

LUISA MARIA GARCIA BAUTISTA
Carrera 59A No.7-35
Barrio Camino Real
Teléfono: 310 425 15 61
Cali

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

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

Cordial Saludo,

En atención a su solicitud con radicado No. 202041730100199402, me permito informarle lo siguiente:

De acuerdo a lo establecido en el artículo 81 del Decreto Extraordinario 0516 de 2016, la Subdirección de Espacio Público y Ordenamiento Urbanístico del Departamento Administrativo de Planeación Municipal es competente para expedir los conceptos de uso del suelo conforme a lo establecido en el Plan de Ordenamiento Territorial Vigente del Municipio de Santiago de Cali, y no para conceder derechos de uso de suelo.

Lo anterior teniendo en cuenta que el concepto de uso de suelo 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", el cual señala:

"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 petionario 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 concluye que el concepto de uso del suelo obedece exclusivamente a un documento que permite comunicar al interesado el uso o usos permitidos de un predio según su ubicación geográfica, de conformidad a lo establecido en el Plan de Ordenamiento Territorial de Cali vigente- Acuerdo 0373 de 2014 expedido por el Concejo Municipal de Santiago de Cali, pues el uso del suelo es inherente al

predio y solamente podrá ser modificado por el Concejo Municipal de Cali mediante el trámite y aprobación de un nuevo Plan de Ordenamiento Territorial (POT), tal y como lo dispone la Ley 388 de 1997. Dichos conceptos de uso del suelo no representan bajo ninguna circunstancia una autorización o permiso de funcionamiento a establecimientos comerciales.

Entonces, el único documento que genera una situación jurídica consolidada en temas de usos y reconoce derechos adquiridos (uso general y específico) del suelo para el dueño del predio o del establecimiento es la Licencia Urbanística debidamente ejecutada como lo establece el Decreto 1203 de 2017.

No obstante, ésta Subdirección le informa que de conformidad a lo establecido en el Plan de Ordenamiento Territorial de Cali (POT), y con el fin de dar respuesta a su requerimiento es necesario aportar la información básica de la actividad o actividades comerciales específicas que se van a desarrollar en el predio de su consulta; por lo anterior y teniendo en cuenta que en su petición no especifica la actividad económica, se adjunta el listado actividades que clasifican para obtener el concepto de uso del suelo para el inmueble referido.

Predio de la consulta:	Avenida 2B 1 Norte No. 73Bis - 104
Número predial Nacional (NPN):	No Aporta.
Área de Actividad :	Área de Actividad Residencial Predominante.

Por último, recuerde que la Alcaldía de Santiago de Cali cuenta con el portal Web <https://usodelsuelo.cali.gov.co/>, donde puede consultar en tiempo real la información relacionada al concepto de uso de suelo.

Atentamente,



HUGO HERNAN MILLAN OROZCO

Subdirector

Subdirección de Espacio Público y Ordenamiento Urbanístico

Reviso: Ing. Ana Maria Herrera - Contratista SEPOU – DAPM 

Anexos: (1) Anexo 4. Matriz Códigos CIU – Usos del Suelo Urbanos

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.

ANEXO 4. MATRIZ CÓDIGOS CIU - USOS DEL SUELO URBANOS

CÓDIGO CIU	NOMBRE DE LA ACTIVIDAD	Áreas Residenciales	Condiciones de la asignación de usos del suelo (PC)
1410	Confección de prendas de vestir, excepto prendas de piel	P-2 / P-0	
3210	Fabricación de joyas, bisutería y artículos conexos	P-2	
4711	Comercio al por menor en establecimientos no especializados con surtido compuesto principalmente por alimentos, bebidas o tabaco	P-2	
4719	Comercio al por menor en establecimientos no especializados, con surtido compuesto principalmente por productos diferentes de alimentos (víveres en general), bebidas y tabaco	P-2	No permitido en las centralidades La Merced y Santa Rosa
4721	Comercio al por menor de productos agrícolas para el consumo en establecimientos especializados	P-2	No permitido en las centralidades La Merced y Santa Rosa
4722	Comercio al por menor de leche, productos lácteos y huevos, en establecimientos especializados	P-2	
4723	Comercio al por menor de carnes (incluye aves de corral), productos cárnicos, pescados y productos de mar, en establecimientos especializados	P-2	No permitido en las centralidades La Merced y Santa Rosa
4729	Comercio al por menor de otros productos alimenticios n.c.p., en establecimientos especializados	P-2	
4753	Comercio al por menor de tapices, alfombras y cubrimientos para paredes y pisos en establecimientos especializados	P-2	No permitido en la centralidad Santa Rosa
4755	Comercio al por menor de artículos y utensilios de uso doméstico	P-2	No permitido en la centralidad La Merced
4759	Comercio al por menor de otros artículos domésticos en establecimientos especializados	P-2 / PC	No se permite para la venta de cisco, carbón, combustibles envasados y Extintores
4761	Comercio al por menor de libros, periódicos, materiales y artículos de papelería y escritorio, en establecimientos especializados	P-2	No permitido en las centralidades La Merced y Santa Rosa
4762	Comercio al por menor de artículos deportivos, en establecimientos especializados	P-2	No permitido en las centralidades La Merced y Santa Rosa
4772	Comercio al por menor de todo tipo de calzado y artículos de cuero y sucedáneos del cuero en establecimientos especializados	P-2	No permitido en las centralidades La Merced y Santa Rosa
4773	Comercio al por menor de productos farmacéuticos y medicinales, cosméticos y artículos de tocador en establecimientos especializados	P-2	
4774	Comercio al por menor de otros productos nuevos en establecimientos especializados	P-2 / PC	No se permite para Sex Shop ni para venta de armas y/o municiones
4791	Comercio al por menor realizado a través de internet	P-2	
4792	Comercio al por menor realizado a través de casas de venta o por correo	P-2	No permitido en las centralidades La Merced y Santa Rosa
5512	Alojamiento en apartahoteles	P-6	
5519	Otros tipos de alojamientos para visitantes	P	
5590	Otros tipos de alojamiento n.c.p.	P	
5613	Expendio de comidas preparadas en cafeterías	P-2	
5619	Otros tipos de expendio de comidas preparadas n.c.p.	P-2 / PC	No en vehículos motorizados ni en puestos móviles o casetas o kioscos
6190	Otras actividades de telecomunicaciones	P-2	
7722	Alquiler de videos y discos	P-2	
7740	Arrendamiento de propiedad intelectual y productos similares, excepto obras protegidas por derechos de autor	P	

Código de la actividad	Nombre de la actividad	Áreas Residenciales Áreas de actividad Residencial Profesional	Condiciones de la asignación de los usos del suelo (PC)
8219	Fotocopiado, preparación de documentos y otras actividades especializadas de apoyo a oficina	P-2	
8411	Actividades legislativas de la administración pública	PC	Condicionado a lo establecido en el Artículo 237. Criterios de Localización de los Equipamientos
8412	Actividades ejecutivas de la administración pública	PC	Condicionado a lo establecido en el Artículo 237. Criterios de Localización de los Equipamientos
8413	Regulación de las actividades de organismos que prestan servicios de salud, educativos, culturales y otros servicios sociales, excepto servicios de seguridad social	PC	Condicionado a lo establecido en el Artículo 237. Criterios de Localización de los Equipamientos
8414	Actividades reguladoras y facilitadoras de la actividad económica	PC	Condicionado a lo establecido en el Artículo 237. Criterios de Localización de los Equipamientos
8415	Actividades de los otros órganos de control	PC	Condicionado a lo establecido en el Artículo 237. Criterios de Localización de los Equipamientos
8421	Relaciones exteriores	PC	Condicionado a lo establecido en el Artículo 237. Criterios de Localización de los Equipamientos
8422	Actividades de defensa	PC	Condicionado a lo establecido en el Artículo 237. Criterios de Localización de los Equipamientos
8423	Orden público y actividades de seguridad	PC	Condicionado a lo establecido en el Artículo 237. Criterios de Localización de los Equipamientos
8424	Administración de justicia	PC	Condicionado a lo establecido en el Artículo 237. Criterios de Localización de los Equipamientos
8430	Actividades de planes de seguridad social de afiliación obligatoria	PC	Condicionado a lo establecido en el Artículo 237. Criterios de Localización de los Equipamientos
8511	Educación de la primera infancia	PC	Condicionado a lo establecido en el Artículo 237. Criterios de Localización de los Equipamientos
8512	Educación preescolar	PC	Condicionado a lo establecido en el Artículo 237. Criterios de Localización de los Equipamientos
8513	Educación básica primaria	PC	Condicionado a lo establecido en el Artículo 237. Criterios de Localización de los Equipamientos
8521	Educación básica secundaria	PC	Condicionado a lo establecido en el Artículo 237. Criterios de Localización de los Equipamientos
8522	Educación media académica	PC	Condicionado a lo establecido en el Artículo 237. Criterios de Localización de los Equipamientos
8523	Educación media técnica y de formación laboral	PC	Condicionado a lo establecido en el Artículo 237. Criterios de Localización de los Equipamientos
8530	Establecimientos que combinan diferentes niveles de educación	PC	Condicionado a lo establecido en el Artículo 237. Criterios de Localización de los Equipamientos
8541	Educación técnica profesional	PC	Condicionado a lo establecido en el Artículo 237. Criterios de Localización de los Equipamientos
8542	Educación tecnológica	PC	Condicionado a lo establecido en el Artículo 237. Criterios de Localización de los Equipamientos
8543	Educación de instituciones universitarias o de escuelas tecnológicas	PC	Condicionado a lo establecido en el Artículo 237. Criterios de Localización de los Equipamientos
8544	Educación de universidades	PC	Condicionado a lo establecido en el Artículo 237. Criterios de Localización de los Equipamientos

Código GRU	COMPETENCIA ACTIVIDAD	Áreas Residenciales	
		Actividades Residenciales Prohibidas	Condiciones de la asignación de los usos del suelo (PC)
8551	Formación académica no formal	PC	Condicionado a lo establecido en el Artículo 237. Criterios de Localización de los Equipamientos
8552	Enseñanza deportiva y recreativa	PC	Condicionado a lo establecido en el Artículo 237. Criterios de Localización de los Equipamientos
8553	Enseñanza cultural	PC	Condicionado a lo establecido en el Artículo 237. Criterios de Localización de los Equipamientos
8559	Otros tipos de educación n.c.p.	PC	Condicionado a lo establecido en el Artículo 237. Criterios de Localización de los Equipamientos
8560	Actividades de apoyo a la educación	P	
8610	Actividades de hospitales y clínicas, con internación	PC	Condicionado a lo establecido en el Artículo 237. Criterios de Localización de los Equipamientos
8699	Otras actividades de atención de la salud humana	PC	No se permite internación
8730	Actividades de atención en instituciones para el cuidado de personas mayores y/o discapacitadas	P-0	
8810	Actividades de asistencia social sin alojamiento para personas mayores y discapacitadas	P-0	
8890	Otras actividades de asistencia social sin alojamiento	P	Referido exclusivamente a guarderías infantiles
9006	Actividades teatrales	PC	Condicionado a lo establecido en el Artículo 237. Criterios de Localización de los Equipamientos
9101	Actividades de bibliotecas y archivos	P-2 / PC	Referido exclusivamente a Bibliotecas
9102	Actividades y funcionamiento de museos, conservación de edificios y sitios históricos	PC	Condicionado a lo establecido en el Artículo 237. Criterios de Localización de los Equipamientos
9200	Actividades de juegos de azar y apuestas	P-2 / PC	Referido exclusivamente a Puesto de chance o venta de lotería impresa, lotería instantánea y lotería en línea
9491	Actividades de asociaciones religiosas	PC	Condicionado a lo establecido en el Artículo 237. Criterios de Localización de los Equipamientos
9529	Mantenimiento y reparación de otros efectos personales y enseros domésticos	P-2	
9601	Lavado y limpieza, incluso la limpieza en seco, de productos textiles y de piel	P-2	
9602	Peluquería y otros tratamientos de belleza	P-2	
9609	Otras actividades de servicios personales n.c.p.	P-2 / PC	No se permiten las actividades de trabajadores y trabajadoras sexuales.

CONVENCIONES
- = No Permitido
P = Permitido
PC = Permitido Condicionado (Las condiciones de desarrollo de cada actividad de acuerdo a su localización se identifican en la columna "Condiciones de la asignación de los usos del suelo")
PB = Sujeto a Formulación de Esquema de Implantación y Localización definido en el Artículo 299. Usos de Alto Impacto Ambiental y Urbanístico Sujetos a Esquema de Implantación y Regularización.
PS = Sujeto a Cumplimiento de lo establecido en el Artículo 297. "Usos de Alto Impacto Ambiental y Urbanístico Sujetos a Requerimientos Específicos para su Desarrollo"
P-0 = se deberán proporcionar soluciones adecuadas para la mitigación y prevención de impactos ambientales por aumento de temperatura, olores, material particulado y ruido que se puedan generar, tanto dentro de las edificaciones como al exterior de las mismas. Adicionalmente el desarrollo de la actividad deberá realizarse únicamente al interior del predio y deberá propiciar un manejo adecuado de residuos sólidos.
P-1 = Sólo se permiten en un máximo del 25% del área del predio
P-2 = Sólo se permiten en áreas menores a 80 M ²
P-3 = Sólo se permiten en áreas menores a 150 M ²
P-4 = Sólo se permiten en áreas mayores a 150 M ²
P-5 = Sólo se permiten en áreas mayores a 300 M ²
P-6 = Sólo se permiten en áreas mayores a 500 M ²
P-7 = Sólo se permiten en áreas mayores a 1000 M ²

Código CHC	NOMBRE DE LA ACTIVIDAD	Áreas Residenciales	Condiciones de la asignación de los
		Áreas de actividad residencial (Residencial)	usos del suelo (PS)
P-8 = Sólo se permiten en áreas menores a 500 M ²			
P-9 = Sólo se permiten en áreas entre 80 y 500 M ²			
P-10 = Sólo se permiten en áreas mayores a 700 M ²			
* = Los accesos a establecimientos deberán ser únicamente por la fachada con frente a los Corredores de Actividad			
** = Los usos permitidos dentro de los Centros comerciales y almacenes de cadena son los siguientes: 0130, 1081, 1811, 1817, 1820, 4511, 4521, 4711, 4712, 4719, 4721, 4722, 4723, 4724, 4729, 4732, 4741, 4742, 4751, 4752, 4753, 4754, 4755, 4761, 4762, 4769, 4771, 4772, 4773, 4774, 4775 (Referido exclusivamente a comercio de Antigüedades), 4776, 4791, 4792, 5210, 5320, 5511, 5611, 5612, 5613, 5619, 5621, 5629, 5630, 5811, 5812, 5813, 5819, 5820, 5911, 5912, 5913, 5914, 5920, 6010, 6020, 6110, 6120, 6130, 6190, 6201, 6202, 6209, 6311, 6312, 6391, 6399, 6411, 6412, 6421, 6422, 6423, 6424, 6431, 6432, 6491, 6492, 6493, 6494, 6499, 6511, 6512, 6513, 6514, 6521, 6522, 6531, 6532, 6611, 6612, 6613, 6614, 6615, 6619, 6621, 6629, 6630, 6810, 6820, 6910, 6920, 7010, 7020, 7110, 7120, 7210, 7220, 7310, 7320, 7410, 7420, 7490, 7500, 7710, 7722, 7810, 7820, 7830, 7911, 7912, 7990, 8010, 8020, 8030, 8110, 8211, 8219, 8220, 8230, 8291, 8299, 8551, 8553, 8621, 8622, 8691, 8692, 8810, 8890 (Referido exclusivamente a guarderías infantiles), 9005, 9007, 9008, 9101, 9102, 9103, 9200 (Referido exclusivamente a Puesto de chance o venta de lotería impresa, lotería instantánea y lotería en línea), 9201, 9202, 9311 (Referido exclusivamente a Gimnasios y Bolas), 9312, 9319, 9321, 9329, 9411, 9412, 9511, 9512, 9521, 9522, 9523, 9524, 9529, 9601, 9602 y 9609 (No se permiten las actividades de trabajadores y trabajadoras sexuales).			



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		YG256414278CO																										
POSTEXPRESS Centro Operativo: PO.CALI Fecha Pre-Admisión: 29/04/2020 11:01:31 Orden de servicio: 13451582																												
Remitente Nombre/ Razón Social: ALCALDIA MUNICIPAL DE SANTAGO DE CALI - ALCALDIA MUNICIPAL DE SANTAGO DE CALI Dirección: AVENIDA 2 NORTE NO. 10-70 NIT/C.C.T.I: 880398011 Referencia: 202041320300012141 Teléfono: 5817041 Código Postal: Ciudad: CALI Depto: VALLE DEL CAUCA Código Operativo: 7777000		Causal Devoluciones: <table border="1"> <tr> <td>RE</td><td>Rehusado</td> <td>C1</td><td>C2</td><td>Cerrado</td> </tr> <tr> <td>NE</td><td>No existe</td> <td>N1</td><td>N2</td><td>No contactado</td> </tr> <tr> <td>NS</td><td>No reside</td> <td>FA</td><td></td><td>Fallecido</td> </tr> <tr> <td>NR</td><td>No reclamado</td> <td>AC</td><td></td><td>Apartado Clausurado</td> </tr> <tr> <td>DE</td><td>Desconocido</td> <td>FM</td><td></td><td>Fuerza Mayor</td> </tr> </table>		RE	Rehusado	C1	C2	Cerrado	NE	No existe	N1	N2	No contactado	NS	No reside	FA		Fallecido	NR	No reclamado	AC		Apartado Clausurado	DE	Desconocido	FM		Fuerza Mayor
RE	Rehusado	C1	C2	Cerrado																								
NE	No existe	N1	N2	No contactado																								
NS	No reside	FA		Fallecido																								
NR	No reclamado	AC		Apartado Clausurado																								
DE	Desconocido	FM		Fuerza Mayor																								
Destinatario Nombre/ Razón Social: LUISA MARIA GARCIA BAUTISTA Dirección: CARRERA 59 A # 7 - 35 Tel: Código Postal: Código Operativo: 7777000 Ciudad: CALI Depto: VALLE DEL CAUCA		Firma nombre y apellido de quien recibe: C.C. entrega: dd/mm/aaaa Distribuidor: C.C.: Gestión de entrega: 1er dd/mm/aaaa 2do dd/mm/aaaa																										
Valores Peso Físico(grams): 200 Peso Volumétrico(grams): 0 Peso Facturado(grams): 200 Valor Declarado: \$0 Valor Flete: \$2.600 Costo de manejo: \$0 Valor Total: \$2.184		Dice Contener: <i>torano</i> Observaciones del cliente: PLANEACION-SEPOU																										
77770007777000YG256414278CO Principio Bogotá D.C. Colombia (Diagonal 25 G # 95 A 55 Bogotá / www.4-72.com.co Línea Nacional: 01 8000 111 210 / Tel. contacto: (57) 4722005. Men. Transporte. Lic. de carga 000700 del 20 de mayo de 2014/Men. RC. Res. Mensajería Expresa 000867 de 9 septiembre del 2014 El usuario deja expresa constancia que tuvo conocimiento del contenido que se encuentra publicado en la página web. 4-72 trata sus datos personales para probar la entrega del envío. Para ejercer algún reclamo: carniculad@4-72.com.co Para consultar la Política de Privacidad: www.4-72.com.co																												

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