



Alcaldía Municipal de Palmira
Nit.: 891.380.007-3

PROCESO: DIRECCIONAMIENTO ESTRATÉGICO

CONCEPTO DE USO DEL SUELO

EDEFO-013

Versión.06

20/05/2021

Página 1 de 2

I. INFORMACIÓN BÁSICA

Radicado de solicitud / Fecha	Consecutivo de respuesta / Fecha
PQR 20210026926 / 09 de noviembre de 2021	TRD 2021-162.15.5.1085 / 17 de noviembre de 2021
Nombre del solicitante	Nombre del establecimiento
Inversiones Salchimonster	Salchimonster # 5
Dirección de notificación o teléfono	Dirección del predio objeto del trámite
Calle 10 # 21 – 42, Cali / 3216252922 – 3128123334	Local 17, Conjunto Residencial Laurel
Correo electrónico de notificación	Número Predial o Matrícula Inmobiliaria
bryanbl_112@hotmail.com	010115880004907

II. CONCEPTO DE USO DEL SUELO

Actividad económica a desarrollar	Código / Grupo de uso
Expendio de comidas preparadas en cafeterías.	Alimenticios: restaurantes, cafeterías y similares.
	Área construida (m²)
	-
Condicionado a la expedición de un Plan de Implantación	Condicionado a la expedición de un Plan de Regularización
Si No X	Si No X

El presente concepto de uso del suelo se expide para el local 17 del Conjunto Residencial Laurel, identificado con número predial 010115880004907, según la base de datos aportada por la constructora Gamatelo. Lo anterior, teniendo en cuenta que en la base de datos de la Subsecretaría de Planeación Territorial, no se logró georreferenciar el predio con el número predial ni la matrícula inmobiliaria aportados en la solicitud.

La Subsecretaría de Planeación Territorial en el marco de sus competencias y de acuerdo con lo establecido en el Plan de Ordenamiento Territorial vigente de Palmira, compilado en el Decreto Extraordinario n.º 192 de 2014 "Por medio del cual se compilan las disposiciones contenidas en los Acuerdos Municipales 109 de 2001, 058 de 2003, 080 de 2011 y 028 de 2014", le informa que, de acuerdo con el mapa "A42 Sectores Normativos" el Local n.º 17, localizado en el exterior del Conjunto Residencial Laurel se focaliza en el sector normativo n.º 6 – Planes Parciales Aprobados, específicamente en el Plan Parcial Santa Bárbara.

Dicho plan parcial, fue adoptado mediante Decreto Municipal 1207 de 2008 modificado por el Decreto Municipal 383 de 2011, el cual, de acuerdo con el artículo 50 del mismo, a la fecha no se encuentra vigente; es decir, el predio objeto de consulta no dispone de normas urbanísticas aplicables.

Ahora bien, al proyecto del Conjunto Residencial Laurel le fue expedida una Licencia Urbanística de Construcción en las modalidades de modificación y ampliación, por medio de la Resolución n.º 0663 de julio 28 de 2017, expedida por la Curaduría Urbana 1, en la que se concretó el uso Comercio. Por lo tanto, en caso de que dicha licencia haya sido ejecutada en legal y debida forma, de acuerdo con las disposiciones contenidas en el Decreto 1077 de 2015 y la norma que lo adicione, modifique o sustituya, el desarrollo de la actividad "Expendio de comidas preparadas en cafeterías", correspondiente a grupo de uso "Alimenticios: restaurantes, cafeterías y similares / Comercio 2", se encuentra **Permitida** en el predio, de conformidad con el artículo 2.2.6.1.2.3.3 Efectos de la licencia del Decreto 1077 de 2015.

De acuerdo con el artículo 2.2.6.1.4.7 Decreto Nacional 1077 de 2015, para certificar el cumplimiento de las obligaciones urbanísticas establecidas en una licencia, el urbanizador debe contar con el acta de inspección, que para el caso particular

Centro Administrativo Municipal de Palmira -CAMP
Calle 30 No. 29 -39: Código Postal 763533
www.palmira.gov.co
Teléfono: 2709559





Alcaldía Municipal de Palmira
Nit.: 891.380.007-3

del municipio de Palmira, es expedida por la Subsecretaría de Recursos Físicos y Servicios Generales. El acta servirá como medio probatorio para verificar el cumplimiento de las obligaciones

Condiciones que aplican al uso

No podrá ocupar el espacio público para el desarrollo de esta actividad, de lo contrario el presente concepto de uso del suelo no tendrá validez y estará sujeto a procesos sancionatorios.

III. INFORMACIÓN IMPORTANTE

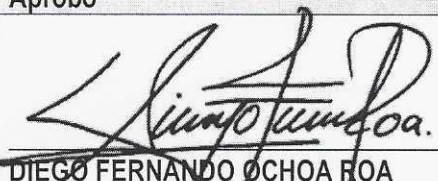

Acerca del Concepto de Uso del Suelo

El Concepto de Uso de Suelo NO es un permiso de funcionamiento para ningún tipo establecimiento comercial, tal y como lo establece el artículo 12 del Decreto Nacional 1203 de 2017: "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." (Subraya fuera de texto)

El único documento que genera una situación jurídica consolidada "*derecho adquirido*" en temas de usos del suelo para el dueño de un predio o de un establecimiento de comercio, es la Licencia Urbanística debidamente ejecutada como lo establece el Decreto Nacional 1203 de 2017.

Notas

1. El uso de suelo se otorga al predio y no a la actividad económica.
2. En caso de que el presente Concepto de Uso del Suelo este condicionado a un Plan de Implantación o Regularización, no tendrá validez hasta que culmine el proceso en la Secretaría de Planeación.
3. El presente concepto está sujeto a la vigencia del Plan de Ordenamiento Territorial y se encuentra supeditado al cumplimiento de las normas aplicables para el desarrollo de la actividad económica solicitada, so pena de las sanciones a que haya lugar por las autoridades competentes. Así mismo, no necesita renovarse, siempre y cuando el establecimiento se localice en el mismo predio y la actividad económica no cambie.

Aprobó	Recibió	Estampilla
 DIEGO FERNANDO OCHOA ROA Subsecretario de Planeación Territorial Proyectó: Carolina Bermudez Diago - UBD Profesional Universitario 219 - 01 Revisó: Cindy Dayana López Péncue - UBD Profesional Universitario 219 - 01	Nombre: C.C. Fecha:	

https://sar.valledelcauca.gov.co:4443/Capas/Presentacion/Modulos/Utilidades/frm/VisorPDF2.aspx?Cnstvo_cab=4914295&Codbarra=2021112121414... 1/1