



CONCEPTO CERTIFICACION USO DE SUELO

Gobierno de Resultados
2020-2023

Nº 22-190

LA SECRETARIA (E) DE PLANEACIÓN E INFRAESTRUCTURA DEL MUNICIPIO DE BUENAVISTA BOYACA

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 2.2.6.1.1.3 del Decreto Nacional 1077 de 2015 "Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio." y el Decreto Municipal 02 de 2016 "Por el cual se ajusta el manual Específico de funciones, competencias para los empleos de planta de personal de la Alcaldía Buenavista Boyacá".

Que el **CONCEPTO DE USO SUELO SOLICITADO** es para el predio **EL TRIUNFO** del área rural del municipio de Buenavista, identificado con la cedula catastral Nº **15109000300000040040000000000**.

Que en el Numeral 3, artículo 2.2.6.1.3.1 Otras actuaciones, del Decreto Nacional 1077 de 2015 "Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio." Define que: 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, 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.

Que en el artículo 2.2.1.1 Definiciones, del Título 1, Disposiciones generales, Parte 2, Estructura del sector desarrollo territorial, del Decreto Nacional 1077 de 2015 "Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio." Define que el 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.



CONCEPTO N°: 190

Gobierno de Resultados
2020-2023

- **Uso Compatible o Complementario.** Uso que no se opone al principal y concuerda con la potencialidad, productividad y protección del suelo y demás recursos naturales conexos.
- **Uso Condicionado o Restringido.** Uso que presenta algún grado de incompatibilidad urbanística y/o ambiental que se puede controlar de acuerdo con las condiciones que impongan las normas urbanísticas y ambientales correspondientes.
- **Uso Incompatible.** Es aquel que por su impacto negativo no puede ser desarrollado ni coexistir con otros usos definidos como principales, complementarios, compatibles, restringidos o mezclados entre sí en las áreas, zonas o sectores donde estos últimos se permitan.
- **Uso Principal.** Uso deseable que coincide con la función específica de la zona y que ofrece las mayores ventajas para el desarrollo sostenible.
- **Uso Prohibido.** Uso incompatible con el uso principal de una zona, con los objetivos de conservación ambiental y de planificación ambiental y territorial, y por consiguiente implica graves riesgos de tipo ecológico y/o social.

Que el Decreto 4065 de 2008 en el artículo 2 establece que cuando un uso no haya sido clasificado como principal, compatible, complementario o restringido se entenderá prohibido.

Que el presente concepto no otorga ningún tipo de derechos de construcción, ni se entiende como licencia de construcción o urbanismo; por lo tanto, el mismo solo es de carácter informativo y conceptual; y se adecua a lo estipulado por el Esquema de Ordenamiento Territorial al momento de la expedición del concepto.

En virtud de lo anterior la **SECRETARIA (E) DE PLANEACIÓN E INFRAESTRUCTURA**, verifica que según el ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE BUENA VISTA adoptado por el Acuerdo 049 de 2000, el predio presenta un uso del **SUELZO ZONA AGROPECUARIA DE USO SEMIINTENSIVO**, razón por la cual se deben aplicar los siguientes usos:



CONCEPTO N°:

190

Gobierno de Resultados
2020-2023

ARTICULO 36. ZONA AGROPECUARIA DE USO SEMI-INTENSIVO. Son aquellas zonas con suelos de mediana capacidad agrológica, caracterizadas por un relieve de plano a moderadamente ondulado, profundidad efectiva de superficial a moderadamente profunda, con sensibilidad a la erosión, pero que pueden permitir una mecanización controlada a uso semi-intensivo.

- **USO PRINCIPAL:** Agropecuario tradicional y forestal. Se debe dedicar como mínimo el 15% del predio para uso forestal protector - productor, para promover la formación de la malla ambiental.
- **USOS COMPATIBLES:** Infraestructura para construcción de distritos de adecuación de tierras, establecimientos institucionales de tipo rural y vivienda del propietario.
- **USOS CONDICIONADOS:** Granjas porcinas, granjas avícolas o cunícola, recreación general, vías de comunicación, infraestructura de parcelaciones rurales con fines de construcción de vivienda campestre siempre y cuando no resulten predios menores a los autorizados por el municipio para tal fin.
- **USOS PROHIBIDOS:** Usos urbanos y suburbanos, minería subterránea y a cielo abierto, industriales y loteo con fines de construcción de vivienda.

**Gobierno de Resultados
2020-2023**

El incumplimiento de cualquiera de los siguientes requisitos exigidos dejara sin validez la presente certificación.



CONCEPTO N°: **190**

Los cuales son:

**Gobierno de Resultados
2020-2023**

- ✓ Respetar las rondas hídricas identificadas en la figura anterior con los 30 metros (mínimos) adyacentes que constituyen área forestal protectora. Siendo estas las zonas donde no se plantea ninguna acción humana, salvo en caso de degradación pasada y para la recuperación de su función de ronda.
- ✓ Tala de árboles no autorizada.
- ✓ Toma de agua sin concesiones.
- ✓ La disposición de aguas resultantes de las actividades agrícolas, no podrá ser vertida directamente a las cuencas hídricas sin la respectiva autorización de la autoridad competente.

El presente concepto se expide a solicitud de Baudilio Castillo Bernal.
El presente certificado es válido durante la vigencia 2022.

Dado en Buenavista Boyacá, a los **03 NOV 2022**.


DIANA ANDREA PAEZ GONZALEZ
SECRETARIA (E) DE PLANEACIÓN E INFRAESTRUCTURA

PROYECTÓ: MIGUEL VALBUENA RIVERA / APOYO SECRETARIA DE PLANEACIÓN E INFRAESTRUCTURA.
REVISÓ: DIANA ANDREA PAEZ GONZALEZ / SECRETARIA (E) DE PLANEACIÓN E INFRAESTRUCTURA.
APROBÓ: DIANA ANDREA PAEZ GONZALEZ / SECRETARIA (E) DE PLANEACIÓN E INFRAESTRUCTURA

Gobierno de Resultados 2020-2023