CERTIFICADO DE USO DE SUELO
No 80

LA SECRETARIA DE PLANEACIÓN Y OBRA PÚBLICA DEL MUNICIPIO DE MOGOTES

Solicitud Realizada Por:	MYRIAM BLANCO ARIAS

ESPECIFICACIÓN DEL PREDIO:

Predio:	URBANO
Matricula Inmobiliaria:	319-17859
Código Catastral:	684640100000000210005000000000
Propietario:	MYRIAM BLANCO ARIAS
Dirección:	CARRERA 6 # 6 -15 Y 6 – 19 CALLE 6
Con destino a:	TRAMITES

CERTIFICA

Que revisados los archivos del esquema de ordenamiento territorial del municipio, se constató que el uso de suelo destinado por dichos estudios y aprobado mediante acuerdo Municipal No 004 del 09 de junio de 2003,Plano FU6 DE 8,AREAS DE ACTIVIDAD URBANA el predio descrito está clasificado en :

ZAM-1, ZONA DE ACTIVIDAD MIXTA.

Reglamentación de uso:

Usos Principales:	Vivienda, Comercio 1 y 2.
Usos Compatibles:	Institucional 1, Industria 1 y 2.
Usos Prohibidos:	Comercio 3 y 4, Industria 2 e Institucional 2

Clasificación:

Para la clasificación de los establecimientos comerciales y/o de servicios, se tendrá en cuenta el impacto urbanístico y ambiental entre los que se encuentra intensidad de flujo peatonal y vehicular que genere, requerimientos de estacionamientos y áreas de cargue y descargue, magnitud del área requerida, impacto Sico - social negativo, impacto ambiental negativo en cuanto ruidos y olores que pueden producirse, riesgo a la salud y/o seguridad a los habitantes. Con base en lo anterior, los usos comercial y de servicios se clasifican así:

A. COMERCIO GRUPO 1

Son aquellos establecimientos comerciales y/o de servicios de cubrimiento local, de uso frecuente y periódico por parte de la comunidad y de bajo impacto urbano, no requieren gran área interna ni externa, no requiere expansión sobre el espacio público, no generan concentración ni permanencia de flujo peatonal y vehicular. Pertenecen a este grupo los siguientes establecimientos comerciales:

VENTA DE BIENES:

- ✓ Alimentos y vivieres de consumo diario de venta al detal: Dulcerías, frutas y legumbres, granos, productos lácteos, venta de huevos y pollos, panaderías, bizcocherías y similares.
- ✓ Artículos farmacéuticos y cosméticos: Farmacia y droguería
- ✓ Artículos uso variado al detal: misceláneas, cacharrerías, boutiques y pequeños almacenes afines.
- ✓ Artículos de papelería y librería.

SERVICIOS:

- ✓ Servicios personales: salones de belleza, peluquería
- ✓ Servicios alimenticios: cafeterías, fuentes de soda, heladerías
- ✓ Varios: Floristería y similares, Modistería, sastrería, estudios fotográficos, marqueterías, fotocopias, remontadora de calzado, reparación de electrodomésticos.

B. COMERCIO GRUPO 2.

Son los establecimientos comerciales y/o servicios de mayor cubrimiento a nivel urbano, producen cierto nivel de impacto en el medio urbano por cuanto requieren: áreas mayores para su funcionamiento, necesitan vitrinas de exhibición que generan mayor permanencia del peatón. Pertenecen a este grupo el siguiente establecimiento:

VENTA DE BIENES

- ✓ Alimentos, ranchos y licores: Mini mercados.
- ✓ Almacenes de vestuario y textiles en general.
- ✓ Artículos para el Hogar
- ✓ Artículos de ferretería y construcción
- ✓ Varios: artículos de cuero, artículos de joyería, relojerías, discos, librerías, artículos eléctricos y herramientas livianas.
- ✓ Otros: con características similares

SERVICIOS:

- ✓ Profesionales: Oficinas.
- ✓ Turísticos: Hoteles, residencias.
- ✓ Financieros: Agencias, bancos, corporaciones y otros establecimientos.
- ✓ Alimenticios: Restaurantes y cafeterías.

C. COMERCIO GRUPO 3

Son aquellos establecimientos comerciales y/o servicios de alto impacto urbano y ambiental por cuanto requiere grandes áreas de ocupación, producen ruidos y olores molestos, no son compatibles con las viviendas. Pertenecen los siguientes establecimientos:

VENTA DE BIENES:

- ✓ Combustibles: Distribuidora de aceites y lubricantes.
- ✓ Maquinaria y equipo: venta de maquinaria pesada en general
- ✓ Otros: mayorista de insumos agrícolas y de construcción.

SERVICIOS

- ✓ Bodega de almacenamiento y depósito,
- ✓ Mantenimiento: talleres de reparación automotriz,
- ✓ Recreativos: Billares, cantinas, bares, tabernas, tiendas mixtas y restaurantes.

- ✓ Otros: con características similares

D. COMERCIO GRUPO 4:

Son aquellos establecimientos de alto impacto grado de impacto físico, urbanístico, social o ambiental, requieren de una ubicación especial. Al grupo 4 pertenecen los siguientes establecimientos comerciales:

- ✓ Salas de velación
- ✓ Canchas de Tejo: se considera restringido su funcionamiento en zonas residenciales, y deberá contar con el visto bueno de los vecinos.
- ✓ Estaciones de servicio: establecimiento dedicado únicamente a la comercialización de combustibles y lubricantes. la reglamentación será la establecida en el decreto 1521 de 1998.

Artículo 87° - USO INSTITUCIONAL

Son los equipamientos urbanos requeridos para la prestación de los servicios sociales, asistenciales, económicos, administrativos, entre otros, fundamentales para el funcionamiento de la población. De acuerdo a su magnitud e impacto se clasifican así:

Institucionales Grupo 1.

Constituidos por los equipamientos urbanos de prestación de servicios básicos, de bajo impacto, compatibles y necesarios con vivienda, Comprende los siguientes servicios:

- ✓ Educación: Colegio, Escuela, jardín infantil
- ✓ Culto: Iglesia, casa parroquial
- ✓ Social y cultural: Salón comunal
- ✓ Asistencial: Centro de Salud
- ✓ Recreativos: Parque de barrio, juegos infantiles, canchas deportivas.

Institucionales Grupo 2.

Son equipamientos urbanos requeridos por la comunidad a nivel urbano que producen por su cubrimiento un impacto sobre el espacio público urbano, tienen restricción de localización, comprende los servicios como:

- ✓ Administrativos: Palacio municipal,
- ✓ Seguridad: Inspección de policía
- ✓ Económicos: Plaza de mercado, matadero.
- ✓ Funerarios: Cementerio
- ✓ Otros: Instalaciones de acueducto, plantas de tratamiento, Disposiciones de residuo sólidos.

Artículo 88° - USO INDUSTRIAL

Es el destinado a la transformación de materias primas. Para los efectos de la clasificación de los establecimientos industriales se consideran las siguientes aspectos: Tamaño de la Industria: teniendo en cuenta, número de empleados, capacidad instalada área; Clases de productos a elaborar e Impacto urbanístico. Con base en lo anterior los usos industriales para el municipio de Mogotes se clasifican en:

Industria Grupo 1. Industria doméstica artesanal:

Comprende labores de fabricación preferentemente manual y de carácter artesanal, que no requiere grandes depósitos de materiales, ni implique locales comerciales, ni avisos publicitarios. Pertenecen a este grupo los siguientes:

- ✓ Adornos, sombreros, hebillas, botones y similares.
- ✓ Artículos para el hogar
- ✓ Tejido
- ✓ Artesanías
- ✓ Cerámicas
- ✓ Confecciones
- ✓ Galletas, confites, postres y similares.
- ✓ Tallas de madera, molduras, accesorios.

Industria grupo 2. Industria liviana. Es aquella industria compatible con otros usos dado su bajo impacto ambiental, pero con restricciones de localización. Pertenecen a este grupo los siguientes:

- ✓ Alimentos Otros con características similares.
- ✓ Carpintería metálica, aluminio, madera y/o, ornamentación.
- ✓ Conservas y salsas
- ✓ Derivados de la harina.
- ✓ Bobinados de motores.
- ✓ Fabricación de equipos de oficina.
- ✓ Muebles en madera.
- ✓ Embutidos y enlatados.

Cuando un uso no haya sido clasificado como principal o compatible se entenderá prohibido

Para constancia se firma en Mogotes Santander a los veintitrés (23) días del mes de agosto del año 2022.

ING. HUGO HERNAN MARTINEZ Prof. Apoyo Secretaria de Planeación	**ING. DIANA PATRICIA PINTO PINTO** Secretaria de Planeación Municipal
GENERÓ CERTIFICADO FECHA: 23-08-2022	REVISÓ Y APROBÓ CERTIFICADO FECHA: 23-08-2022