



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE PLANEACIÓN



Al contestar por favor cite estos datos:

Radicado No.: 202041320300017441

Fecha: 15-05-2020

TRD: 4132.030.5.2.1529.001744

Rad. Padre: 202041320300017441

ELIANA MARIA CARDONA FLÓREZ
Técnico Investigador IV
Grupo Arquitectura, Ingeniería Civil y Topografía
Sección de Policía Judicial Bogotá
Fiscalía General de la Nación
Correo: eliana.cardona@fiscalia.gov.co
Bogotá D.C.

ACUSE DE RECIBO	
Firma:	_____
Nombre legible:	_____
C.C:	_____
Fecha:	_____ Hora: _____

Asunto: Derecho de Petición.

Cordial saludo,

En atención al requerimiento No. 20202260000131 de fecha 05/05/2020 radicado vía correo electrónico y mediante el cual solicita *"información técnica sobre certificados de norma de uso de acuerdo con lo establecido por el plan de ordenamiento territorial o norma vigente"*, para trece (13) predios citados, con el fin de dar cumplimiento a la solicitud de la Fiscalía 19 Especializada de Extinción de Dominio dentro del Radicado 3378 DEEDD, esta Subdirección se permite manifestarle lo siguiente:

El Concepto uso de suelo no es un permiso de funcionamiento para establecimientos de comercio, es un documento de carácter informativo que no crea derechos, tal y como lo establece el artículo 7 del Decreto Nacional 1197 de 2016 que modificó el artículo 2.2.6.1.3.1 del Decreto 1077 de 2015 *"Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio"*.

"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" (Subrayas fuera de texto)

De la norma transcrita, se colige que el concepto de uso del suelo obedece exclusivamente a una verificación de norma que permite comunicar al interesado el uso o usos permitidos en un predio de conformidad a lo establecido en el Plan de Ordenamiento Territorial vigente, pues el uso del suelo es inherente al predio. Dichos conceptos no representan en ninguna circunstancia una autorización o permiso de funcionamiento a establecimientos comerciales.



Centro Administrativo Municipal CAM Torre Alcaldía
Piso 11 Teléfono: (57+2) 6617062 www.cali.gov.co



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE PLANEACIÓN

Por lo tanto, el único documento que reconoce derechos adquiridos (uso general y específico) al titular de un establecimiento comercial, es la Licencia urbanística del predio en cuanto a que solo a partir de la obtención de esta, se protegen los derechos de construcción y desarrollo, es decir se generan situaciones jurídicas consolidadas.

En consideración a lo anterior, este Organismo se permite señalar que conformidad a lo establecido en el Plan de Ordenamiento Territorial vigente aprobado por el Concejo mediante el Acuerdo 0373 de 2014, para las áreas de actividad urbanas identificadas en el Mapa No.42 Áreas de Actividad, los predios objeto de consulta presentan la siguiente información:

1. El predio identificado con el folio de matrícula inmobiliaria 370-12866, ubicado en la Avenida 3 Norte No.23BN-81 Oficina 219 Bloque C Edificio España barrio San Vicente, se georreferencia en Área de Actividad Mixta - Centralidades con Vocación Usos Empresariales.
2. El predio identificado con el folio de matrícula inmobiliaria 370-59374, ubicado en la Calle 48 No.41D-76 barrio Unión de Vivienda Popular, se georreferencia en Área de Actividad Mixta – Corredores Urbanos con Vocación Usos Comerciales y de Servicios 1.
3. El predio identificado con el folio de matrícula inmobiliaria 370-148205, ubicado en la Calle 2 No.4-54 barrio San Antonio, se georreferencia en Área de Actividad Residencial Neta – Áreas Patrimoniales con Vocación Usos en Corredores Zonales (Sectores Urbanos Patrimoniales).
4. El predio identificado con el folio de matrícula inmobiliaria 370-164312, ubicado en la Carrera 3 No.11-32 oficina 301 Edificio Zaccour barrio San Pedro, se georreferencia en Área de Actividad Mixta – Centralidades con Vocación Usos Empresariales – San Pedro.
5. El predio identificado con el folio de matrícula inmobiliaria 370-165175, ubicado en la Calle 21 No.10-55 barrio Obrero, se georreferencia en Área de Actividad Residencial Predominante con Vocación Usos en Corredores Zonales.
6. El predio identificado con el folio de matrícula inmobiliaria 370-170739, ubicado en la Calle 48 No.41H-62 barrio Unión de Vivienda Popular, se georreferencia en Área de Actividad Mixta – Corredores Urbanos con Vocación Usos Comerciales y de Servicios 1.



Centro Administrativo Municipal CAM Torre Alcaldía
Piso 11 Teléfono: (57+2) 6617062 www.cali.gov.co



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE PLANEACIÓN

7. El predio identificado con el folio de matrícula inmobiliaria 370-171121, ubicado en la Calle 22 No.10-55/58/60 barrio Obrero, se georreferencia en Área de Actividad Residencial Predominante.
8. El predio identificado con el folio de matrícula inmobiliaria 370- 196783, ubicado en la Calle 22 No.10-40 barrio Obrero, se georreferencia en Área de Actividad Residencial Predominante.
9. El predio identificado con el folio de matrícula inmobiliaria 370- 274652, ubicado en la Carrera 11 No.21-41 barrio Obrero, se georreferencia en Área de Actividad Residencial Predominante con Vocación Usos en Corredores Zonales.
10. El predio identificado con el folio de matrícula inmobiliaria 370-360130, ubicado en la Carrera 81 No.13B- 79 barrio Ciudadela Pasoancho, se georreferencia en Área de Mixta – Corredores Urbanos con Vocación Usos Comerciales y de Servicios 3.
11. El predio identificado con el folio de matrícula inmobiliaria 370- 415582, ubicado en la Calle 22 No.10-52 barrio Obrero, se georreferencia en Área de Actividad Residencial Predominante.
12. Los predios identificados con los folios de matrícula inmobiliaria 370-736395 y 370-736579, ubicados en la Calle 17 No. 86-82 barrio Urbanización San Joaquín, se georreferencian en Área de Actividad Mixta- Corredores Urbanos con Vocación Usos Comerciales y de Servicios 1.

Dado que en la referida petición NO se especifican las actividades económicas que se desarrollan o pretenden desarrollarse en los predios objeto de consulta, se anexa a este oficio el listado de actividades permitidas o condicionadas para dichos inmuebles.

En cuanto a la solicitud de remisión de los Planes de Ordenamiento Territorial anteriores se le informa que de conformidad con el Acuerdo 0373 de 2014, artículo 540 el cual reza: *"Derogatoria. El presente Acuerdo rige a partir de la fecha de su publicación y deroga el Acuerdo 069 del 2000 en su totalidad, así como cualquier otra disposición que le sea contraria. Deroga también el Acuerdo 0232 de 2007 que adoptaba el Plan Especial de Protección del Patrimonio, a excepción de los Artículos 65 al 71 y 76"*. Se remite el Plan de Ordenamiento Territorial vigente para los fines pertinentes, no obstante, la cartografía del POT dado el volumen la podrá consultar a través del link <https://www.cali.gov.co/planeacion/publicaciones/144532/plan-de-ordenamiento-territorial/>, así



Centro Administrativo Municipal CAM Torre Alcaldía
Piso 11 Teléfono: (57+2) 6617062 www.cali.gov.co



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI

DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE PLANEACIÓN

mismo mediante el siguiente link
<https://www.cali.gov.co/planeacion/publicaciones/3560/idesc/> tendrá acceso a los mapas interactivos de la infraestructura de datos espaciales de Santiago de Cali. - IDESC

Finalmente, se le informa que a partir de la entrada en vigencia del Decreto Municipal N° 4112.010.20.0036 de 2018 *"Por el cual se reglamenta e implementa la plataforma para la consulta del concepto de uso de suelo en línea del Departamento Administrativo de Planeación Municipal"*, la Administración Distrital implementó el servicio de consulta online para el uso del suelo, el cual podrá ser utilizado mediante el siguiente enlace: <https://usodelsuelo.cali.gov.co/>. Para obtener más información sobre el procedimiento ingresar al icono ABC o Videoguía, las autoridades competentes podrán validar la consulta online mediante el código de verificación.

Esta Subdirección entiende resuelto su requerimiento y estará dispuesta a atender las demás solicitudes que se encuentren dentro de su competencia.

Atentamente,

HUGO HERNAN MILLAN OROZCO

Subdirector

Subdirección de Espacio Público y Ordenamiento Urbanístico

Anexos: Anexo 4. Matriz CIU Urbana Centralidades Usos Empresariales (4 Folios) - Puntos (1 y 4)
Anexo 4. Matriz CIU Urbana Corredor Estratégico Usos Comerciales y de Servicios 1 - Puntos (2, 6 y 12)
Anexo 4. Matriz CIU Urbana Áreas Residenciales Usos para Sectores Urbanos Patrimoniales - Punto (3)
Anexo 4. Matriz CIU Urbana Áreas Residenciales Usos en Corredores Zonales- Puntos (5 y 9)
Anexo 4. Matriz CIU Urbana Áreas de actividad Residencial Predominante – Puntos (7, 8 y 11)
Anexo 4. Matriz CIU Urbana Corredor Estratégico Usos Comerciales y de Servicios 3 – Punto (10)

Proyectó: Ing. Ana María Herrera - Contratista DAPM – SEPOU

Revisó: Julián Maya Mendoza – Contratista DAPM – UAG

En atención del desarrollo de nuestros Sistemas integrados de Gestión le solicito comedidamente diligenciar la encuesta de satisfacción de usuario accediendo al siguiente enlace:

http://www.cali.gov.co/aplicaciones/encuestas_ciudadano/view_encuesta_satisfaccion.php



CO-SC-CERESM15

Centro Administrativo Municipal CAM Torre Alcaldía
Piso 11 Teléfono: (57+2) 6617062 www.cali.gov.co