



20181205091313164889
COMUNICACIONES EXTERNAS
Diciembre 05, 2018 9:13
Radicado 2018064889



1070-06-05-02

Sabaneta,

Doctor
DANIEL HERRERA CASTAÑO
PERSONERO MUNICIPAL (E)
Sabaneta-Antioquia

Asunto: Respuesta a comunicación con radicado 2018030316 de noviembre 15 de 2018 de la administración municipal y No. 20180644 de noviembre 15 de 2018 de la Personería Municipal.

Cita textual del solicitante:

"Esta Personería, mediante oficio recibido con radicado interno N° 2018-0987, enviado desde la Procuraduría Provincial del Valle de Aburra, fue enterado de remisión por competencia de queja presentada por la COMUNIDAD DEL BARRIO BETANIA, en lo referente al ruido que genera el establecimiento de lavadero de vehículos a nombre de MR CLEAN UP, ubicado en la carrera 43 A Sur N° 71 Sur 103, parqueadero público del edificio Alondra.

Los quejosos en su misiva, aducen que las entidades competentes, entre estos la Secretaría de Planeación Municipal, han sido muy lentas para atender la queja ya conocida, además que los oficios enviados a su dependencia no tuvieron respuestas efectivas.

Así las cosas y con todo respeto, le requiero a fin de que se informe no solamente a esta Personería, sino también a los quejosos (Email: jacbetaniasabaneta2018@gmail.com) si el lugar donde se encuentra ubicado el lavadero de vehículos MR CLEAN UP, y de acuerdo con el uso del suelo en mencionado sector puede funcionar este tipo de establecimiento.

Con base en lo anterior le solicito que en un término no mayor de diez (10) días, se nos envíe información de lo aquí solicitado, siendo función de esta Agencia del Ministerio Público velar por la efectividad del acompañamiento que nos solicitan, conforme a la Ley 136 de 1994, artículo 178, numeral 10.

Reciba un cordial saludo Doctor Herrera.

Esta Secretaría se permite precisar todas nuestras actuaciones asociadas al establecimiento MR CLEAN enmarcadas únicamente dentro de la esfera de nuestra competencia y que se describe a continuación:

1. Mediante la PQRSD 2018004302 de abril 05 de 2018, la JUNTA DE ACCIÓN COMUNAL informo lo siguiente:

"Hola un cordial saludo, a través de la presente estoy haciendo una petición muy respetuosa para la secretaria de planeación y desarrollo territorial para solicitar un certificado de usos del suelo del lavadero Mr Clean up ubicado en parqueadero publico alondra en la carrera 43A con la 71 sur 103. Igualmente, a la secretaria de convivencia ciudadana solicitar un encuentro entre representantes de la comunidad del barrio y el dueño del lavadero en aras de conversar acerca de la problemática de ruido, su afectación a la salud y la perturbación de la tranquilidad. En este mismo sentido, reconocer el derecho al trabajo de las personas que hacen parte del negocio. De otro lado, al subdirector de espacio público pedirle que realice una inspección o visita al lavadero para que evalúe si el establecimiento cumple con todos los requisitos. Por último, a la secretaria de medio ambiente, aunque ya le hizo unos requerimientos al lavadero, realicen medición de ruido en diferentes puntos del lavadero y de las zonas del barrio más afectadas para estar seguros que no están trasgrediendo los niveles de ruido permitidos.

En atención a lo anteriormente expuesto y mediante radicado 2018042919 de 2018 se da respuesta:

"...la Secretaria de Planeación y Desarrollo Territorial del municipio de Sabaneta la informa que, toda vez que en visita técnica efectuada por la Secretaria de Planeación y Desarrollo Territorial del municipio al lugar objeto de la PQRSD, se evidencio que el parqueadero público que desarrolla la actividad económica de lavadero de vehículos ubicado en la carrera 43 a con la 71 sur 103 en sótano del edificio Alondra, no cuenta con el respectivo certificado de usos del suelo; así mismo y debido a la afectación que está causando a su colindancia debido al desarrollo de la actividad que allí se ejecuta, se procede a dar traslado a la Secretaria de Gobierno y Desarrollo Ciudadano.

Por todo lo anterior, se dio traslado de la PQRSD por sistema panal al subdirector de Espacio Público y Seguridad para que, de acuerdo a su función y competencia, se efectuó el debido proceso, de igual forma estamos atentos a resolver cualquier inquietud que se presente frente al tema."

(se adjunta documento)

2. Mediante la PQRSD 2018005038 de abril 19 de 2018, la JUNTA DE ACCIÓN COMUNAL informo lo siguiente:

"MUY BUENA TARDE, MUCHAS GRACIAS A LA SECRETARIA DE PLANEACIÓN POR LA RESPUESTA INMEDIATA. SOLICITAMOS UNA COPIA DEL TRASLADO QUE HIZO LA SECRETARIA DE PLANEACIÓN Y DESARROLLO TERRITORIAL A LA SECRETA"

En atención a lo anterior mediante radicado 2018022133 de 2018 se respondió:

"De acuerdo al asunto, la Subdirección de Vigilancia y Control Urbanístico, adscrita a la Secretaria de Planeación y Desarrollo Territorial del municipio de Sabaneta, se permite precisar que el traslado de la PQRSD 2018004302 de abril 05 de 2018, con tramite N° 1619807, fue efectuado a la Secretaria de Gobierno y Convivencia Ciudadana mediante el sistema PANAL, se adjunta evidencia del envío el 13 de abril de 2018..."

En la respuesta se adjuntaron los soportes del traslado respetivo 2018005038 de abril 19 de 2018.

(se adjunta documento)

3. Mediante la PQRSD 2018008716 de Julio 16 de 2018, la JUNTA DE ACCIÓN COMUNAL informo lo siguiente:

"Hola muy buena noche, solicito muy respetuosamente si el lavadero MR CLEAN UP se le otorgó el certificado de usos del suelo para funcionar en el Parqueadero Publico de Alondra. Pues continuamos con el proceso jurídico por el tema del ruido."

Así mismo y en atención a lo anterior y mediante radicado 2018042577 de 2018 se respondió *"....que a la fecha no se ha otorgado CONCEPTO DE USO DEL SUELO al establecimiento comercial denominado MR CLEAN UP cuya actividad comercial se desarrolla en el parqueadero público de la edificación Alondra del Municipio de Sabaneta.*

Por lo tanto, cabe mencionar que este Despacho emite netamente un *CONCEPTO DE USO DEL SUELO* en concordancia con la *Tabla 1: Clasificación y Asignación de usos del Suelo por Zonas y por Tipologías de Actividades del Plan Básico de Ordenamiento Territorial (PBOT) - Acuerdo 022 de 2009*, conforme a la compatibilidad de una actividad económica con una zona determinada de esta localidad, y es competencia de la Secretaria de Gobierno y Desarrollo Ciudadano el control y vigilancia a las actividades y establecimientos comerciales en el Municipio de Sabaneta."

(se adjunta documento)

4. Mediante la PQRSD 2018008947 de Julio 23 de 2018, la JUNTA DE ACCIÓN COMUNAL informó lo siguiente:

“En conversación sostenida con el empleado Andrés de Secretaría de Planeación nos comentó que el lugar donde opera el lavadero hace parte del Plan Parcial Caminos de la Romera y que tenía algunas restricciones, nunca supimos cuáles eran. Queremos saber cuáles son las restricciones y solicitamos muy respetuosamente el acompañamiento de un funcionario de la secretaria para que escuche el ruido al que nosotros nos tenemos que someter, yo creo que ustedes antes de dar la certificación de los usos del suelo, tendrían que consultar con la comunidad y verificar en detalle. Pedimos conversar con el secretario Camilo Alfonso Vergara González.”

De igual forma y en atención a lo anterior y mediante radicado No. 2018042919 de 2018 se respondió:

“...Atendiendo su pretensión de conocimiento sobre restricciones, esta Secretaría le informa que de acuerdo a la zonificación urbana del PBOT del Municipio de Sabaneta, el parqueadero público Alondra se encuentra dentro del polígono de actividad múltiple (ZAM), para el cual se establecen los siguientes usos del suelo y sus respectivas actividades principales, complementarias, restringidas y prohibidas...”

(se adjunta documento)

Por todo lo anterior, vemos con extrañeza que los quejosos en su misiva, aduzcan que la Secretaría de Planeación Municipal, ha sido muy lenta para atender la queja ya conocida, máxime que, en la solicitud con radicado 2018005038 de abril 19 de 2018, la JUNTA DE ACCIÓN COMUNAL dice lo siguiente *“...MUCHAS GRACIAS A LA SECRETARIA DE PLANEACIÓN POR LA RESPUESTA INMEDIATA...”*. Este Despacho ha actuado lo más pronto posible y desde lo de nuestra competencia, así mismo se ha atendido la comunidad de acuerdo a sus inquietudes y en cumplimiento de la norma dada por la ley 1755 de 2015, por medio de la cual se regula el Derecho Fundamental de Petición y atención a demás solicitudes.

De igual forma, y respecto a, si en el lugar donde se encuentra ubicado el lavadero de vehículos MR CLEAN UP, puede funcionar este tipo de establecimiento, esta Secretaría le informa que de acuerdo a la zonificación urbana del PBOT del Municipio de Sabaneta, el parqueadero público Alondra se encuentra dentro del polígono de actividad múltiple (ZAM), para el cual se establecen los siguientes usos del suelo y sus respectivas actividades principales, complementarias, restringidas y prohibidas.

Principal	Complementario	Restringido	Prohibido
C1 – C2 – C3 S5 – S7 – S8	RU – RB – RT RM – O3 – C13	C4 – C11 C12 S9 – I5 – C7	C5 – C6 – C10 – C14 – I1 – I2 – I3 – I4 – I6 – I7 I8 – O7 – S6

Por lo tanto, se aclara que la actividad no está prohibida, según el *artículo 180 De las Categorías Generales de Uso en el numeral 2.4. Zona de Actividad Comercial- Múltiple numeral 2.4.2 Subpolígono de actividad residencial: Delimitado en el 17 de 20 X_ ZonifUsoSueloUr_ St, es el subpolígono donde el residencial es el uso principal, allí se localizan usos comerciales y servicios complementarios a la vivienda, en dicho plano se tipifica uso Restringido (S-11) para lo cual se tiene en cuenta que cumpla con los siguientes requisitos mínimos:*

- **Propiedad de uso comercial.**
- Diligenciar solicitud de certificado de ubicación y destinación comercial e industrial.
- Acreditar representación legal para personas jurídicas.
- Acreditar autorización de la junta administradora en caso del predio pertenecer a propiedad horizontal.
- Acreditar el pago del trámite.

Sin embargo el establecimiento MR CLEAN UP no ha dado cumplimiento al requisito *Acreditar autorización de la junta administradora en caso del predio pertenecer a propiedad horizontal*, por lo cual no se le expidió certificado de ubicación y destinación.

Todo lo anterior en concordancia con el Acuerdo 022 de 2009 PBOT.

Aclaremos que esta Secretaría no adelanta procesos sancionatorios, toda vez que las sanciones son función y en cumplimiento del procedimiento normativo que se faculta a las Inspecciones de Policía en cumplimiento de la Ley 1801 de 2015 que determina el Código de Policía Nacional, así mismo se informa que a la fecha no se ha expedido certificado de uso de suelo para la actividad del establecimiento MR CLEAN UP, por parte de esta dependencia administrativa.

Es importante resaltar que este despacho tampoco ha recibido ninguna queja por afectación por ruido por parte de los moradores del edificio Alondra ni del edificio Lemmon Citrus, copropiedades colindantes al establecimiento, en caso de requerir cualquier información adicional o aclaración con gusto será resuelta.

En caso de cualquier inquietud adicional o aclaración con gusto será resuelta.

Atentamente,



CAMILO ALFONSO VERGARA GONZALEZ
Secretario de Planeación y Desarrollo Territorial

P// Jeyson Osorio Vasquez / Ing. Contratista de Planeación

Robert Morales Ruiz / Subdirector de Vigilancia y Control Urbanístico



Robert Morales R.

R// Doris E. Arrubla / Profesional Universitario



Copia: Secretaría de Planeación y Desarrollo Territorial

Junta de Acción Comunal Barrio Betania; jacobetanasabaneta2018@gmail.com

21 de Noviembre de 2018