1. Las peticiones de documentos y de información deberán resolverse dentro de los diez (10) días siguientes a su recepción. Si en ese lapso no se ha dado respuesta al peticionario, se entenderá, para todos los efectos legales, que la respectiva solicitud ha sido aceptada y, por consiguiente, la administración ya no podrá negar la entrega de dichos documentos al peticionario, y como consecuencia las copias se entregarán dentro de los tres (3) días siguientes.

2. Las peticiones mediante las cuales se eleva una consulta a las autoridades en relación con las materias a su cargo deberán resolverse dentro de los treinta (30) días siguientes a su recepción. (…)" (Subrayado y cursiva fuera del texto).

Además, la sentencia con radicado 11001032700020110002400 (18974) del 19 de mayo de 2016 del Consejo de Estado del Magistrado Ponente Hugo Fernando Bastidas Barcenas, afirmó que

"(…) La naturaleza del acto administrativo es lo que define el tipo de acción que debe ejercerse. Por ejemplo, si se trata de un acto administrativo de contenido particular y concreto, la acción apropiada sería la de nulidad y restablecimiento del derecho. A contrario sensu, si el acto es de carácter general, la acción de nulidad simple sería adecuada para cuestionar la legalidad del acto administrativo, sin perjuicio de la aplicación de la teoría denominada de los móviles y finalidades.

Ahora bien, existen otro tipo de manifestaciones por parte de las autoridades públicas que no tienen la entidad de configurar actos administrativos, como ocurre, por ejemplo, con los conceptos emitidos por autoridades en desarrollo de peticiones de consulta ejercidas por los asociados.

El derecho de petición de consulta, regulado por el artículo 25 C.C.A., permite solicitar a una autoridad pública que brinde un concepto sobre las materias que están a su cargo. El concepto dado por la autoridad en respuesta a una consulta, generalmente, no constituye un acto administrativo, por cuanto se trata simplemente de consejos, orientaciones u opiniones que brinda la autoridad pública a los asociados, pero que, de ninguna manera, producen efectos particulares ni generales, pues no crean derechos ni deberes ni imponen (…)"

Aguadas, Caldas – 26 de septiembre de 2025
USO DE SUELO 080

Asunto: Concepto de uso del suelo predio urbano.

Según el Plan Básico de Ordenamiento Territorial vigente en el municipio de Aguadas, el predio identificado con la ficha catastral N° 17013010000000013500010000000000, posee las siguientes características:

- Se encuentra ubicado en la zona urbana del municipio, con un uso de suelo catalogado "**ZONA INSTITUCIONAL URBANA**" (figura 1) para el cual se tienen establecidos los siguientes usos del suelo:

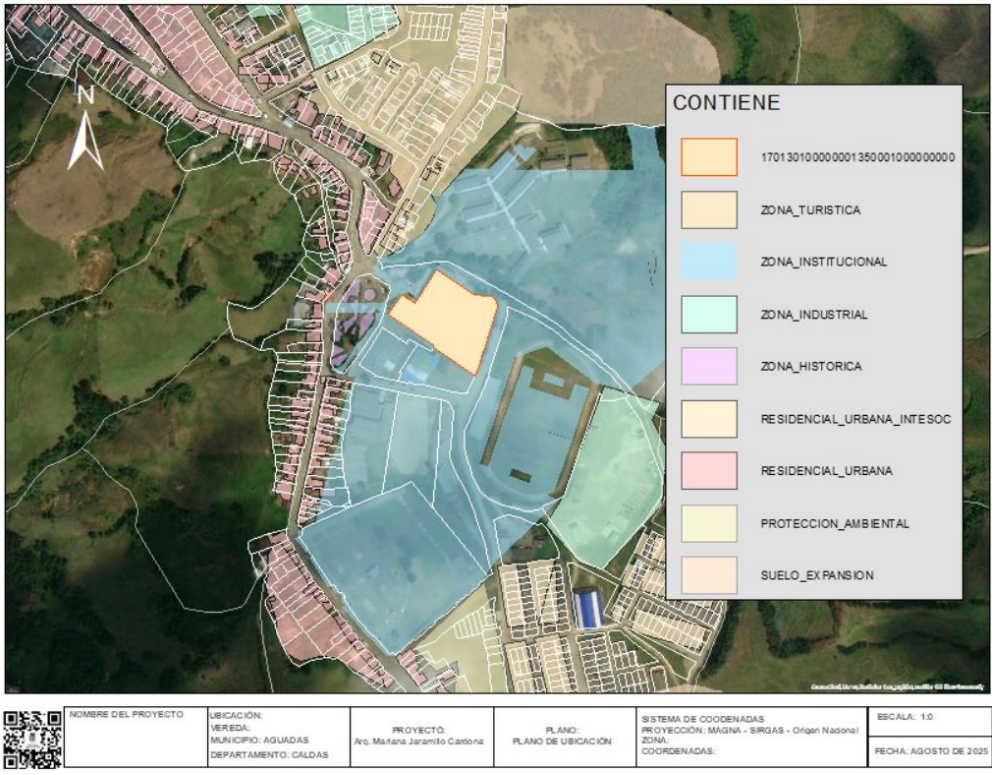


Figura 1. Localización del predio sobre el mapa de usos del suelo del municipio de Aguadas, Caldas.

- Como cita el PBOT (acuerdo 080 de 2000 modificado por el acuerdo 17 de 2006) en sus artículos, la Zona Residencial Urbana de Interés Social presenta las siguientes características:

ARTÍCULO 34. Zona Institucional Urbana (ZIU): Está determinada por la zona dentro del perímetro urbano que presenta desarrollos institucionales o de prestación de servicios sociales y comunitarios, desarrollado por elementos de equipamiento colectivo.

Esta zona está comprendida por las manzanas identificadas con los números 0120, 0123, 0124, 0126, y 0128; tal como está contemplada en la cartografía oficial de zonificación y sectorización para el municipio de Aguadas, (mapa de usos del suelo urbano, cabecea municipal, anexo 4B); adoptada dentro del Plan Básico de Ordenamiento Territorial y que se desarrolla como parte integral del mismo como soporte técnico e identificada como zona institucional urbana con la sigla (ZIU).

ARTICULO 35. En la zona URBANA de USO INSTITUCIONAL, se permiten los siguientes Usos:

1. USO PRINCIPAL Coliseo de ferias exposición y similares, polideportivos, centros culturales, áreas de recreación activa y pasiva, clínicas, hospitales, centros y puestos de salud, defensa civil, estaciones de bomberos y de policía, colegios, escuelas y jardines infantiles, siempre y cuando no causen ningún tipo de contaminación (especialmente auditiva y de humos), molestias y residuos.

2. USO COMPATIBLE Parqueaderos y zonas de estacionamiento, librerías, centros juveniles, centros de rehabilitación y centros de bienestar social.

3. USO CONDICIONADO Restaurantes, Cafeterías y similares, Oficinas Institucionales y Administrativas, panaderías, y vivienda, tiendas, academias de arte y baile, heladerías, pastelerías, misceláneas, fruterías, confiterías, fotocopiadoras. Todos los anteriores usos siempre y cuando no causen ningún tipo de contaminación (especialmente auditiva y de humos) molestias, residuos.

PARAGRAFO PRIMERO: Aquellos usos que a pesar de no estar incluidos en los usos principales, compatibles, condicionados y que se encuentran actualmente dentro de la zona urbana de uso institucional que quedo establecida por medio del presente decreto, serán notificados por parte de

la Oficina de Planeación Municipal, en un tiempo no mayor de seis (6) meses a partir de la aprobación del presente decreto, que tendrán un plazo de tres (3) años para reubicarse en las zonas que este mismo decreto ha determinado para esos usos urbanos. Solo existirá la excepción para el caso de las viviendas existentes que por su naturaleza no deberán ser reubicadas.

Es de precisar que el concepto de uso suelo está regulado por el numeral 3 del artículo 2.2.6.1.3.1 del decreto 1077 de 2015, el cual establece que:

"ARTÍCULO 2.2.6.1.3.1. Otras actuaciones. Se entiende por otras actuaciones relacionadas con la expedición de las licencias, aquellas vinculadas con el desarrollo de proyectos urbanísticos o arquitectónicos, que se pueden ejecutar independientemente o con ocasión de la expedición de una licencia dentro de las cuales se pueden enunciar las siguientes:
(…)

3. 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. 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. (…)" (Subrayado y cursiva fuera del texto).

De acuerdo con la norma citada, se puede deducir que dicho escrito no constituye un acto administrativo, sino un concepto de un tema en particular, facultad que tiene el peticionario de solicitar de conformidad con el artículo 14 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, donde se expresa que:

"ARTÍCULO 14. TÉRMINOS PARA RESOLVER LAS DISTINTAS MODALIDADES DE PETICIONES. <Ver ampliación temporal de términos en Notas de Vigencia> <Artículo modificado por el artículo 1 de la Ley 1755 de 2015. El nuevo texto es el siguiente:> Salvo norma legal especial y so pena de sanción disciplinaria, toda petición deberá resolverse dentro de los quince (15) días siguientes a su recepción. Estará sometida a término especial la resolución de las siguientes peticiones:

Por lo tanto, la consulta sobre el uso del suelo que posee un predio en particular de conformidad con las normas urbanísticas del Plan de Ordenamiento Territorial y los instrumentos que lo desarrollen, es una simple orientación que nace de la obligación atender solicitudes de información, y de ninguna manera produce efectos generales o particulares obligatorios y vinculantes.

Atentamente,

HENRY GIOVANNY IPUZ SUÁREZ
SECRETARIO DE PLANEACIÓN MUNICIPAL

	Funcionario o contratista	Firma	Fecha
Elaboró:	Arq. MARIANA JARAMILLO CARDONA		26/09/2025
Revisó:	Arq. HENRY IPUZ SUÁREZ		26/09/2025
Aprobó:	Arq. HENRY IPUZ SUÁREZ		26/09/2025

Los arriba firmantes declaramos que hemos revisado el documento y lo encontramos ajustado a las normas y disposiciones legales vigentes y, por lo tanto, bajo nuestra responsabilidad, lo presentamos para la firma.