

Bogotá D.C., 4 de junio de 2024

Doctor  
**OSCAR HERNÁN SÁNCHEZ LEÓN**  
Presidente Comisión Primera Constitucional  
Cámara de Representantes

**Asunto: Constancia Ponencia Primer Debate Proyecto de Ley No. 288 de 2023 Cámara "Por medio de la cual se modifica el artículo 135 y se adiciona un párrafo al artículo 140 de la ley 1801 de 2016".**

Respetados,

Por medio de la presente, me permito dejar constancia que como ponente acompaño con mi firma la ponencia para primer debate del Proyecto de Ley No. 288 de 2023 Cámara "Por medio de la cual se modifica el artículo 135 y se adiciona un párrafo al artículo 140 de la ley 1801 de 2016", sin embargo, dejo las siguientes claridades: me aparto del artículo 2 que modifica el artículo 135 de la Ley 1801 de 2016, por cuanto tiene como objetivo modificar el literal C en su numeral 9 estableciendo que es un comportamiento contrario a la integridad urbanística realizar un uso del inmueble distinto al permitido en el Plan de Ordenamiento Territorial y que actualmente, la norma prevé que procede cuando el uso sea distinto a lo autorizado en la licencia de construcción, lo cual está en lo acertado ya que es el instrumento que analiza el respectivo POT para verificar que allí proceda un respectivo uso por parte de la autoridad urbanística (curador urbano), lo cual brinda mayores garantías en los desarrollos urbanísticos y ordenamiento del territorio.

Adicionalmente, me aparto de la posibilidad que establece el mismo numeral 9, en lo relacionado con permitir el desarrollo comercial en viviendas unifamiliar, bifamiliar o en propiedad horizontal siempre que se cumplan con las normas urbanísticas y regulaciones aplicables para el ejercicio de la actividad comercial; lo anterior, porque bajo el art. 311 de la Constitución Política y la Ley 388 de 1997, los municipios y distritos tienen la competencia de ordenar el desarrollo de su territorio y expedir un POT, en donde mediante un Acuerdo Municipal realizan una proyección y planeación para organizar su territorio, y es allí donde se consignan los usos y no en una ley de carácter policivo, siendo inconstitucional e ilegal usurpar las competencias de estas entidades territoriales .

Atentamente,



**JUAN DANIEL PEÑUELA CALVACHE**  
Representante a la Cámara  
Departamento de Nariño



**Pasto:**  
Edificio Net 31  
Calle 19 no. 31C-12 Of. 401  
Teléfono: 3226840641

**Bogotá:**  
Edificio nuevo del Congreso  
Cra 7 no. 8-68 Of, 315B – 316B  
Teléfono: (601) 3904050 ext 3347-3348