

ANDRES ALBERTO REYES IZQUIERDO  
Calle 13C # 72-53 Apto. 403 Torre G  
Correo: Ari2272@hotmail.com  
Ciudad

Asunto: Respuesta a derecho de petición

Cordial Saludo,

En atención a la petición dirigida a la cuenta de correo hugo.millan.oro@cali.gov.co, a través de la cual complementa la información relacionada con el radicado con número 202041730100435512, y en la cual manifiesta inconformidad sobre la actividad desarrollada por la "Escuela de Formación Deportiva Kairos", ubicada en la carrera 72 # 13C-49, para lo cual adjunta documentos que soportan su solicitud, esta Subdirección, en el marco de sus competencias le informa lo siguiente:

En cuanto a los conceptos de uso del suelo emitidos por esta Subdirección, para el predio ubicado en la carrera 72 # 13C-49, le informo que:

Mediante radicado 201841320300067872 del 25 de abril de 2018, con ID N° 46396, del Sistema Automatizado en Línea - SAUL, se recibe a nombre de David Rentería una solicitud de concepto de uso del suelo para la actividad con código CIIU 8552 "Enseñanza deportiva y recreativa", a desarrollarse en el predio con número 760010100178400030002000000002, ubicado en la carrera 72 # 13C-49. Analizada la solicitud y la documentación aportada, se emite como Permitido el concepto de uso del suelo con esquema de implantación y regularización para el citado predio, a través del radicado número 201841320300130861 de 27 de julio de 2018. (Se adjunta copia del documento).

Posteriormente, se recibe solicitud con radicado número 201941730100321302 del 15 de marzo de 2020, a nombre de José David Lozada, en la cual solicita "se apruebe la ampliación del equipamiento de enseñanza deportiva y recreativa Kairos", mediante el esquema de implantación y regularización simple, para el predio resultante del englobe de tres predios contiguos al equipamiento existente, con folio de matrícula inmobiliaria 370-999711. Analizada la solicitud y la documentación aportada, se emite concepto Permitido al concepto de uso del suelo con esquema de implantación y regularización, a través del radicado número 201941320300042381 de 08 de mayo de 2019. (Se adjunta copia del documento).

1 de 3



ALCALDÍA DE  
SANTIAGO DE CALI  
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO  
DE PLANEACIÓN

En cuanto a su solicitud de que se revise lo que se aprobó por esta Subdirección para el funcionamiento de la actividad a desarrollarse en el predio ubicado en Carrera 72 # 13C-49, le informo que los precitados conceptos se emitieron conforme a la normativa urbanística vigente, Acuerdo 0373 de 2014 (Plan de Ordenamiento Territorial POT), de acuerdo al proyecto arquitectónico presentado y revisados los posibles impactos generados y sus medidas de mitigación.

Ahora bien, se presenta la siguiente tabla, con el fin de evidenciar las peticiones atendidas por esta Subdirección, sobre las condiciones normativas y de funcionamiento de la actividad de la Escuela de Formación Deportiva Kairos, en el predio de su consulta:

TRAZABILIDAD DERECHOS DE PETICIÓN ESCUELA KAIROS						
Nº	RADICADO PETICIÓN	FECHA	SOLICITANTE	RESPUESTA DAPM	FECHA	OBSERVACIONES
1	201841730101779252	20/12/2018	Angela María Mejía Marín	201941320300000391	11/01/2019	Se informa de uso expedido y alcance CIU 8552
	-	-	-	201941320300000184	11/01/2019	DAPM traslada a Seguridad y Justicia
2	201941610500004544	26/02/2019	María Mercedes Hincapié Z.	201941320300003634	05/03/2019	Inspectora solicita información CIU 8552 para cumplimiento acción de tutela
3	ari2272@hotmail.com	02/03/2019	Johanna Marcela Carvajal R.	201941320300033761	03/04/2019	Cuenta correo Andrés Reyes, dirigido a Directora DAPM Elena Londoño y funcionarios SEFOU
	-	-	-	201941320300006654	03/04/2019	DAPM traslada a Seguridad y Justicia
4	201941730100435862	08/04/2019	Johanna Marcela Carvajal R.	201941320300041101	26/04/2019	Se reitera respuesta dada con 201941320300033761 a la misma petición
5	avanzaclaro@hotmail.com	10/05/2019	Johanna Marcela Carvajal R.	201941320300085021	12/08/2019	Se reitera lo dicho en oficio anteriores, así como el traslado a Seguridad y Justicia por competencia
	202041730100435512	24/04/2020	Andrés Alberto Reyes I.	202041320300016301	03/05/2020	Solicitud incompleta, sin manifestar queja o trámite
6	ari2272@hotmail.com	15/05/2020	Andrés Alberto Reyes I.			Complementa solicitud, adjunta soportes solicita revisión conceptos y quejas

Teniendo en cuenta que en su petición manifiesta que en el predio se consume licor, le informo que de acuerdo con 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 se localiza en área de actividad residencial neta, con vocación de usos en corredores zonales, donde la actividad con código CIU 4724 "Comercio al por menor de bebidas y productos del tabaco, en establecimientos especializados", clasifica como Permitida con condición P-2 = Sólo se permiten en áreas menores a 80 m, y condición PC= "No se permite el consumo en el establecimiento ni la localización de barra, mesas, sillas u otros elementos que inciten al consumo en sitio, o la ocupación del espacio público", dentro del Anexo 4 "Matriz CIU de los usos del suelo urbano", del POT





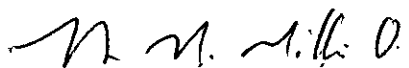
ALCALDÍA DE  
SANTIAGO DE CALI  
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO  
DE PLANEACIÓN

Así mismo, en el predio de su consulta, el código CIIU 5630 "Expendio de bebidas alcohólicas para el consumo dentro del establecimiento, clasifica como No Permitido, dentro del Anexo 4 "Matriz CIIU de los usos del suelo urbano", del POT.

En cuanto a su petición de que se regule el funcionamiento de la actividad en lo relacionado a ruido, ocupación de espacio público, impactos a la movilidad, horarios de funcionamiento, entre otros, me permito informar que según lo establecido en el Decreto Extraordinario 0516 de 2016, *"Por el cual se determina la estructura de la Administración Central y las funciones de sus dependencias"*, el Departamento Administrativo de Planeación Municipal no tiene competencia para regular el funcionamiento de los establecimientos comerciales; para este caso particular y por tratarse de las mismas inconformidades, se ha corrido traslado mediante los radicados: 201941320300000184 de 11 de enero de 2019 y 201941320300006654 de 03 de abril de 2019, a la Subsecretaría de Acceso a Servicios de Justicia, adscrita a la Secretaría de Seguridad y Justicia, para que en el marco de sus competencias efectúen los controles pertinentes.

Con lo expuesto, esta dependencia entiende resueltas sus inquietudes y estará dispuesta a atender los requerimientos que se encuentren dentro de su competencia.

Atentamente,

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

Anexo: Copia radicado 201841320300130861 (1 folio)  
Copia radicado 201941320300042381 (2 folios)  
Copia radicado 201941320300000184 (1 folio)  
Copia radicado 201941320300006654 (1 folio)

Proyectó: Fernando Lesmes Díaz – Contratista SEPOU  
Revisó: Ana María Herrera – Contratista SEPOU

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)





## CONCEPTO DE USO DEL SUELO

**Número Predial Nacional:** 760010100178400030002000000002  
**Dirección:** C 13E 70  
**Local N°:** N/A  
**Área del Predio:** 2315.97904405 m<sup>2</sup>  
**Área destinada a la actividad solicitada:** 1528 m<sup>2</sup>  
**Área de Actividad:** Area de Actividad Residencial Neta  
**Vocación:** Áreas de actividad Residencial Neta



### Actividades solicitadas PERMITIDAS con base en el marco normativo del POT vigente. Acuerdo 0373 de diciembre de 2014.

#### 8552 Enseñanza deportiva y recreativa

##### PERMITIDO

Se aprueba Esquema de Implantación y Regularización Simple a Equipamiento de Escuela de Enseñanza Deportiva de Escala Local, sobre la Calle 14 identificada como vía arteria secundaria, según planos aportados por el Arquitecto José Manuel Rayo Obando con Matricula Profesional A363322010-16535399, implantado en un predio con un área de lote de 1177,00 M2, distribuido en una edificación en 1 piso de altura, con un área total construida de 132,00 M2, se destina en su interior, un acceso peatonal y un acceso vehicular para 5 estacionamientos para automóviles, 3 unidades para motocicletas y 5 unidades para bicicletas, con dos baterías de baños tanto para mujeres y hombres, un salón múltiple, una Unidad de Almacenamiento de Residuos - UAR, y una oficina, Así mismo, de acuerdo a Esquema Básico SOU-01143-DP-2014 del 3 de Febrero de 2014, Referencia 8-D, donde indica sobre la Calle 14 el área de Antejardín con una sección de 5.00 metros, Anden 3.00 metros, Calzada 7.25, Separador 9.40 metros, Calzada 7.17 metros y Anden de 3 metros, sobre la Carrera 72, el área de Antejardín con una sección de 3.50 metros, Anden 2.50 metros, Calzada 7.20 metros, Separador 2.50 metros, Calzada 7.17 metros y Anden 2.58 metros. No obstante, se aclara que el concepto de uso del suelo objeto de la presente solicitud, no determina derechos constructivos y en caso que el predio pretenda modificar sus condiciones actuales incluidas el cambio de uso, deberá tramitar la correspondiente licencia de construcción ante una de las curadurías urbanas de la ciudad.

\*El presente concepto es un documento informativo que no autoriza el funcionamiento de establecimientos comerciales ni crea derechos especiales y se expide con fundamento en el artículo 28 de la Ley 1437 del 2011. \*\*Se expide en los términos del numeral 3 del Artículo 2.2.6.1.3.1 Decreto 1077 de 2015... "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." \*\*\*Que se tenga en cuenta lo dispuesto por la Honorable Corte Constitucional en Sentencia C-192 de 2016. \*\*\*\*Los usos de suelo en sectores patrimoniales solo se permiten en un máximo del 25% del área del predio (Artículo 125 Acuerdo 0373 de 2014). \*\*\*\*\*Que disponga de áreas de parqueo sin ocupar el espacio público (Artículo 220 Acuerdo 0373 de 2014). \*\*\*\*\*En caso de usos ubicados en una copropiedad, deberá contar con la aceptación de los copropietarios o la administración. \*\*\*\*\*Debe obtener licencia de construcción por cambio de uso ante una curaduría urbana, si se trata de una adecuación, reforma, adición o construcción nueva. \*\*\*\*\*Que cumpla con las Normas reglamentarias o complementarias de orden Nacional, regional o local, según sea el caso. \*\*\*\*\*No debe generar impactos ambientales, urbanos o sociales.

Cualquier modificación o alteración al presente documento genera las acciones penales correspondientes, que pueden conllevar al cierre definitivo del establecimiento de comercio.

**Helena Londoño Gomez**

**Subdirector(a) de Espacio Público y Ordenamiento Urbanístico - DAPM**

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/participacion/publicaciones/103935/percepcion-del-usuario/>

Este documento ha sido generado automáticamente por el aplicativo SAUL del DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN MUNICIPAL, el 27-07-2018 a las 16:21:33. Se ha firmado digitalmente y se ha adjuntado al radicado No 201841320300067872, para efectos de verificación. Número Interno del Sistema: DAPM-0046396



ALCALDÍA DE  
SANTIAGO DE CALI  
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO  
DE PLANEACIÓN



Al contestar por favor cite estos datos:

Radicado No.: 201941320300042381

Fecha: 08-05-2019

TRD: 4132.030.5.2.2071.004238

Rad. Padre: 201941730100463802

JOSE DAVID LOZADA  
Carrera 72 # 13C- 49  
Teléfono: 318 374 4363  
Email: sedavid@hotmail.com  
Ciudad

Asunto: Concepto de uso de suelo para Esquema de Implantación y Regularización.

Cordial Saludo,

En atención a la solicitud con radicado con N° 201941730100321302, del 15 de marzo de 2019, en el cual se solicita el concepto de uso de suelo para desarrollar la actividad identificada con código CIU 8552 "Enseñanza deportiva y recreativa", para el equipamiento de educación deportiva, en predio englobado mediante Folio de Matricula 370-999711 con un área de lote de 3.004,52 M<sup>2</sup>, e identificado con numero predial nacional 760010100178400030007000000007 ubicado en la Calle 14 con Carrera 72 del barrio La Hacienda.

Una vez georeferenciado el predio, este se encuentra ubicado en un Área de Actividad Residencial Neta, Tipo Áreas Residenciales Neta con Vocación Usos en Corredores Zonales. y los usos aplicables son los relacionados en la columna "Área de Actividad Residencial Neta, Áreas Residenciales, Usos en Corredores Zonales", determinando que la actividad asociada a equipamiento con código CIU 8552 "Enseñanza deportiva y recreativa", se encuentra como actividad "Permitida condicionada" según el Anexo 4. Matriz códigos CIU - Usos del suelo urbanos del Acuerdo 0373 de 2014 – POT.

De acuerdo, con el área construida total de la actividad de 125,92 m<sup>2</sup> y al Artículo 235 "Clasificación de Equipamientos por escala", del Acuerdo 0373 de 2014 del Plan de Ordenamiento Territorial – POT, el equipamiento de educación deportiva, localizado en el predio 760010100178400030007000000007 se clasifica como un equipamiento de Educación de escala Local.

Respecto al criterio de accesibilidad, el artículo 237 establece que los equipamientos de escala local se deben localizar "(...) sobre vías secundarias, colectoras, y locales frente a parques, plazas y plazoletas."



Centro Administrativo Municipal CAM Torre Alcaldía Piso 11  
Teléfono: +57 (2) 668 6663 [www.cali.gov.co](http://www.cali.gov.co)



**ALCALDÍA DE  
SANTIAGO DE CALI**

DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO  
DE PLANEACIÓN

Teniendo en cuenta lo anterior y en virtud de lo estipulado por el POT (Acuerdo Municipal 0373 de 2014), se evidencia que el predio se localiza sobre una Vía Arteria Secundaria (Calle 14), por lo cual al ser un equipamiento de escala local, cumple con lo establecido por el literal d, numeral 1, del artículo 237. Criterios de Localización.

Conforme a la información contenida en los planos aportados y firmados por el Arquitecto Diego Fernando Arteaga González con matrícula profesional No. A361312013-1112465163, (Plano No. 1 de 1), el equipamiento de educación se implanta en un área de lote de 3.004,52 M<sup>2</sup>; conformado por cuatro instalaciones de canchas y una edificación con un área construida de 125.92 M<sup>2</sup>, con un área generadora para estacionamientos de 66.67 M<sup>2</sup>, destinado en primer piso; dos accesos peatonales y un acceso vehicular, cafetería, oficina, Unidad de Almacenamiento de Residuos (UAR), batería de baños, un aula, cinco unidades de estacionamientos para vehículos, diez unidades de estacionamientos para motocicletas y dieciocho unidades para bicicletas.

Una vez cursada visita del Departamento Administrativo de Gestión del Medio Ambiente DAGMA, emite concepto FAVORABLE mediante el radicado 201941330100023654 del 24 de abril de 2019.

Por lo anterior, verificada la información aportada, se aprueba el uso del suelo con Esquema de Implantación y Regularización Simple al predio ubicado en la Calle 14 con Carrera 72 del barrio La Hacienda, con Folio de Matricula 370-999711 e identificado con numero predial nacional 760010100178400030007000000007, para un equipamiento de educación donde se desarrollará la actividad con código CIU 8552 "Enseñanza deportiva y recreativa", conformado por cuatro instalaciones de canchas y una edificación con un área construida de 125.92 M<sup>2</sup>.

Para efectos de modificación o ampliación del Equipamiento, ya sea de manera total o parcial y de acuerdo con el área presentada en el Esquema de Implantación y Regularización que se aprueba para consolidar el Uso de Suelo, el interesado deberá tramitar la Licencia de Construcción Urbanística correspondiente ante una de las Curadurías Urbanas de la ciudad, (adecuación por cambio de uso, obra nueva, ampliación o modificación entre otras) de conformidad con lo dispuesto en las normas vigentes sobre la materia.



CO - 80 - CERES2015



Centro Administrativo Municipal CAM Torre Alcaldía Piso 11  
Teléfono: +57 (2) 668 6663 [www.cali.gov.co](http://www.cali.gov.co)



**ALCALDÍA DE  
SANTIAGO DE CALI**

DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO  
DE PLANEACIÓN

De conformidad con el artículo 7 del Decreto Municipal 0430 de 2016, el presente Esquema de Implantación y Regularización tendrá una vigencia de dos (2) años contados a partir de la fecha de emisión del concepto de favorabilidad.

Cualquier modificación sustancial de la actividad a desarrollar que se aprueba, la construcción del edificio o en general las condiciones revisadas del citado Proyecto, requerirá la presentación y aprobación de un nuevo Esquema de Implantación y Regularización ante el Departamento Administrativo de Planeación Municipal.

Atentamente,

**JUAN BERNARDO DUQUE JARAMILLO**

Subdirector

Subdirección de Espacio Público y Ordenamiento Urbanístico

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

Proyectó: Carlos Andrés Oviedo I. Contratista. Subdirección de Espacio Público y Ordenamiento Urbanístico.  
Revisó: Arq. Fernando Lesmes D. Contratista. Subdirección de Espacio Público y Ordenamiento Urbanístico.  
Arq. Juan Carlos Salazar. Contratista. Subdirección de Espacio Público y Ordenamiento Urbanístico.  
Claudia Patricia Villegas – Abogada 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/aplicaciones/encuestas\\_ciudadano/view\\_encuesta\\_satisfaccion.php](http://www.cali.gov.co/aplicaciones/encuestas_ciudadano/view_encuesta_satisfaccion.php)



CO - SC - CER052615



Centro Administrativo Municipal CAM Torre Alcaldía Piso 11  
Teléfono: +57 (2) 668 6663 [www.cali.gov.co](http://www.cali.gov.co)







**ALCALDÍA DE  
SANTIAGO DE CALI**

DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO  
DE PLANEACIÓN



**Al contestar por favor cite estos datos:**

**Radicado No.: 201941320300000184**

**Fecha: 11-01-2019**

**TRD: 4132.030.13.1.1002.000018**

**Rad. Padre: 201941320300000184**

**DARIO FERNANDO DAZA DORADO**  
Subsecretario de Inspección Vigilancia y Control  
CAM – Torre Alcaldía Piso 4  
Ciudad

Asunto: Traslado por competencia.

Cordial Saludo,

Se ha recibido en esta Subdirección una petición de la señora Ángela María Mejía Marín con radicado 201841730101779252 de 20 de diciembre de 2018, mediante la cual solicita "una visita de inspección y seguimiento a la obra que se está adelantando en la Carrera 72 No. 13C-49".

Una vez emitida respuesta a la ciudadana, mediante radicado 201941320300000391 de 11 de enero de 2019, sobre lo concerniente al uso del suelo aprobado por este Departamento Administrativo de Planeación, se da traslado de la citada solicitud, para que sea contestado lo de su competencia, de acuerdo a las funciones asignadas por el Decreto Extraordinario 0516 de 2016.

Atentamente,

**JUAN BERNARDO DUQUE JARAMILLO**

Subdirector

Subdirección de Espacio Público y Ordenamiento Urbanístico

Anexo: Copia concepto solicitud 201841730101779252. 10 folios  
Copia radicado número 201941320300000391. 3 Folios



ALCALDÍA DE  
SANTIAGO DE CALI  
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO  
DE PLANEACIÓN



Al contestar por favor cite estos datos:

Radicado No.: 201941320300006654

Fecha: 03-04-2019

TRD: 4132.030.13.1.1002.000665

Rad. Padre: 201941320300006654

CLAUDIA LORENA MUÑOZ OROZCO  
Subsecretaria de Acceso a Servicios de Justicia  
CAM – Torre Alcaldía Piso 04  
Teléfono: 660 33 09  
Ciudad

Asunto: Traslado por competencia queja Escuela de Formación Deportiva Leones.

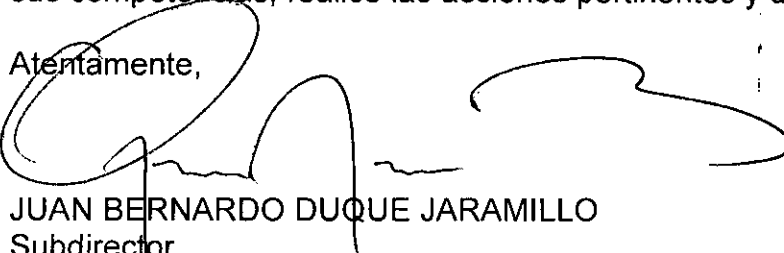
Cordial saludo,

Se ha recibido en esta Subdirección, a través de correo electrónico, queja interpuesta por la señora Johanna Marcela Carvajal Ramírez, en la cual solicita "(...) que realicen la respectiva intervención a la invasión del espacio público al mal uso del suelo y la revocatoria de los permisos de funcionamiento entregados por encontrarse en una zona neta Residencial (...)", con relación al establecimiento denominado Escuela de Formación Deportiva Leones, ubicado en la carrera 72 # 13C-49 de Santiago de Cali.

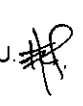
Al respecto, esta Subdirección en el marco de sus competencias ha dado respuesta con radicado número 201941320300033761 del 3 de abril de 2019, sobre lo pertinente al uso del suelo emitido bajo el radicado 201841320300130861 de 27 de julio de 2018, con concepto favorable para la actividad con código CIIU 8552 "Enseñanza deportiva y recreativa", a desarrollarse en el predio ubicado en Carrera 72 # 13C-49.

Teniendo en cuenta lo anterior, damos traslado de la solicitud para que en el marco de sus competencias, realice las acciones pertinentes y de respuesta a la ciudadana.

Atentamente,

  
JUAN BERNARDO DUQUE JARAMILLO  
Subdirector  
Subdirección de Espacio Público y Ordenamiento Urbanístico

Anexos: Copia correo electrónico de Johanna Marcela Carvajal Ramírez  
Copia radicado 201941320300033761

Proyectó: Fernando Lesmes Díaz. Contratista. SEPOU. 



GO - SC - CER852016



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





Lesmes Diaz, Fernando Arturo <fernando.lesmes@cali.gov.co>

## DERECHO DE PETICION

1 mensaje

Andres Alberto Reyes Izquierdo <ari2272@hotmail.com>

2 de marzo de 2019, 17:25

Para: "helena.londono@cali.gov.co" <helena.londono@cali.gov.co>, "esperanza.forero@cali.gov.co" <esperanza.forero@cali.gov.co>, "juan.duque@cali.gov.co" <juan.duque@cali.gov.co>

Santiago de Cali, Marzo 4 de 2019.

Señora

Elena Londoño Gomez

Directora Departamento administrativo Planeación Municipal

Esperanza Forero Sanclemente

Subdirectora Planeación De Territorio

Señores

Juan Duque Jaramillo

Subdirector Espacio Publico y Ordenamiento Urbanístico

Gilberto Moreno

Mejoramiento Espacio Publico y lineas Demarcación

Fernando Lesmes Diaz

Mejoramiento Espacio Publico

Hector Javier Micolta

Mejoramiento Usos del suelo

La ciudad

Referencia: Derecho Petición Queja Por Mal Uso Del Suelo Invasión Del Espacio Público Escuela Deportiva Leones Cra 72 # 13C49.

Cordial Saludo,

Por medio de la presente quiero colocar esta queja por las irregularidades que se han venido presentando desde el permiso que entregaron para la construcción del escenario Escuela De Formacion Deportiva Leones, ubicada en la Cra 72 # 13 c 49, Barrio Las Quintas De Don Simón, desde la intervención y adecuación del terreno, empezaron una serie de problemas para la comunidad con este establecimiento, no se puede entender como las entidades encargadas del municipio dan estos permiso de viabilidad para que este negocio funcione en una zona netamente residencial, la figura de escuela deportiva funciona de una hora determinada pero a partir de las 6 de la tarde el uso del suelo de este negocio CAMBIA, funcionando como canchas de futbol de alquiler hasta las 11.30 pm a 12 De la noche, el ruido que se genera este establecimiento, ha hecho que los residentes de 3 unidades afectadas BOSQUES DE LA MARTINA-EDIFICIO SINTAGMA-BOSQUES DE LAS QUINTAS. se están reuniendo para ver la manera de colocar una serie de denuncias ante las entidades de la Ciudad como Curaduría, Inspector De Policía etc.

Entre este negocio hay 300 apartamentos, segun lo que nos comenta la administradora del conjunto, el permiso que se le entrego al dueño del negocio era para habilitar 2 canchas con una pequeña zona de parqueadero , pero si ustedes verifican el escenario es otro, tiene 4 canchas, 2 Container con oficinas y Baños, con venta de bebidas incluidas cervezas y un parqueadero para mas de 100 vehículos entre motos y carros.

Lo que me llamo la atención es una observación que hizo mi esposo, es que ellos se pasaron de la línea de demarcación para poder instalar sus canchas, revisando la línea de los edificios vecinos por la Cra 72 se salieron mas de 1.50 adicionan colocaron tensores a los poste iluminación de las canchas en zona verde que es una futura vía o andén y por la Calle 14 del Edificio Sintagma que está al lado de la línea de demarcación de este se salieron un (1.metro).

Por este motivo solicito que realicen la respectiva intervención a la invasión del espacio público al mal uso del suelo y la revocatoria a los permisos de funcionamiento entregados por encontrarse en zona neta Residencial según el POT para este tipo de establecimiento.

Agradezco su atencion.

Atentamente.

Johanna Marcela Carvajal Ramirez  
CC 52.589.319 Bogota  
Calle 13 c 72-53 Apto Bloque G 403  
Enviar Copia Radicado.  
BOSQUE DE LAS QUINTAS  
Calle 13 c 72-93  
Bosque5ta@hotmail.com



ALCALDÍA DE  
SANTIAGO DE CALI  
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO  
DE PLANEACIÓN

JOHANNA MARCELA CARVAJAL RAMÍREZ  
Calle 13c # 72-53 Bloque G Apto 403  
Conjunto Bosque de las Quintas  
E-mail: bosque5ta@hotmail.com  
Ciudad



Al contestar por favor cite estos datos:

Radicado No.: 201941320300033761

Fecha: 03-04-2019

TRD: 4132.030.13.1.953.003376

Rad. Padre: 201941320300033761

ACUSE DE RECIBO

Firma: \_\_\_\_\_

Nombre legible: \_\_\_\_\_

C.C: \_\_\_\_\_

Fecha: \_\_\_\_\_ Hora: \_\_\_\_\_

Asunto: Respuesta queja por mal uso del suelo, invasión del espacio público de la Escuela Deportiva Leones

Cordial Saludo,

En atención a su petición dirigida al correo electrónico: fernando.lesmes@cali.gov.co, mediante la cual solicita "(...) que realicen la respectiva intervención a la invasión del espacio público al mal uso del suelo y la revocatoria de los permisos de funcionamiento entregados por encontrarse en una zona neta Residencial (...)", con relación al establecimiento denominado Escuela de Formación Deportiva Leones, ubicado en la carrera 72 # 13C-49, esta Subdirección en el marco de su competencia le informa lo siguiente:

El Decreto 1077 de 2015 "Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio", modificado por artículo 7 del Decreto 1197 de 2016 en el artículo 2.2.6.1.3.1, numeral 3, señala que:

*"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 a una verificación de norma que permite de conformidad al Acuerdo 0373 de 2014 - Plan de Ordenamiento Territorial vigente, informar al interesado sobre el uso o usos permitidos en un predio o edificación, sin que represente bajo ninguna circunstancia una autorización o permiso de funcionamiento.

Hecha 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

1 de 3



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



ALCALDÍA DE  
SANTIAGO DE CALI  
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO  
DE PLANEACIÓN

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 si 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 de comercio, es la licencia urbanística 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.

El Decreto Nacional 1077 de 2015 establece como función pública que desempeñan los curadores urbanos, la expedición de licencias de construcción, en la cual se concretarán de manera específica los usos, edificabilidad, volumetría, accesibilidad y demás aspectos técnicos aprobados para la respectiva edificación (artículo 2.2.6.1.1.7), por lo cual, será ante las Curadurías Urbanas que se deberá solicitar la licencia de construcción, entendida esta como la autorización previa para desarrollar edificaciones, áreas de circulación y zonas comunales en uno o varios predios, de conformidad con lo previsto en el Plan de Ordenamiento Territorial, los instrumentos que lo desarrollen y complementen, los Planes Especiales de Manejo y Protección de Bienes de Interés Cultural, y demás normatividad que regula la materia.

En cuanto al concepto favorable de uso del suelo con Esquema de Implantación y Regularización – EIR, con radicado número 201841320300130861 de 27 de julio de 2018, para la actividad con código CIU 8552 *"Enseñanza deportiva y recreativa"*, a desarrollarse en el predio ubicado en Carrera 72 # 13C-49, le informo que este se emitió conforme a la normativa urbanística vigente, Plan de Ordenamiento Territorial POT, adoptado por el Concejo Municipal mediante Acuerdo 0373 de 2014, de acuerdo al proyecto arquitectónico presentado y revisados los posibles impactos generados y sus medidas de mitigación.

Sobre el particular esta Subdirección dio respuesta mediante oficio bajo radicado número 201941320300000391 del 11 de enero de 2019, dirigido a la señora Ángela María Mejía Marín, Representante Legal del Conjunto Residencial Bosques de La Martina, al derecho de petición mediante el cual solicitaba *"(...) visita de inspección y seguimiento a la obra que se está adelantando en la carrera 72 # 13C-49 (...)"*, oficio que se adjunta a esta comunicación para su conocimiento.

2 de 3



CO - 80 - CERO2015



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



ALCALDÍA DE  
SANTIAGO DE CALI  
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO  
DE PLANEACIÓN

Así mismo, se recibió consulta de la Inspectora del Barrio Bosques del Limonar, María Mercedes Hincapié Zuluaga, en la cual solicitaba "(...) se aclare si dentro de la actividad 8552 — Enseñanza Deportiva Recreativa- se encuentran permitidas las actividades de complejos o clubes deportivos, escuela de fútbol y el alquiler de canchas sintéticas y cuál sería su regulación", cuya respuesta fue emitida por esta Subdirección a través del oficio bajo radicado número 201941320300003634 del 5 de marzo de 2019, la cual se adjunta a para su conocimiento.

En cuanto a su petición de realizar "la respectiva intervención a la invasión del espacio público (...)", me permito informar que según lo establecido en el Decreto Extraordinario 0516 de 2016, "Por el cual se determina la estructura de la Administración Central y las funciones de sus dependencias", el Departamento Administrativo de Planeación Municipal no tiene competencia para conocer de estos temas, por lo tanto le informo que mediante el radicado 201941320300006654 de 03 de abril de 2019, se da traslado de su solicitud a la Subsecretaría de Acceso a Servicios de Justicia, adscrita a la Secretaría de Seguridad y Justicia, para que en el marco de sus competencias atiendan a su solicitud.

Atentamente,

JUAN BERNARDO DUQUE JARAMILLO  
Subdirector  
Subdirección de Espacio Público y Ordenamiento Urbanístico

Anexo: Oficio radicado 201941320300000391  
Oficio radicado 201941320300003634

Proyectó: Fernando Lesmes Díaz. Contratista SEPOU  
Revisó: Claudia Patricia Villegas. Contratista SEPOU

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)



