



ALCALDÍA DE  
SANTIAGO DE CALI  
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO  
DE PLANEACIÓN



Al contestar por favor cite estos datos:

Radicado No.: 202041320300000701

Fecha: 27-01-2020

TRD: 4132.030.5.2.1529.000070

Rad. Padre: 201941730101837012

JUAN CARLOS CASTILLO GUERRERO  
Calle 16 # 25-48  
Teléfono: 318 272 5758  
Ciudad

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

Asunto: Respuesta a solicitud de concepto de uso del suelo.

Cordial saludo,

En atención al oficio con radicado número 201941730101837012, donde solicita el concepto de uso del suelo para la actividades 5630 "Expendio de bebidas alcohólicas para el consumo dentro del establecimiento"; 4724 "Comercio al por menor de bebidas y productos del tabaco, en establecimientos especializados"; 4711 "Comercio al por menor en establecimientos no especializados con surtido compuesto principalmente por alimentos, bebidas o tabaco" y 5619 "Otros tipos de expendio de comidas preparadas n.c.p.", los cuales se desarrollan en el predio ubicado en la Calle 16 # 25-48 de Santiago de Cali, esta Subdirección le informa lo siguiente:

En cuanto a su solicitud, vale la pena aclarar que el concepto de Uso del Suelo No es un permiso de funcionamiento para establecimientos de comercio, tal y como lo define 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", el cual dispone lo siguiente:

*"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". (Subrayado fuera de texto)*

1 de 3



Centro Administrativo Municipal CAM Torre Alcaldía Piso 11  
Teléfono: +57 (2) 6686663 www.cali.gov.co



De la norma transcrita, se colige que el concepto de uso del suelo es un documento de carácter informativo que no crea derechos, ni autoriza el funcionamiento de establecimientos comerciales, obedece a una verificación de norma que permite informar al interesado sobre el uso o usos permitidos en un predio de conformidad a lo establecido en el Acuerdo 0373 de 2014 - Plan de Ordenamiento Territorial vigente, pues el uso del suelo es inherente al predio y no se modifica si se cambia de razón social o de propietario. Dichos conceptos no representan bajo ninguna circunstancia una autorización o permiso de funcionamiento a establecimientos comerciales.

Efectuada la precisión, es oportuno destacar lo manifestado por el Consejo de Estado, Sala de lo Contencioso Administrativo, Sección Quinta, en Sentencia del 15 de marzo de 2018, expediente 25000-23-24-000-2006-00178-02, respecto a que "Sobre los usos del suelo los particulares no pueden predicar "derechos adquiridos" ni situaciones consolidadas" por lo tanto, el concepto de uso de suelo con anterioridad o posterioridad al Plan de Ordenamiento Territorial - Acuerdo 0373 de 2014 no genera por sí solo ningún derecho ni obligación y tendrá carácter de situación consolidada o "derecho adquirido" únicamente cuando se materialice y ejecute en una Licencia Urbanística expedida por una Curaduría Urbana.

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.

Por otra parte, el Artículo 2 del Decreto 1203 de 2017, por el cual se modifica el Artículo 2.2.6.1.1.1 del Decreto 1077 de 2015 señala que: el otorgamiento de la licencia urbanística "(...) conlleva la autorización específica sobre uso y aprovechamiento del suelo en tanto esté vigente o cuando se haya ejecutado la obra siempre y cuando se hayan cumplido con todas las obligaciones establecidas en la mismas (...)" (Subrayado fuera de texto).

Aclarado lo anterior, conforme a la normativa adoptada por el Acuerdo 0373 de 2014 (Plan de Ordenamiento Territorial POT) para las áreas de actividad urbanas, identificadas en el Mapa N° 42 "Áreas de Actividad", el predio con número predial nacional I002000160903, se georreferencia en "Área de Actividad Residencial Predominante", donde las actividades con código CIIU 5630 y CIIU 4724, se encuentran como actividades NO PERMITIDAS, dentro del Anexo 4 "Matriz CIIU de los usos del suelo urbano", del Acuerdo 0373 de 2014. (Se adjunta consulta código FG3BHUDJHZ)





ALCALDÍA DE  
SANTIAGO DE CALI  
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO  
DE PLANEACIÓN

Adicionalmente, la actividad con código CIU 4711 clasifica como actividad PERMITIDA con condición P-2= Sólo se permiten en áreas menores a 80 M<sup>2</sup> y la actividad con código CIU 5619 clasifica como actividad PERMITIDA con condición (PC)= No en vehículos motorizados ni en puestos móviles o casetas o kioscos y condición P-2= Sólo se permiten en áreas menores a 80 M<sup>2</sup>, dentro del Anexo 4 "Matriz CIU de los usos del suelo urbano", del Acuerdo 0373 de 2014. (Se adjunta consulta código DD15TPMP2S)

Atentamente,

HUGO HERNÁN MILLÁN OROZCO  
Subdirector  
Subdirección de Espacio Público y Ordenamiento Urbanístico

Revisó: Leyter G Villa P. - Profesional Universitario.

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/aplicaciones/encuestas\\_ciudadano/view\\_encuesta\\_satisfaccion.php](http://www.cali.gov.co/aplicaciones/encuestas_ciudadano/view_encuesta_satisfaccion.php)



CO - EC - GER622015



Centro Administrativo Municipal CAM Torre Alcaldía Piso 11  
Teléfono: +57 (2) 6686663 [www.cali.gov.co](http://www.cali.gov.co)

Área de Actividad: Áreas de Actividad Residencial  
Tipo: Área Residencial Predominante  
Vocación: Áreas de actividad Residencial Predominante  
Dirección: D 25A T 12 71 10 1P  
Número Predial Nacional: 760010100101400080016901010016  
Comuna: 10  
Barrio: COLSEGUROS ANDES

Dirección IP: 172.18.110.39  
Fecha Consulta: 2020-01-23 09:43:51  
Código: FG3BHUDJHZ - *Por favor guarde este código para validaciones posteriores*

---

CIU: Clasificación Industrial Internacional Uniforme de todas las Actividades Económicas (CIU)

**Actividades Seleccionadas**

- **5630 - Expendio de bebidas alcohólicas para el consumo dentro del establecimiento - No Permitido**
  - **4724 - Comercio al por menor de bebidas y productos del tabaco, en establecimientos especializados - No Permitido**
- 

**Código: FG3BHUDJHZ - *Por favor guarde este código para validaciones posteriores***

---

El Concepto uso de suelo es un documento informativo y no autoriza el funcionamiento o apertura de establecimientos comerciales.  
Para garantizar el adecuado desarrollo de la actividad económica se deberá adquirir la correspondiente licencia urbanística, que autorice la materialización del uso de suelo, por parte de los curadores urbanos.  
La expedición de estos documentos informativos no otorga derechos ni obligaciones a su peticionario y no modifica los derechos conferidos mediante licencias urbanísticas que estén vigentes o que hayan sido ejecutadas.  
El presente documento se expide con fundamento en lo establecido por el artículo 12 del Decreto 1203 de 2017, y las normas urbanísticas adoptadas por el Acuerdo 0373 de 2014.

Puede verificar su consulta posteriormente con el Código: **FG3BHUDJHZ**, accediendo al siguiente enlace.  
<https://usodelsuelo.cali.gov.co/informacion#!/usosuelo/consultarcodigo/>

**Área de Actividad:** Áreas de Actividad Residencial  
**Tipo:** Área Residencial Predominante  
**Vocación:** Áreas de actividad Residencial Predominante  
**Dirección:** D 25A T 12 71 10 1P  
**Número Predial Nacional:** 760010100101400080016901010016  
**Comuna:** 10  
**Barrio:** COLSEGUROS ANDES

Dirección IP: 172.18.110.39  
Fecha Consulta: 2020-01-23 09:45:09  
Código: DD15TPMP2S - *Por favor guarde este código para validaciones posteriores*

---

**CIU:** Clasificación Industrial Internacional Uniforme de todas las Actividades Económicas (CIU)

**Actividades Seleccionadas**

- **4711 - Comercio al por menor en establecimientos no especializados con surtido compuesto principalmente por alimentos, bebidas o tabaco - Permitido**  
Sólo se permiten en áreas menores a 80 M<sup>2</sup>
- **5619 - Otros tipos de expendio de comidas preparadas n.c.p. - Permitido Condicionado**  
No en vehículos motorizados ni en puestos móviles o casetas o kioscos.  
Sólo se permiten en áreas menores a 80 M<sup>2</sup>

---

**Código: DD15TPMP2S - *Por favor guarde este código para validaciones posteriores***

---

El Concepto uso de suelo es un documento informativo y no autoriza el funcionamiento o apertura de establecimientos comerciales.  
Para garantizar el adecuado desarrollo de la actividad económica se deberá adquirir la correspondiente licencia urbanística, que autorice la materialización del uso de suelo, por parte de los curadores urbanos.  
La expedición de estos documentos informativos no otorga derechos ni obligaciones a su petitionerario y no modifica los derechos conferidos mediante licencias urbanísticas que estén vigentes o que hayan sido ejecutadas.  
El presente documento se expide con fundamento en lo establecido por el artículo 12 del Decreto 1203 de 2017, y las normas urbanísticas adoptadas por el Acuerdo 0373 de 2014.

Puede verificar su consulta posteriormente con el Código: **DD15TPMP2S**, accediendo al siguiente enlace.  
<https://usodelsuelo.cali.gov.co/informacion#!/usosuelo/consultarcodigo/>



Entregando lo mejor de  
los colombianos



Certificación de entrega

**Servicios Postales Nacionales S.A.**

**Certifica:**

Que el envío descrito en la guía cumplida abajo relacionada, fue entregado efectivamente en la dirección señalada.

		SERVICIOS POSTALES NACIONALES S.A NIT 900.062.917-9			
POSTEXPRESS Centro Operativo: PO.CALI Orden de servicio: 13353197		Fecha Pre-Admisión: 09/03/2020 12:18:17		YG254627624CO	
<b>Remitente</b> Nombre/ Razón Social: ALCALDIA MUNICIPAL DE SANTIAGO DE CALI - ALCALDIA MUNICIPAL DE SANTIAGO DE CALI Dirección: AVENIDA 2 NORTE NO. 10-70 Referencia: 202041320300000701 Teléfono: 5617041 Código Postal: 760045488 Ciudad: CALI Depto: VALLE DEL CAUCA Código Operativo: 777455		<b>Causal Devoluciones:</b> <input type="checkbox"/> RE Rehusado <input type="checkbox"/> NE No existe <input type="checkbox"/> NS No reside <input type="checkbox"/> NR No reclamado <input type="checkbox"/> DE Desconocido <input type="checkbox"/> Dirección errada		<input checked="" type="checkbox"/> F4 B3 Cerrado <input type="checkbox"/> NT N2 No contactado <input type="checkbox"/> FA No recibido <input type="checkbox"/> AC Apartado Clausurado <input type="checkbox"/> FM Fuerza Mayor	
<b>Destinatario</b> Nombre/ Razón Social: JUAN CARLOS CASTILLO GUERRERO Dirección: CALLE 16 No. 25-48 Tel: Código Postal: Ciudad: CALI Depto: VALLE DEL CAUCA Código Operativo: 7777000		Firma nombre y/o sello de quien recibe:  C.C. el: 11 MAR 2020 Hora: 06 MAY 2020		7777 455 PO.CALI OCCIDENTE	
<b>Valores</b> Peso Físico(gra):200 Peso Volumétrico(gra):0 Peso Facturado(gra):200 Valor Declarado:\$0 Valor Flete:\$2.600 Costo de manejo:\$0 Valor Total(\$37.388)		Dice Contener: Observaciones del cliente: PLANEACION-SEPOU CI 2P Onda Blanca		Fecha de entrega: dd/mm/aaaa Distribuidor: Oscar Ivan Rondon C.C. 1144.160.934 Gestión de entrega: <input type="checkbox"/> 1er dd/mm/aaaa <input checked="" type="checkbox"/> 2do dd/mm/aaaa	
		7774557777000YG254627624CO		Juan Ramirez C.C. 16.822.741	

La información aquí contenida es auténtica e inmodificable.

➤ Código Postal: 110911  
 Diag. 25G # 95A - 55, Bogotá D.C.

Línea Bogotá: (57-1) 472 2005  
 Línea Nacional: 01 8000 111 210

www.4-72.com.co