000 está en el tratamiento de **CONSOLIDACION MODERADA**, esto permite los siguientes usos.

PERMITIDOS
a. Residencial 1,2 y 3
b. Comercio y servicio 1
c. Dotacional 1 y 2.
d. Industrial 1

CONDICIONADOS
e. Dotacional 2 y 3
f. Comercio y servicios 2 y 3
g. Industrial 1.

3. Qué de acuerdo a lo anterior, el establecimiento denominado **BODEGAS DE ALMACENAMINETO,** tiene uso condicionado en el sitio solicitado para almacenamiento de enceres y automóviles cumpliendo con todos los requisitos exigidos en el punto 5 de este documento.

4. La definición de estos usos los puede encontrar en el Acuerdo 30 de 2000 en la ruta http://www.tulua.gov.co/normatividad/?drawer=Normatividad*2016*Acuerdos, páginas 52 a la 57 y en la Resolución 260-054-092, ubicado en la ruta http://www.tulua.gov.co/normatividad/?drawer=Normatividad*2016*Resoluciones

5. Así mismo le indico que para la localización de usos condicionados o de alto impacto, se requiere la mitigación de impactos por parte del solicitante en los siguientes temas:

a. Solución para acceso de vehículos y personas al predio
b. Estacionamientos.
c. Uso del espacio público.
d. Avisos y publicidad.
e. Solución de impacto sonoro

Escaneado con CamScanner

f. Medidas de mitigación de contaminación por emisión de gases y material particulado y vertimiento de desechos y líquidos.

Una vez verificado el acatamiento de las exigencias de la Ficha Normativa de Planeación, FNP, determinadas en el Plan de Ordenamiento Territorial, POT, los establecimientos de comercio deben cumplir con los requisitos establecidos en el capítulo I, del título VIII la Ley 1801 DE 2016, referente a la actividad económica y su reglamentación.

Además de lo anterior, hay que tener en cuenta que desde el 30 de enero de 2017, entró en vigencia la Ley 1801 de 2016 conocido como el código Nacional de Policía, en la cual, los numerales 9 y 12, del artículo 135, establecen como comportamientos contrarios a la integridad urbanística lo siguiente:

- el uso diferente al señalado en la licencia de construcción y
- facilitar en cualquier clase de inmueble, el desarrollo de usos o destinaciones del suelo no autorizados en la licencia de construcción o con desconocimiento de las normas urbanísticas sobre usos específicos.

Así mismo le informo que el parágrafo 7° del artículo 135 de la Ley 1801, define las medidas correctivas a quien incurra en uno o más de los comportamientos antes señalados así:

- Numeral 9, Multa especial por infracción urbanística; Suspensión definitiva de la actividad.
- Numeral 12 Multa especial por infracción urbanística; Demolición de obra; Construcción, cerramiento, reparación o mantenimiento de inmueble.

Consecuente con lo anterior, se debe considerar que la Circular 008 de mayo de 2017 expedida por la Procuraduría General de la Nación, en el numeral 6 establece que "Los particulares que sean sorprendidos ejecutando obras sin ajustarse a las licencias se expondrán a las sanciones previstas en el Código Nacional de Policía y Convivencia y, quienes presenten licencias adulteradas o falsificadas, deberán responder ante la justicia ordinaria por eventuales infracciones de carácter penal.

Una vez comprobado el cumplimiento de estos requisitos, es decisión del dueño del establecimiento, la apertura de la unidad de negocio en el sitio elegido y las consecuencias que acarrea el incumplimiento de los mismos.

Este concepto no debe ser entendido como una licencia de funcionamiento.

Válido hasta el 30 de junio de 2022.

Agradeciendo su tiempo y recordando el compromiso social y normativo del Departamento Administrativo de Planeación, para y con el Municipio de Tuluá.

Atentamente,

CÉSAR AUGUSTO MONTOYA RESTREPO
Profesional Universitario
Redactor, Transcriptor: María Fernanda Rodríguez

Escaneado con CamScanner