1352-26 / 10

PARA UN CORRECTO SEGUIMIENTO, AL RESPONDER, POR FAVOR CITE CONSECUTIVO, RADICADO Y ASUNTO DE ESTE DOCUMENTO.

Villavicencio, 22 de enero de 2020

Señor
OSCAR FERNANDO FAJARDO
Calle 45 No. 18b sur-27
Inspección de Policía No. 9
Barrio Catumare
Ciudad

ASUNTO: Respuesta Radicado No. 139 del 22 de enero de 2020

En atención al Derecho de petición del señor Jhonatan Orlando Sánchez Zamora recibido de la Direccion de Justicia, donde solicita información de establecimientos abiertos al público y si poseen concepto de uso del suelo para su funcionamiento nos permitimos dar respuesta en los siguientes términos:

Para el caso particular de cada inmueble el uso permitido es el autorizado en la respectiva licencia de construcción, por lo tanto, no basta que el uso este permitido en la norma urbanística, sino que adicionalmente debe estar aprobado en el respectivo acto administrativo mediante el cual se apruébela licencia de construcción.

Por su parte, de acuerdo con la definición contenida en el numeral 3 del articulo 2.2.6.1.3.1 del Decreto 1077 de 2015 "Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio", modificado por el articulo 10 del Decreto Nacional 2218 de 2015, a su vez modificado por el articulo 7 del Decreto Nacional 1197 de 2016, el concepto de uso del suelo corresponde a un "(...) dictamen escrito por medio de 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. (...)"

Lo anterior obedece en que el concepto de uso del suelo es el documento donde se informa el uso o usos al que se podría destinar un inmueble de acuerdo con las normas urbanísticas aplicables, por lo tanto no otorga derechos de construcción ni genera obligaciones para el propietario del inmueble. En otras palabras, el concepto de uso del suelo no reemplaza ni hace las veces de una licencia de construcción, ni legaliza o autoriza construcción alguna.

Calle 40 No. 33 - 64, piso 6
Villavicencio - Meta
Código postal 500001
Nit 892.099.324-3
Tel. +57 8 671 5827
@hermanfelipe @villavoalcaldia
www.villavicencio.gov.co

1352-26 / 10

En relación con la Ley 1801 de 2016 en el numeral 1 del articulo 87 "Por el cual se expide el Código Nacional de Policía y Convivencia", se establece como requisito para cumplir previamente a la iniciación de actividades económicas, lo siguiente:

> *"Artículo 87. Requisitos para cumplir actividades económicas. Es obligatorio, para el ejercicio de cualquier actividad: comercial, industrial, de servicios, social, cultural, de recreación, de entretenimiento, de diversión; con o sin ánimo de lucro, o que, siendo privadas, trasciendan a lo público; que se desarrolle o no a través de establecimientos abiertos o cerrados al público, además de los requisitos previstos en normas especiales, cumplir previamente a la iniciación de la actividad económica los siguientes requisitos:*
>
> 1. *Las normas referentes al uso del suelo, destinación o finalidad para la que fue construida la edificación y su ubicación. (...)"*

Por su parte en el numeral del artículo 92 del Código Nacional de Policía y Convivencia establece que:

> *"Artículo 92. Comportamientos relacionados con el cumplimiento de la normatividad que afectan la actividad económica. Los siguientes comportamientos relacionados con el cumplimiento de la normatividad afectan la actividad económica y por lo tanto no deben realizarse:*
>
> (...)
>
> 12. *Incumplir las normas referentes al uso reglamentado del suelo y las disposiciones de ubicación, destinación o finalidad, para la que fue construida la edificación (...)."*

En ese orden de ideas, uno dentro de los requisitos previos para la iniciación de la actividad económica es el cumplimiento de las normas referentes al uso, destinación o finalidad para la que fue construida la edificación y su ubicación, lo cual se acredita mediante la respectiva licencia de construcción aprobada por la autoridad competente, de lo contrario se estaría incurriendo en una "infracción urbanística" por comportamientos relacionados con el cumplimiento de la normatividad que afectan la actividad económica.

"De conformidad con lo previsto en el articulo 2.2.6.1.1.1 del Decreto Nacional de 2015, modificado por el artículo 2 del Decreto Nacional 1203 de 2017, la licencia de construcción "Es la autorización previa para desarrollar edificaciones, áreas de circulación y zonas comunales en uno o varios predios, de conformidad con lo previsto en el Plan de Ordenamiento Territorial, los instrumentos que lo desarrollen y complementen. En las licencias de construcción se concretarán de manera específica los usos, edificabilidad, volumetría, accesibilidad y demás aspectos técnicos aprobados para la respectiva edificación (...)."

Así las cosas, la expedición de la licencia de construcción implica la certificación del cumplimiento de las normas y demás reglamentaciones en que se fundamenta y conlleva la autorización especifica sobre uso y aprovechamiento del suelo, siempre y cuando se haya dad cumplimiento con todas las obligaciones establecidas en la misma. Por lo tanto se debe verificar el contenido de la licencia de construcción con la actividad que se desarrolla en el inmueble, así como el cumplimiento de las obligaciones contenidas en el acto administrativo mediante la cual se aprobó.

Calle 40 No. 33 - 64, piso 6
Villavicencio - Meta
Código postal 500001

Nit 892.099.324-3
Tel. +57 8 671 5827
@harmanfelipe @villavoalcaldia

www.villavicencio.gov.co

1352-26 / 10

En conclusión, para el cumplimento de las normas referentes al uso del suelo no se requiere el documento físico de concepto de uso del suelo para la actividad económica que se va a desarrollar y/o desarrolla en el inmueble, pues el documento idóneo para acreditar que se cumple con la normatividad que reglamenta el uso del suelo es la licencia de construcción.

De esta manera espero haber dado respuesta efectiva a su petición, declarándome atenta a resolver cualquier inquietud.

Sin otro particular,

DANIELA BERMUDEZ ECHEVERRI
Directora de Ordenamiento territorial
Secretaria de Planeación Municipal

c.c. Dirección de Justicia Municipal
Secretaria de gobierno Municipal

Anexo: oficio señor Jonathan Sanchez

NOMBRES Y APELLIDOS	CARGO	FIRMA
Vo. Bo.: N.A.		
Reviso: N.A.		
Elaboro: Arq. Carlos Antonio Castiblanco Torres.	Profesional Universitario D.O.T	

Calle 40 No. 33 - 64, piso 6
Villavicencio - Meta
Código postal 500001

Nit 892.099.324-3
Tel. +57 8 671 5827
@harmanfelipe @villavoalcaldia

www.villavicencio.gov.co