

# Usos de suelo, estaciones de servicio y derecho a la propiedad



SavviaLegal

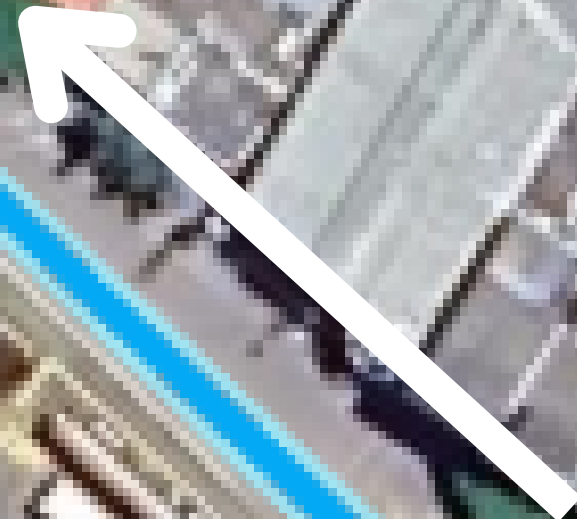
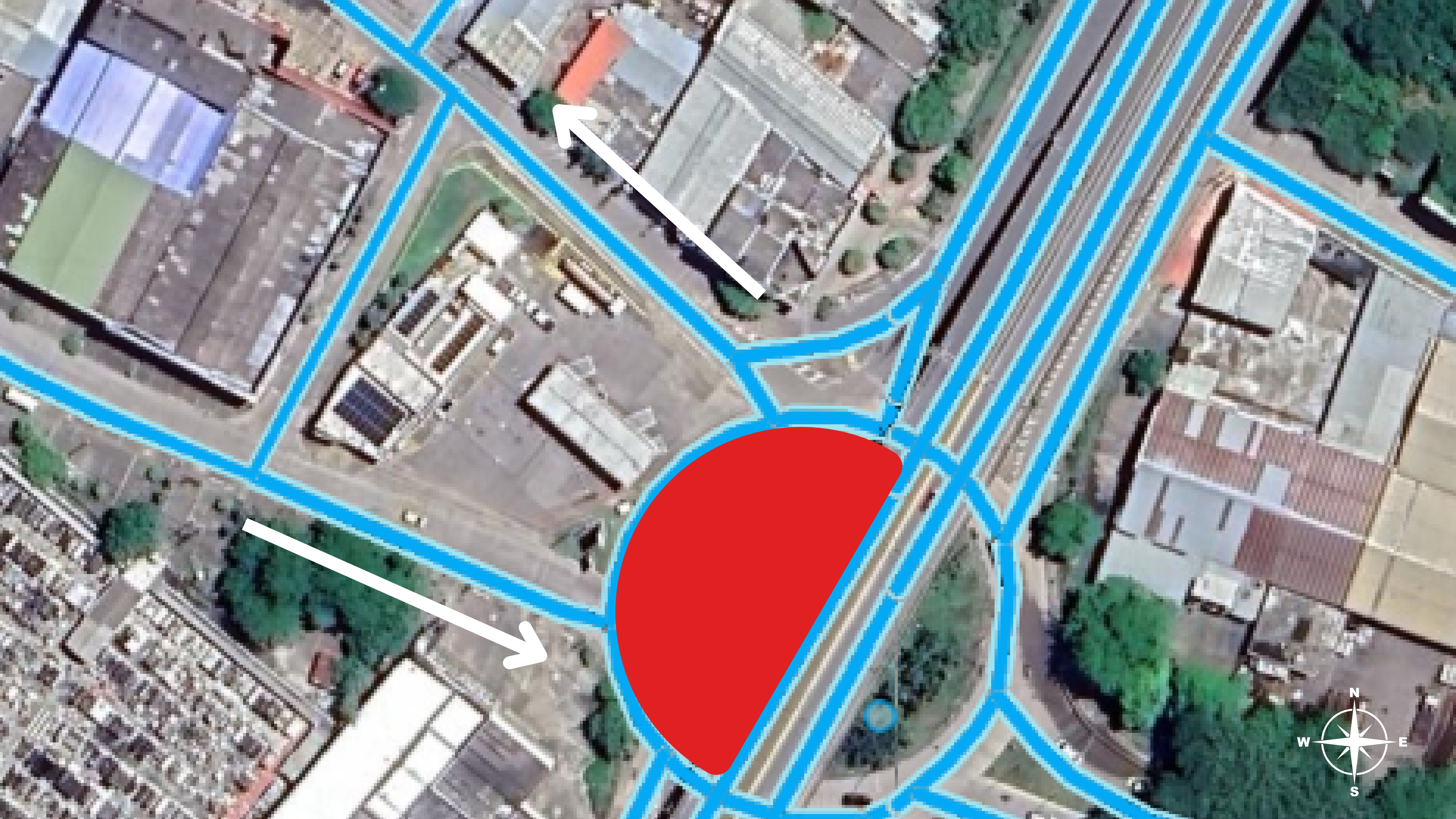


# Caso práctico



SavviaLegal









Cierre  
Calle  
29

Calle  
30





Cierre  
Calle  
29

Calle  
30



**Importancia del  
ordenamiento territorial y uso  
del suelo en la operación de  
las estaciones de servicio**

**Zonificación y usos  
de suelo permitidos**



**Compatibilidad de  
usos**




**Prevención de  
riesgos**



**Impactos  
ambientales**





**¿Pueden los municipios  
cambiar los usos de  
suelo establecidos  
previamente y que  
consecuencias se  
derivan de estas  
decisiones?**



## Cambiar los usos de suelo



Los municipios tienen facultades para modificar o cambiar los usos de suelo establecidos previamente en sus jurisdicciones, aunque esto puede tener distintas consecuencias.

1

### Impactos sobre la propiedad

Los cambios en usos de suelo pueden afectar el valor de propiedades existentes o los planes de desarrollo previstos. Si un terreno pasa de permitir uso residencial a industrial, por ejemplo, la plusvalía y expectativas de los propietarios se ve afectada.

2

### Conflictos legales

Modificaciones abruptas pueden derivar en demandas judiciales de propietarios afectados en sus expectativas e inversiones. Los municipios deben prever estas contingencias y tener sustento técnico y legal para los cambios.

3

### Impacto social

Cambios de uso como prohibir comercios o industrias pueden afectar fuentes de empleo o abastecimiento de ciertos bienes y servicios, lo que debe manejarse adecuadamente.




**¿Puedo reclamar algún tipo de reparación en caso de que se me expropié parte del predio en que desarrolló mi actividad comercial?**



SavviaLegal



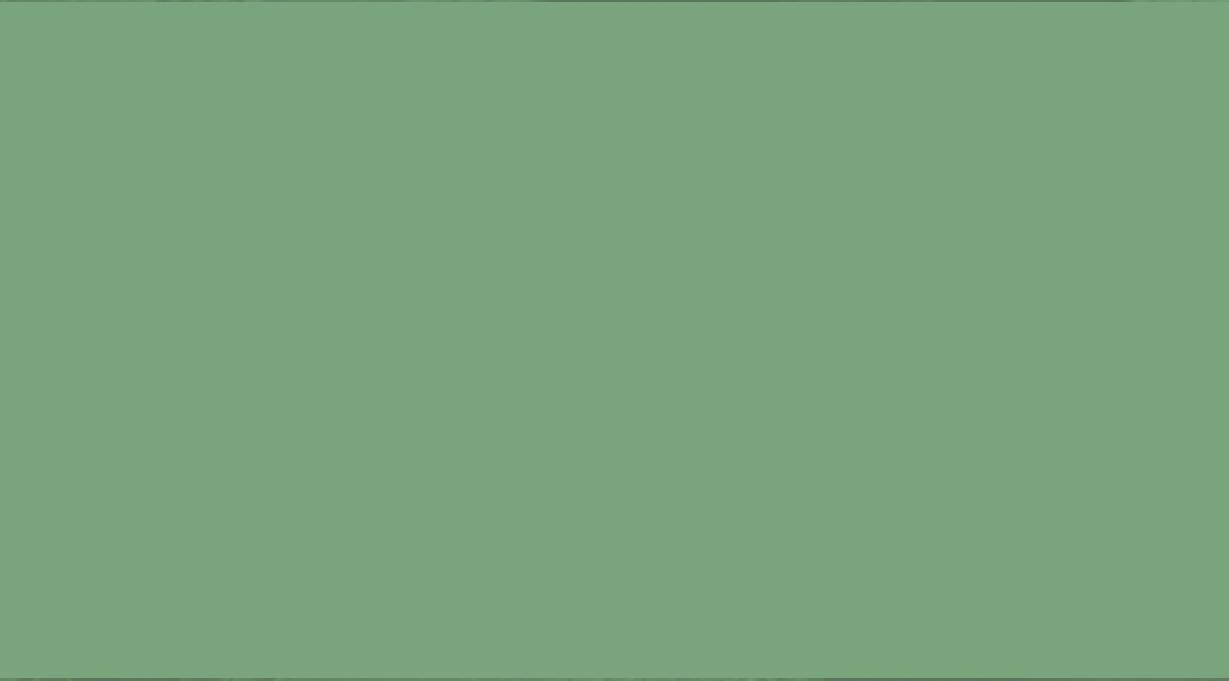


Teniendo en cuenta el sustento constitucional de esta figura jurídica, que es el artículo 58 de la Constitución, consagra que la expropiación puede llevarse a cabo cumpliendo con ciertos requisitos:

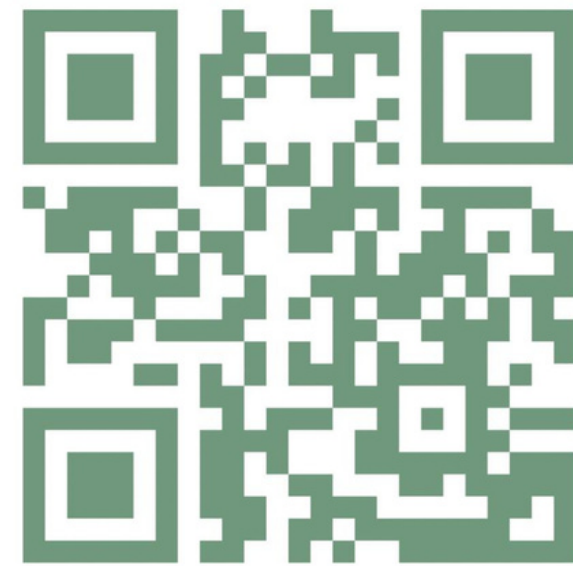
- a. por motivos de utilidad pública o interés social definidos por el legislador**
- b. debe realizarse mediante sentencia judicial**
- c. con indemnización previa.**

Podría concluirse que **NO** es necesario “reclamar” la reparación, toda vez que la expropiación implica necesariamente una indemnización por esa cesión de bien o bienes realizados.





¡Descubre más!



**¡GRACIAS!**



# Contacto



## **Barranquilla**

Cra. 55 #100 - 51

Centro Empresarial Blue Gardens

Oficina 609



## **Bogotá**

Carrera 9 #113 - 52

Edificio Torres Unidas II

Oficina 705



## **Medellín**

Cra. 43 a # 15 Sur - 15I

Edificio Xerox

Oficina 102