



ALCALDÍA DE
MOSQUERA

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

CONCEPTO USO DEL SUELO ESTABLECIMIENTO COMERCIAL

Mosquera, Septiembre 26 de 2010

1941443-265

Referencia:

MANCO TULIO SORREARIAS

CIT. 1941443-265

PROCESO DE LICENCIAMIENTO DE SUELO

ACTIVIDAD: ESTABLECIMIENTO COMERCIAL

RAZÓN SOCIAL: MANCO TULIO SORREARIAS

MOSQUERA - CUND.

Resolución: Aprobatoria

Conforme al artículo 4º del artículo 228 del Decreto 1000 de 2005, la actividad de establecimiento comercial (Código Catastral EX-04-0004-2010) que solicita el señor MANCO TULIO SORREARIAS de este Municipio, se encuentra clasificada así:

USO PRINCIPAL: SUELO RURAL

4. El artículo 228 de 2005, en su artículo 28 establece:

De acuerdo con la Ley 388 de 1997, Artículo 33, el suelo rural lo constituyen los terrenos no aptos para el uso urbano, sus terrenos de oportunidad o otros destinados a usos agrícolas, ganaderos, forestales, de explotación de recursos naturales y actividades análogas. La clasificación de estos suelos es precisa dentro de los planes oficiales que aprueba el presente gobierno. (Subrayado)

ACTIVIDAD: PLAN ALDEANEO

El uso de terreno rural, clasificado como zona de desarrollo urbano en el establecimiento comercial, para el desarrollo de actividades comerciales.

ordenamiento territorial establecimiento comercial y zonas rurales 1941443-265, mayo 10 de 2010.

► El uso de terreno rural clasificado como zona de desarrollo urbano en el establecimiento comercial.

DEBERES DEL USUARIO

1. El concepto de suelo rural no incluye los terrenos destinados a usos urbanos, tales como el uso de terrenos de desarrollo urbano en el Plan Ordenamiento Territorial del Municipio.
 2. El concepto de suelo rural no incluye terrenos obligados por el ordenamiento (Decreto 1004 de 2008), y no constituye objeto de inscripción para el Catastro de Censo y Valoración.
 3. El terreno rural debe ser usado conforme al Plan Ordenamiento Territorial y estructura del municipio, por medio de la zonificación y clasificación de usos de suelo, de acuerdo con la Ley 388 de 1997 y la Ley 2150 de 2003.
 5. Mantener exhibido en lugar visible, de acuerdo al Decreto No. 1004 de 2008, el Plan Ordenamiento Territorial del Municipio, en el predio de desarrollo urbano, de acuerdo con el artículo 28 del Decreto No. 1004 de 2008.
 7. No permite la venta y/o el arrendamiento de terrenos rurales, de acuerdo con el artículo 28 del Decreto No. 1004 de 2008.
 8. No se autoriza la ocupación del espacio público o parqueo en las vías públicas colindantes por elementos o vehículos relacionados con la actividad comercial desarrollada. El interesado debe proporcionar las plazas de parqueo en el interior del predio (Decreto Municipal 097 de 2005).
 9. Cuando en una edificación se desarrollen varias actividades comerciales al interior, no se les permitirán avisos independientes y en la fachada solo podrán colocarse los nombres en los establecimientos a manera de mosaico; se prohíbe cualquier tipo de avisos independientes y en las fachadas superiores (Acuerdo Municipal 018 de 1998).
 10. El usuario se compromete a proporcionar los datos que se solicitan en el formulario de solicitud de licencia de funcionamiento, y a proporcionar los datos que se solicitan en el formulario de la licencia de funcionamiento, de conformidad con el artículo 28 del Decreto No. 1004 de 2008.
 11. Debe de servir las utilidades que establece la Ley 1074 de 2008.
 12. Cualquier controversia o conflicto que surta en el desarrollo de este concepto de uso de terreno rural clasificado como zona de desarrollo urbano en el establecimiento comercial, será resuelto por el Concejo Municipal.
- El presente concepto tiene VIGENCIA A LA NORMA y se encuentra contenido en el archivo adjunto.

ANDRES ERNESTO DIAZ HERNANDEZ
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL MPAL



113

Facatativa,

C.A.R. 07/01/2014 15:03
Al Contestar cite este No.: 10142100007
Origen: Oficina Provincial Sabana Occiden
Destino: Alcaldía de MOSQUERA (C/
Anexos: Fol:2

Arquitecta
MARTHA ELIZABETH BECERRA ABRIL
Secretaria de Planeacion y Ordenamiento Territorial
ALCALDÍA DE MOSQUERA
Tel: 8276022
Cra 2 No 2-68
Mosquera (Cundinamarca)

ASUNTO: Concepto De Uso Del Suelo

Reciba un Cordial Saludo,

Teniendo en cuenta el Radicado de la Referencia por medio de la presente me permito informar que, el predio identificado con cédula catastral No. 25473000000040013, denominado Los Cristales Ltda, localizado en la Vereda San Francisco, en jurisdicción del municipio de Mosquera, se enmarca dentro de la categoría de uso del suelo Rural; se clasifica dentro del Distrito de adecuación de tierras según la cartografía de usos del suelo vigente en el PBOT del municipio de Mosquera, el cual se encuentra concertado y aprobado por la Autoridad Ambiental.

Por lo tanto, el Acuerdo No.028 de 2009, por el cual se adoptó la revisión y ajustes del Plan Básico de Ordenamiento Territorial del municipio de Mosquera – Cundinamarca, define en el Artículo 354. Las categorías de usos establecidos para los Distritos de Adecuación de Tierras como:

"...Uso principal: Agropecuarios tradicionales, semi-intensiva o semi-mecanizados y agroindustriales.

Uso compatible: Forestales

Uso condicionado: Institucionales de tipo rural, instituciones educativas, clubes y centros vacacionales.

Usos prohibidos: Industriales, loteo con fines de construcción de vivienda y minería..."

Teniendo en cuenta lo anterior, se puede deducir que la actividad industrial que adelanta la Sociedad Finca Los Cristales, no es compatible con los usos del suelo del PBOT concertados entre el municipio de Mosquera y la Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca CAR, por lo tanto no tiene validez para la Autoridad Ambiental, ya que, va



Gestión Ambiental Responsabilidad de Todos



en contravía de los asuntos ambientales concertados en los procesos de Formulación y ajustes de PBOT, puesto que, para modificar el uso del suelo de un predio se requiere realizar un proceso de revisión ajustes del PBOT y que surta el procedimiento legal establecido en la Ley 388 de 1997.

Dado lo anterior se solicita actualizar el certificado del Uso del Suelo por parte de la Secretaria de Planeación y Ordenamiento Territorial del Municipio de Mosquera.

Agradeciendo su atención a la presente,

ADRIANA LUCIA ROA VANEGAS
Jefe Oficina Provincial Sabana Occidente

Respuesta a: Radicación No. 10131103087 del 18/11/2012
Elaboró: Elsa Marcela Rojas Escobar



Gestión Ambiental Responsabilidad de Todos