

CONCEPTO DE USO DEL SUELO

I. INFORMACIÓN BÁSICA

Radicado de solicitud / Fecha	Radicado de respuesta / Fecha
PQR20200012350 / 19 de agosto de 2020	TRD 2020-162.15.5.567 / 19 de septiembre de 2020
Nombre del solicitante	Nombre del establecimiento
Walter Ademir Rivera Cuadros	Lote Rural No. 5 La Buitrera - Chontaduro
Cédula / NIT	Dirección del predio
6.384.234	Rural Chontaduro Lote No. 5
Barrio / Corregimiento	Número Predial o Matrícula Inmobiliaria
Ayacucho	000200050866000

II. CONCEPTO DE USO DEL SUELO

Actividad económica a desarrollar	Código / Grupo de uso
-Destino económico y actividad que se puede desarrollar.	No Aporta
-Construcción de vivienda.	Área a ocupar por la actividad económica (M2)
	90.000 (9 hectáreas)
Condicionado a la expedición de un Plan de Implantación	Condicionado a la expedición de un Plan de Regularización
Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> X <input checked="" type="checkbox"/>	Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> X <input checked="" type="checkbox"/>

La Subsecretaría de Planeación Territorial en el marco de sus competencias y de acuerdo con lo establecido en el Plan de Ordenamiento Territorial vigente de Palmira, compilado en el Decreto Extraordinario n.º 192 de 2014 "Por medio del cual se compilan las disposiciones contenidas en los Acuerdos Municipales 109 de 2001, 058 de 2003, 080 de 2011 y 028 de 2014", le informa que, de acuerdo con el mapa A15. Conjunto La Buitrera, Chontaduro, El Arenillo, el predio identificado con el Número Predial 000200050866000 se encuentra ubicado en el Área de Actividad Agropecuaria, y según lo establecido en el artículo 104 del POT, los usos permitidos son los siguientes:

"Artículo 104. Régimen de usos.

Se establece para esta área el siguiente régimen de usos:

1. Usos principales: Pecuario. Agrícola.
2. Usos compatibles: Forestal. Agroforestal. Ecoturismo. Vivienda tipo 1 y 2. Equipamientos colectivos.
3. Usos condicionados: Dotacional de gran escala, condicionado a un plan de implantación para mitigar los impactos que generen. (...)"

Las actividades para cada uno de los grupos de uso están dadas en el "Artículo 94. Usos Rurales, definiciones e infraestructura asociada" del POT vigente. Además, se aclara que, de acuerdo con el párrafo 4 del "Artículo 95. Condiciones Generales para la asignación de usos rurales":

"Párrafo 4. En cada área de actividad se entenderán como prohibidos todos aquellos usos que no estén señalados como principales, compatibles o condicionados"

Por otro lado, con relación al uso residencial, de acuerdo con el párrafo 2 del artículo 89 del POT, la vivienda tipo 2 solamente puede desarrollarse en suelo rural suburbano:

CONCEPTO DE USO DEL SUELO

Página 2 de 3

“Artículo 89. (Modificado artículo 12º del Acuerdo N° 028 de 2014). Tamaños prediales e índices de ocupación. (...)

Parágrafo 2. Solo podrá desarrollarse la Vivienda Tipo 2 en los suelos suburbanos definidos por el Plan de Ordenamiento Territorial, de acuerdo con las disposiciones establecidas por el Decreto No. 3600 de 2007 y No. 4066 de 2008 o las normas que lo adicionen, modifiquen y sustituyan.

En este sentido, en el predio únicamente puede desarrollarse la vivienda tipo 1 o fincas productivas, en cuanto al uso residencial.

Condiciones que aplican al uso

- *Artículo 95. Condiciones Generales para la asignación de usos rurales.
Para la asignación de usos al suelo rural, se deben garantizar las condiciones requeridas para albergar el uso permitido. Sólo se adquiere el derecho a desarrollar un uso permitido una vez cumplidas integralmente las obligaciones normativas y siempre y cuando se contrarresten los impactos negativos de carácter ambiental referido al grado de contaminación por ruido, olores, térmica, lumínica, vibraciones, inflamabilidad, residuos en la atmósfera, agua o suelo; de carácter social representado en las molestias o incomodidades de tipo socio – psicológico que ocasionan a la comunidad vecina y de carácter funcional referido a la generación de nuevos usos, tráfico y áreas demandadas para su normal funcionamiento.*
- *Las condiciones aplicables para el Área de Actividad Agropecuaria se encuentran dadas en los parágrafos del artículo 104 del POT vigente.*

III. INFORMACIÓN IMPORTANTE

Acerca del Concepto de Uso del Suelo

El Concepto de Uso de Suelo NO es un permiso de funcionamiento para ningún tipo establecimiento comercial, tal y como lo establece el artículo 12 del Decreto Nacional 1203 de 2017: *“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. 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.”* (Subraya fuera de texto)





El único documento que genera una situación jurídica consolidada *“derecho adquirido”* en temas de usos del suelo para el dueño de un predio o de un establecimiento de comercio, es la Licencia Urbanística debidamente ejecutada como lo establece el Decreto Nacional 1203 de 2017.

Notas

1. El uso de suelo se otorga al predio y no a la actividad económica.
2. En caso de que el presente Concepto de Uso del Suelo este condicionado a un Plan de Implantación o Regularización, no tendrá validez hasta que culmine el proceso en la Secretaría de Planeación.

CONCEPTO DE USO DEL SUELO

3. El presente concepto está sujeto a la vigencia del Plan de Ordenamiento Territorial y se encuentra supeditado al cumplimiento de las normas aplicables para el desarrollo de la actividad económica solicitada, so pena de las sanciones a que haya lugar por las autoridades competentes. Así mismo, no necesita renovarse, siempre y cuando el establecimiento se localice en el mismo predio y la actividad económica no cambie.

Aprobó	Recibió	Estampilla
 DIEGO FERNANDO OCHOA ROA Subsecretario de Planeación Territorial Proyectó: Andrea del Pilar Dominguez Rodriguez – Arq. Contratista 	Nombre: C.C. Fecha:	  Robo No: 990100000003953708 C.C: 79282250 ESTAMPILLAS ALCALDÍA MUNICIPAL DE PALMIRA LOS CERTIFICADOS O CONSTANCIAS EXPEDIDAS POR FUNCIONARIOS DE VALOR TOTAL DEL ACTO O DOCUMENTO: 10500 9451242401 10/08/2020 01:29:17 p.m. 1 DE 1

serveriissar.valledelcauca.gov.co:7479/Capas/Presentacion/Modulos/Utilidades/frmVisorPDF2.aspx?Cnstvo_cab=3700904&Codbarra=202092391492... 1/1

Envío Respuesta a Solicitud de Concepto de Uso del Suelo - PQR 20200012350 con TRD 2020-162.15.5.567

Bermudez, Carolina

jue 24/09/2020 22:48

Para:walterrivera@gmail.com <walterrivera@gmail.com>;

Cco:angelagelda77@gmail.com <angelagelda77@gmail.com>;

 1 dato adjunto

TRD-2020-162.15.5.567_LoteRural5LaBuitrera_Firmado.pdf;

ASUNTO: Envío respuesta a PQR 20200012350 con TRD 2020-162.15.5.567

Cordial saludo,

La Subsecretaría de Planeación Territorial adscrita a la Secretaria de Planeación Municipal, en el marco de lo establecido en la Ley 1755 de 2015, el artículo 56 de la Ley 1437 de 2011 y en especial, a lo ordenado en el Decreto Legislativo 491 del 28 de marzo del 2020, se permite enviar la respuesta a la PQR 20200012350 mediante TRD 2020-162.15.5.567 , para su conocimiento.

Por lo anterior, se entenderá surtida la notificación a partir de la fecha y hora del envío de la presente comunicación al correo electrónico aportado por usted. Si tiene algún requerimiento e inquietud adicional, podrá ser radicada por Ventanilla Única a través del correo electrónico: **ventanillaunica@palmira.gov.co**.

Cordialmente,

Carolina Bermudez Diago

Profesional Universitario Grado 1

Subsecretaría de Planeación Territorial

Alcaldía de Palmira

Retransmitido: Envío Respuesta a Solicitud de Concepto de Uso del Suelo - PQR 20200012350 con TRD 2020-162.15.5.567

Microsoft Exchange

jue 24/09/2020 22:48

Para:walterrivera@gmail.com <walterrivera@gmail.com>;

Se completó la entrega a estos destinatarios o grupos, pero el servidor de destino no envió información de notificación de entrega:

walterrivera@gmail.com (walterrivera@gmail.com)

Asunto: Envío Respuesta a Solicitud de Concepto de Uso del Suelo - PQR 20200012350 con TRD 2020-162.15.5.567