

SOLICITUD DE CERTIFICADO DE USO DEL SUELO

FICHA TÉCNICA

- **Nombre del Documento:** Derecho de Petición para Concepto de Uso del Suelo y Normatividad Urbanística.
- **Normativa Base:** Ley 388 de 1997 (Ordenamiento Territorial) y el POT (Plan de Ordenamiento Territorial) municipal.
- **¿Para qué sirve?:** Para que la Alcaldía le diga por escrito si en su finca puede:
 1. Construir una casa o galpones.
 2. Montar un negocio (turismo, agroindustria).
 3. Dividir la finca en lotes más pequeños (subdivisión).
- **Importante:** Este documento es el que le da valor real a la tierra. Sin esto, cualquier promesa de venta es "aire".

INSTRUCCIONES PARA EL ÉXITO (Guía rápida)

- **Dónde se radica:** En la Secretaría de Planeación o en la Curaduría Urbana (si el municipio cuenta con una).
- **Qué necesita tener a mano:** El número de **Cédula Catastral** (está en el recibo del impuesto predial) o el Folio de Matrícula Inmobiliaria.
- **Consejo de Oro:** Pida siempre el certificado *antes* de firmar cualquier promesa de compraventa o antes de pedir un préstamo para un proyecto productivo.

MODELO DE SOLICITUD DE CERTIFICACIÓN

SEÑORES: SECRETARÍA DE PLANEACIÓN MUNICIPAL DE
_____ **E. S. D.**

REFERENCIA: Solicitud de Certificado de Uso del Suelo (Art. 23 C.P. y Ley 388 de 1997).

[NOMBRE DEL INTERESADO], identificado con C.C. No. _____, en ejercicio del derecho de petición, solicito se me expida **CERTIFICACIÓN ESCRITA** sobre los usos permitidos del predio que se identifica a continuación:

1. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO

- **Nombre del predio (si es rural):** _____
- **Dirección / Vereda:** _____
- **Número de Cédula Catastral:** _____ (Indispensable)
- **Matrícula Inmobiliaria:** _____

2. PUNTOS A CERTIFICAR Solicito que el concepto incluya específicamente:

1. **Clasificación del suelo:** (Si es Urbano, Rural, de Expansión o de Protección).
2. **Usos permitidos:** (Principales, compatibles, condicionados y prohibidos).
3. **Afectaciones:** Si el predio se encuentra en zona de riesgo (inundación/remoción en masa) o si hace parte de una reserva forestal o zona de protección de fuentes hídricas.
4. **Densidad:** Número de viviendas permitidas por hectárea y posibilidad de subdivisión.

3. MOTIVO DE LA SOLICITUD Esta información se requiere para [Ejemplo: fines de inversión / trámite de licencia de construcción / proceso de compraventa / solicitud de crédito agropecuario].

4. NOTIFICACIONES Recibiré respuesta en: [Dirección física o correo electrónico].

Atentamente,

FIRMA DEL SOLICITANTE C.C. No.