



Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial

Oficina Asesora Jurídica
República de Colombia



Bogotá D.C. 6 de julio de 2009.

1200-E2-070264

Señora

KATIA SUSANA FERNÁNDEZ G.

Directora Ejecutiva

Asociación de Distribuidores de gasolina y Otros Derivados del Petróleo

FENDIPETRÓLEO SUROCCIDENTE- SODICOM

Calle 4 No. 35-62 Barrio San Fernando

Cali- Valle del Cauca

ASUNTO: Sin Radicación- Renovación de los usos del suelo.

En atención al asunto de la referencia, recibido por fax el 16 de junio de 2009 en el cual informa que algunos municipios decidieron de forma unilateral que los usos del suelo debían renovarse cada año, al respecto me permito dar respuesta en los siguientes términos:

Sea lo primero resaltar que de conformidad con lo establecido en el numeral 7 del artículo 313 de la Constitución Política corresponde a los Concejos Municipales reglamentar los usos del suelo, en ese sentido, la Ley 388 de 1997 define el Plan de Ordenamiento Territorial como el instrumento básico para desarrollar el proceso de ordenamiento del territorio municipal en el cual se define los objetivos, directrices, políticas, estrategias, metas, programas, actuaciones y normas para orientar y administrar el desarrollo físico del territorio y la utilización del suelo.

Así las cosas, el Plan de Ordenamiento Territorial establece las normas urbanísticas que regulan el uso, la ocupación y el aprovechamiento del suelo y definen la naturaleza y las consecuencias de las actuaciones urbanísticas, en ese sentido, son éstos instrumentos de planificación territorial los que clasifican y delimitan los suelos, definen actuaciones y tratamientos urbanísticos, así mismo, establecen usos e intensidad de los usos del suelo, definiendo para cada uno los usos principales, complementarios o compatibles, condicionados o restringidos y los prohibidos.

Por lo expuesto, puede concluirse que es el POT de cada municipio y distrito el que establece para toda clase de suelo los usos permitidos, restringidos o prohibidos dentro de los cuales pueden señalarse: el comercial, industrial, comercial de servicios.

Ahora bien, en caso que se desarrolle una actuación urbanística que contravenga los planes de ordenamiento territorial y las normas urbanísticas que los desarrollan o complementan o se localicen



Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial
Oficina Asesora Jurídica
República de Colombia



establecimientos industriales, institucionales y de servicios en contravención con los usos del suelo, se consideran infracciones urbanísticas y darán lugar a la aplicación de las sanciones de que trata el artículo 104 de la Ley 388 de 1997, las cuales deberán ser impuestas por la autoridad municipal o distrital competente.

Cordialmente,

ELSA JUDITH GARAVITO GÓMEZ
Jefe Oficina Asesora Jurídica

Proyectó: Mónica María Muñoz B.
Revisó: Claudia F. Carvajal M.
Fecha: Julio 3 de 2009.