

Bogotá, D.C.

Arquitecto
GIOVANNI GUÁQUETA ROCHA
Secretario de Planeación Municipio de Madrid
Calle 5 # 4-74
Tel: 825-0028/414
Madrid, Cundinamarca

ASUNTO: Respuesta Petición 2017ER0079204. Concepto de usos en predios afectados.

Respetado Secretario:

De manera atenta, me refiero a la comunicación del asunto, en la cual consulta si *"se puede emitir concepto de uso favorable para establecimientos comerciales a predios y/o inmuebles que se encuentran afectados por rondas de ríos y aislamientos viales?"*.

Para dar respuesta a su inquietud, sea lo primero señalar, que el artículo 2.2.1.1 del Decreto 1077 de 2015¹ define el uso del suelo, así:

"Uso del suelo. Es la destinación asignada al suelo por el plan de ordenamiento territorial o los instrumentos que lo desarrollen o complementen, de conformidad con las actividades que se puedan desarrollar sobre el mismo. Los usos pueden ser principales, compatibles, complementarios, restringidos y prohibidos. Cuando un uso no haya sido clasificado como principal, compatible, complementario o restringido se entenderá prohibido."

Así mismo, el numeral 3 del artículo 2.2.6.1.3.1 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 7 del Decreto 1197 de 2016 dispone:

3. 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,

¹ Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio



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. 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."

De acuerdo a lo anterior, los conceptos de usos se expiden de conformidad con la normatividad prevista en el plan de ordenamiento territorial.

Ahora bien, para que un uso pueda desarrollarse en un predio determinado, debe estar previsto en el POT y amparado en una licencia de construcción.

Así las cosas, al momento de la solicitud de un concepto de uso para un predio que se encuentra afectado por ronda de río o por aislamiento vial, se le debe informar al interesado, para que tenga conocimiento de la parte del predio afectada y de la parte restante en la que podría desarrollar el uso permitido por el POT, para dado el caso, posterior trámite de la licencia urbanística.

El presente pronunciamiento se emite en los términos del artículo 28 de la Ley 1437 de 2011, Código de Procedimiento Administrativo² y de lo Contencioso Administrativo, en el marco de las competencias establecidas para esta Dirección por el Decreto Ley 3571 de 2011, relacionadas con las funciones de formulación de políticas y orientación de procesos de desarrollo territorial, con fundamento en las cuales emite concepto de carácter general, sin abordar asuntos particulares ni concretos.

Cordialmente,



RODOLFO BELTRÁN CUBILLOS
Director de Espacio Urbano y Territorial

Elaboró: H. Bueno.
Revisó: L. Rojas.
Aprobó: C. Henao.

² Sustituido por el artículo 1º de la Ley 1755 de 2015

