

1041-112 5 9 1

Rionegro,

Señor

ALBERTO DE LA ROCHE BECERRA

15423351

Representante Legal UNIREMINGTON

Transversal 49 N 35 - 250

[adr@une.net.co](mailto:adr@une.net.co)

322 72 70 – 561 55 55

Rionegro, Antioquia

Asunto: Concepto de Uso de Suelo, Respuesta al Radicado 2021RE028379

Cordial saludo,

Dando respuesta al asunto de referencia, el Municipio de Rionegro, Antioquia, a través de la Secretaría de Planeación y la Subsecretaría de Ordenamiento Territorial, en virtud de las facultades otorgadas por la Ley 388 de 1997, el Decreto Nacional 1077 de 2015, el Decreto 124 de 2018, "Por medio del cual se compilan los Acuerdos 056 de 2011, 023 de 2012, 028 de 2016 y el 002 de 2018 -Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Rionegro-", y el Decreto 390 de 2020, por el cual se adopta la Clasificación Industrial Internacional Uniforme de todas las actividades económicas - asignación específica de usos del suelo, revisión 4 adaptada para Colombia CIIU REV 4 A.C para el municipio de Rionegro, le informa:

Que la actividad de *EDUCACIÓN TÉCNICA PROFESIONAL, SECCION P, DIVISIÓN 85, GRUPO 852, CLASE 8521*, ubicado en la Transversal 49 N 35 - 250, matrícula inmobiliaria 020 - 7415, está considerada como un uso de suelo *PROHIBIDO*, conforme al Plan de Ordenamiento Territorial (P.O.T.) y al Decreto 124 de 2018, Artículos 3.2.2.4, 3.2.2.12, por encontrarse e Áreas de Comercio y Servicios Mercantiles Mayorista de Cobertura Regional.

No obstante, mediante radicado Nro. 2019EN029964 del 25 de octubre de 2019 se otorgó concepto PERMITIDO al señor Alberto de la Roche Becerra para la actividad de Actividades Educativas, en el predio con matrícula inmobiliaria Nro. 020 – 7415, por lo que se considera un uso ESTABLECIDO, Decreto 124 de 2018, artículo 6.2.6.1.



[/rionegro.gov.co](http://rionegro.gov.co)

[@AlcRionegro](https://twitter.com/AlcRionegro)

[Alcaldía de Rionegro](https://www.facebook.com/Alcaldia-de-Rionegro)

[@alcaldiarionegro](https://www.instagram.com/alcaldiarionegro)

NIT: 890907317-2 | Dirección Calle 49 N° 50 - 05 Rionegro, Antioquia Palacio Municipal

PBX: (57+4) 520 40 60 | Código Postal: ZIP CODE 054040 | Correo electrónico: [alcaldia@rionegro.gov.co](mailto:alcaldia@rionegro.gov.co)

*Usos Establecidos: Los usos o actividades ya establecidos, que sean clasificados como usos prohibidos, que se encuentren en funcionamiento, se podrán aceptar como "Usos Establecidos", siempre que cumplan con los siguientes requerimientos:*

1. *Que acorde con las actividades que alberguen, cumplan con las condiciones urbanísticas, constructivas e internas locativas, señaladas en las disposiciones correspondientes.*

2. *Que los usos sean permitidos, según las disposiciones vigentes en el momento en que se establecieron en el sitio.*

3. *Que la actividad se desarrolle en las mismas condiciones en que se encontraba antes de la vigencia de la nueva disposición que prohibió el uso.*

**Nota:** El uso de suelo será Permitido limitado al cumplimiento de las normas urbanísticas, sanitarias, de seguridad y ambientales, en especial las siguientes:

- ⤴ Ley 9 de 1979, por la cual se dictan medidas sanitarias y sus decretos complementarios.
- ⤴ Resolución 2400 de mayo 22 de 1979, por la cual se establecen algunas disposiciones sobre vivienda, higiene y seguridad en los establecimientos de trabajo (Estatuto de Trabajo), expedido por el Ministerio de Trabajo y Seguridad Social).
- ⤴ Resoluciones 8321 de 1983 y 0627 de 2006, relacionadas con los estándares máximos permisibles de emisión de ruido y ruido ambiental, Así: En el día 70 y en la noche 55 decibeles.
- ⤴ Ley 1575 del 21 de agosto de 2012, por medio de la cual se establece la Ley General de Bomberos de Colombia.
- ⤴ A la demás normativa compilada en los Decretos 1076 de 2015, por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Ambiente y Desarrollo Sostenible y 1077 de 2015, por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio.
- ⤴ Ley 1801 de 2016, por la cual se expide el Código Nacional de Policía y Convivencia.
- ⤴ Decreto 124 de 2018, por medio del cual se compilan los Acuerdos 056 de 2011, 023 de 2012, 028 de 2016 y el 002 de 2018 -Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Rionegro-.
- ⤴ Acuerdo 023 de 2018, por el cual se derogan los Acuerdos 060 de 1991, 005 de 2012 y se adopta el estatuto tributario.
- ⤴ Decreto 230 del 05 de junio de 2020, por medio del cual se adopta la reglamentación específica del Plan de Ordenamiento Territorial del municipio de Rionegro y se dictan otras disposiciones, Libro 2. Normas específicas para el suelo urbano y de expansión urbana.
- ⤴ Dar cumplimiento a la normativa que regula la ocupación de espacio público, avisos, letreros y demás conceptos exigidos por la Subsecretaría de Rentas, Secretaría de



[/rionegro.gov.co](http://rionegro.gov.co)

[@AlcRionegro](#)

[Alcaldía de Rionegro](#)

[@alcaldiarionegro](#)

NIT: 890907317-2 | Dirección Calle 49 N° 50 - 05 Rionegro, Antioquia Palacio Municipal

PBX: (57+4) 520 40 60 | Código Postal: ZIP CODE 054040 | Correo electrónico: [alcaldia@rionegro.gov.co](mailto:alcaldia@rionegro.gov.co)



Planeación, Secretaría de Salud, Subsecretaría Ambiental, Autoridad Ambiental y otros requisitos exigidos por Ley.

- ▲ Se prohíbe la ocupación del espacio público, con cualquier tipo de elemento que atente contra su funcionalidad.

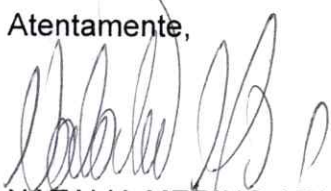
El Artículo 2.2.6.1.3.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015, en su numeral 3, establece: "Otras actuaciones. Modificado por el Artículo 10, Decreto 2218 de 2015, Modificado por el Artículo 7, Decreto Nacional 1197 de 2016. Se entiende por otras actuaciones relacionadas con la expedición de las licencias, aquellas vinculada 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."

Además, la Ley 1755 de 2015, en su Artículo 28 preceptúa lo siguiente: "Artículo 28. Alcance de los conceptos. Salvo disposición legal en contrario, los conceptos emitidos por las autoridades como respuestas a peticiones realizadas en ejercicio del derecho a formular consultas no serán de obligatorio cumplimiento o ejecución".

En virtud de lo anteriormente expresado, el presente concepto no constituye una autorización para la actividad solicitada, antes del diligenciamiento de las obligaciones en sus alcances, para llevar a cabo el objeto que se pretende asentar en la dirección reseñada.

El comerciante está obligado a cumplir previamente a la iniciación de la actividad económica con todos los requisitos establecidos en el Artículo 87 de la Ley 1801 de 2016, además de los requisitos previstos en las normas especiales.

Atentamente,

  
NATALIA MERINO ARIAS  
Subsecretaria de Ordenamiento Territorial

Proyectó: Stephanie Vargas Otalvaro



[/rionegro.gov.co](http://rionegro.gov.co) @AlcRionegro Alcaldía de Rionegro @alcaldiarionegro

NIT: 890907317-2 | Dirección Calle 49 N° 50 - 05 Rionegro, Antioquia Palacio Municipal

PBX: (57+4) 520 40 60 | Código Postal: ZIP CODE 054040 | Correo electrónico: [alcaldia@rionegro.gov.co](mailto:alcaldia@rionegro.gov.co)