



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE PLANEACIÓN



Al contestar por favor cite estos datos:

Radicado No.: 201841320300109481

Fecha: 12-06-2018

TRD: 4132.030.13.1.953.010948

Rad. Padre: 201841730100277922

CARLOS ALBERTO ECHEVERRY FRANKY
Representante Legal de Echeverry Franky S.A.S
Carrera 4C No 34 - 89
Email: caprichoarteymoda@gmail.com
Ciudad

Asunto: Concepto para el Reconocimiento de uso del suelo del establecimiento Echeverri Franky S.A.S "Capricho Arte y Moda".

Cordial saludo,

En atención a la documentación aportada con radicado 201841730100481352 del 24 de Abril de 2018, donde solicita el Reconocimiento de Uso de Suelo para la actividad con código CIIU 4751 "Comercio al por menor de productos textiles en establecimientos especializados", en el predio ubicado en la Carrera 1 Oeste No 9 – 81, barrio Santa Teresita, me permito informarle lo siguiente:

De acuerdo con la normativa vigente, el Acuerdo Municipal 0373 de 2014 (Plan de Ordenamiento Territorial), su predio se localiza en Área de Actividad Residencial Neta y los usos aplicables son los relacionados en la columna Áreas Residenciales, Áreas de Actividad Residencial Neta, donde la actividad con código CIIU 4751 "Comercio al por menor de productos textiles en establecimientos especializados", clasifica como No Permitido, según el Anexo 4 Matriz CIIU de usos del suelo urbanos.

Sin embargo, el Acuerdo 0373 de 2014 mediante el cual se adopta la revisión ordinaria de contenido de largo plazo del Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Santiago de Cali, establece lo siguiente para el caso de Reconocimiento de Uso de Suelo.

"ARTÍCULO 300. Condiciones para el Reconocimiento de Usos del Suelo.

Los establecimientos industriales, comerciales y de servicios localizados con anterioridad a la entrada en vigencia del presente Acto en áreas no permitidas por el mismo y que no cuenten con el uso del suelo respectivo, podrán solicitar el reconocimiento de uso de suelo, para mantener su localización y el desarrollo de su actividad. Para obtener el reconocimiento de usos del suelo el establecimiento deberá cumplir como mínimo con las siguientes condiciones:

1. Contar con registro mercantil de Cámara y Comercio.
2. Contar con registros del pago continuo del impuesto de Industria y Comercio.
3. Cumplir con las condiciones establecidas para funcionamiento, diferentes a la localización, establecidas en la Matriz de clasificación de usos de suelo, Anexo 4 y el Artículo 297 "Usos de Alto Impacto Ambiental y Urbanístico Sujetos a Requerimientos Específicos para su Desarrollo".



**ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI**

DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE PLANEACIÓN

4. Demostrar la existencia y funcionamiento del establecimiento previo a la expedición del Acuerdo 069 de 2000, con la documentación que permita identificar la fecha exacta de apertura del establecimiento.
5. Demostrar la continuidad del funcionamiento del establecimiento desde la fecha exacta de apertura a la fecha de solicitud del reconocimiento.
6. Estar localizado en una zona que a la fecha de apertura del establecimiento, el desarrollo de la actividad o uso fuera permitido.

La expedición del concepto de reconocimiento de usos de suelo estará a cargo del Departamento Administrativo de Planeación Municipal, quien verificará y evaluará el cumplimiento de las condiciones establecidas en el presente Artículo."

Dado la documentación aportada, mediante Cámara de Comercio, el establecimiento fue inscrito con fecha de matrícula el 22 de Noviembre de 1979, y demostrando la continuidad de la actividad con código CIU 4751 "Comercio al por menor de productos textiles en establecimientos especializados", con los pagos continuos certificados por el Sistema de Gestión Administrativo Financiera Territorial SGAFT y Sicali con radicado No 201841310300041601 del 25 mayo de 2018, en el predio ubicado en la Carrera 1 Oeste No 9 – 8, barrio Santa Teresita.

En virtud de lo establecido en el Acuerdo 016 de 1969, norma vigente a la fecha de la implantación de la actividad del establecimiento ECHEVERRY FRANKY S.A.S, ubicada en la Carrera 1 Oeste No 9 – 81, éste se localizaba en "Zona R-3" Zona Residencial Unifamiliar y Bifamiliar en edificación aislada, pareada, gemela, continua y adosada y multifamiliar, donde el uso principal es la vivienda, sin embargo los usos anexos establece:

"Labores domésticas de la cuales obtengan ingresos los residentes, siempre y cuando que sean desempeñadas exclusivamente por ellos mismos, que causen molestias a los vecinos, que el local de trabajo no sea visible desde la calle, que no emplee anuncio alguno, ni se consuma energía eléctrica de más de 3 caballos de fuerza trifásica".

Por lo anterior, una vez revisada la información aportada, es procedente dar viabilidad al Reconocimiento de uso del suelo al predio ubicado en Carrera 1 Oeste No 9 – 81, barrio Santa Teresita, con área de 397 metros cuadrados en dos pisos, para la actividad con código CIU 4751 "Comercio al por menor de productos textiles en establecimientos especializados".

Verificado por parte de las entidades competentes la mitigación de los impactos urbanísticos y de movilidad que puede generar el proyecto puesto a consideración, es procedente dar viabilidad al mismo, en cumplimiento de los artículos 299 y 510 del POT y los artículos 2 y 5 del Decreto 0430 de 2016.



**ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI**

DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE PLANEACIÓN

Para efectos de modificación o ampliación del Establecimiento Comercial, ya sea de manera total o parcial y de acuerdo con el área presentada en el Reconocimiento de Uso del Suelo que se aprueba, el interesado deberá tramitar la Licencia de Construcción Urbanística correspondiente ante una de las Curadurías Urbanas de la ciudad, de conformidad con lo dispuesto en las normas vigentes sobre la materia.

Según el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda y Territorio, deberá obtener la correspondiente licencia de construcción ante una de las Curadurías urbanas de la ciudad. (adecuación por cambio de uso, obra nueva, ampliación o modificación entre otras).

Atentamente,

ELENA LONDOÑO GÓMEZ

Subdirectora de Espacio Público y Ordenamiento Urbanístico
Departamento Administrativo de Planeación Municipal

Proyectó: Arq. Alejandro Díaz - Contratista. Subdirección de Espacio Público y Ordenamiento Urbanístico.
Revisó: Arq. Fernando Lesmes D. - Contratista. Subdirección de Espacio Público y Ordenamiento Urbanístico.

En atención del desarrollo de nuestros Sistemas de Gestión y Control Integrados le solicito comedidamente diligenciar la encuesta de satisfacción de usuario accediendo al siguiente enlace: <http://www.cali.gov.co/publicaciones/103935/percepcion-del-usuario/>

