1020.08.02-0016-2016

EL JEFE DE LA OFICINA DE PLANEACIÓN, DESARROLLO TERRITORIAL Y ECONOMICO

C E R T I F I C A:

El presente concepto de uso del suelo, se expide conforme a lo establecido en el numeral 3, artículo 51del Decreto 1469 de 2010 y el Esquema Básico de Ordenamiento Territorial (E.O.T) del municipio de Miranda, aprobado mediante el Acuerdo 022 de 2003.

NUMERO PREDIAL	01-00-0026-0009-000
DIRECCIÓN	CARRERA 3 No. 7-31 BARRIO: LEOPOLDO PIZARRO
SOLICITANTE	NAYIBE RAMIREZ RIVERA
CEDULA O NIT	31.906.285 Expedida en Cali Valle
ESTABLECIMIENTO	**"EL PATIO DE DOÑA LEO"**

OBSERVACIONES: De acuerdo al Esquema de Ordenamiento Territorial (E.O.T) el área donde se ubica el establecimiento **"EL PATIO DE DOÑA LEO"",** es un área Residencial AR-2, Sector 1, para actividades comerciales y de servicio se reglamenta de acuerdo a la tipología del sector según el impacto y características de las actividades a desarrollar.

Mediante acta N° **1020.01.08-0002-2016** del 26 de Abril del 2016, donde el Comité Técnico de Planeación se reunió y dentro de una de sus conclusiones solicitó a la Oficina de Planeación socializará con la comunidad de este sector; concertación que se realizó el día diez (10) de mayo de 2016, con la comunidad que se presentó fueron nueve (09)personas manifestando que en ningún momento el Patio de Doña Leo les perturba ya que el sitio tiene las paredes altas el ruido no llega a ningún de sus viviendas.

Por tanto se concedió un concepto de uso de suelo **Condicionado Favorable,** para el funcionamiento del Establecimiento **EL PATIO DE DOÑA LEO ,** ubicado en la Carrera 3 N° 7-31 – Barrio: Leopoldo Pizarro.

El funcionamiento implicará el estricto cumplimiento de las normas sobre espacio y orden público dadas por la alcaldía municipal de Miranda: Decreto 164 de 2013 y las demás normas requeridas para el funcionamiento

AREA DE ACTIVIDAD	RESIDENCIAL
PRINCIPAL	RESIDENCIAL
COMPLEMENTARIO	RESIDENCIAL, DESARROLLO URBANISTICO PROGRESIVO
COMPATIBLE	RESIDENCIAL, RESTAURANTE SIN CONSUMO DE LICOR, HELADERIA, PANADERIA, CAFETERIA, FUENTE DE SODA, .
CONDICIONADO	ASILOS, ALQUILER DE EQUIPOS DE CONSTRUCCION, GALLERAS, DEPOSITO Y BODEGAS DE ALMACENAMIENTO, SERVICIO DE CULTO Y ORACION,ESPECTACULO OCASIONALES
PROHIBIDO	CANTINAS, BARES, CASAS DE LENOCINIO, PROSTIBULOS, CASINOS, MOTELES, RESIDENCIAS, COMPRAVENTA DE CHATARRA.
OBSERVACIONES	1. Concepto de uso del suelo. Es el dictamen escrito por medio del cual el curador urbano o la autoridad municipal o distrital competente para

	expedir licencias o la oficina de planeación o la que haga sus veces, informa al interesado sobre el uso o usos permitidos en un predio o edificación, de conformidad con las normas urbanísticas del Plan de Ordenamiento Territorial y los instrumentos que lo desarrollen, y que no otorga derechos ni obligaciones a su peticionario. Decreto 1469 de 2010. Artículo 51. Numeral 3. 2. En áreas residenciales o de tranquilidad, no se permitirá a ninguna persona la operación de parlantes, amplificadores, instrumentos musicales o cualquier dispositivo similar que perturbe la tranquilidad ciudadana, o que genere hacia la vecindad o el medio ambiente, niveles de ruido superiores a los establecidos en los estándares respectivos (resolución 0627-2006-Ministerio de ambiente, vivienda y desarrollo territorial). 3. Para la apertura y funcionamiento de Establecimientos Comérciales o Industriales, se debe dar estricto cumplimiento a lo establecido en el Art.1 y siguientes del Decreto 1879 de 2008 y en los Articulos 46 y 47 del Decreto 2150 de 1995 o las normas que los modifique, adicione o sustituya y demás normas especiales que los regulen.
MANIFESTACIONES DE ACEPTACION DE ACUERDO A LA LEY 1437/2011	➢ De conformidad con el articulo 93 de la ley 1437 de 2011 "Codigo de Procedimiento Administrativo y de lo Contensioso Administrativo", Los actos administrativos deberán ser revocados por las mismas autoridades que los hayan expedido o por sus inmediatos superiores jerárquicos o funcionales, de oficio o a solicitud de parte, en cualquiera de los siguientes casos: 1. Cuando sea manifiesta su oposición a la Constitución Política o a la ley. 2. Cuando no estén conformes con el interés público o social, o atenten contra él. 3. Cuando con ellos se cause agravio injustificado a una persona. ➢ El incumplimiento del ordenamiento jurídico establecido para el normal funcionamiento del establecimiento comercial por parte del propietario(s) será causal de revocación total del presente acto administrativo, sin perjuicio de las sanciones e investigaciones que se originen por infringir el ordenamiento jurídico. Nota: Ante la ocurrencia de los anteriores casos como solicitante del presente concepto de Uso del Suelo, manifiesto de manera voluntaria clara y expresa la aceptación al acto de revocatoria directa que inicie el funcionamiento competente en caso de ser probado el Incumplimiento como propietario del establecimiento público de comercio.

CONDICIONES PARA EL DESARROLLO DE LA ACTIVIDAD	➢ Funcionamiento de Establecimientos Comerciales, Industriales y de Servicios. Los establecimientos industriales, comerciales y de servicios para su funcionamiento deberán cumplir y respetar los requisitos exigidos por la administración respecto a: o No cambiar la actividad establecida en el certificado de uso de suelo expedido por la Secretaría de Planeación Municipal o quien haga sus veces. o No ocupar el espacio público. o Acatar las normas de seguridad y convivencia. o Cumplir a cabalidad las condiciones locativas exigidas por la administración, para el funcionamiento de cada establecimiento. ➢ La Alcaldía Municipal como entidad de control o el ente competente que haga sus veces, será la encargada de aplicar las sanciones a los establecimientos que incumplan las anteriores disposiciones.

Para constancia se firma en la Oficina de Planeación Municipal, a los Once (11) días del mes de Mayo de dos mil dieciséis (2016).

HERNAN JAVIER LONDOÑO ORTEGA
Jefe Oficina de Planeación, Desarrollo Territoiral y Económico

GESTION DOCUMENTAL
Original: Destinatario
Copia: Archivo (Certificados de Uso del Suelo-Alejandro Cuellar- Inspector de Policía)
Proyectó: Fabian Caso Orozco
Revisó: Hernán Javier Londoño Ortega
Elaboró: Myriam Elisa Acosta Lasso