1020.09-001-0006-2026

EL JEFE DE LA OFICINA ASESORA DE PLANEACIÓN, DESARROLLO TERRITORIAL Y ECONOMICO

C E R T I F I C A:

El presente concepto de uso del suelo, se expide conforme a lo establecido en el numeral 3 artículo 51del Decreto 1469 de 2010 y el Esquema Básico de Ordenamiento Territorial (E.O.T) del municipio de Miranda, aprobado mediante el Acuerdo 022 de 2003

ALCALDIA MUNICIPAL MIRANDA CAUCA CORRESPONDENCIA RADICADO No. 0439 30 ENE 2026 FOLIO No. 2 DEPENDENCIA Oficial FIRMA Johana Fer HORA 1:53

NUMERO PREDIAL	1945501-000000-0014-0002-0-00000000
DIRECCIÓN	CALLE 4 No.2-35 BARRIO: LA ESPERANZA
SOLICITANTE	**MAURICIO ANDRES VASQUEZ NARANJO**
CEDULA O NIT	1.059.072.788 Expedida en Cali (Valle)
ESTABLECIMIENTO	**"ANTIGUA 1031"**

OBSERVACIONES: De acuerdo al Esquema de Ordenamiento Territorial (E.O.T) el predio donde se ubica el establecimiento, **"Antigua 1031" (Restaurante, Casa de Eventos donde se realizarán reuniones y fiestas, presentaciones y actividades temáticas)** , es un área Residencial (AR-1) sector No. 01, para las actividades comerciales y de servicio se reglamenta con relación a la tipología del sector según el impacto y características de las actividades a desarrollar.

Por tanto se concedió un concepto de uso de suelo al Establecimiento **"Antigua 1031",** ubicado en la Calle 4 No. 2-35 Barrio: La Esperanza, siempre y cuando los responsables de este establecimiento cumplan con lo reglamentado en la normatividad de seguridad de las instalaciones tanto de los espacios como la sana convivencia del sector.

El funcionamiento implicará el estricto cumplimiento de las normas sobre el espacio público, relacionado al manejo del sistema de parqueaderos, disposición de elementos que eviten la obstaculización de la libre movilidad del peatón y demás determinantes dadas por la Alcaldía Municipal de Miranda, el Decreto 164 de 2013 y las demás normas requeridas para su funcionamiento, el establecimiento queda condicionado al estricto cumplimiento de los requerimientos sanitarios tanto por parte de la Secretaría de Salud Municipal y el INVIMA, Sanidad, Transitabilidad, Secretaria Financiera y Oficina de Planeación, entre algunos entes.

AREA DE ACTIVIDAD	Residencial (AR-1)
PRINCIPAL	.Residencial
COMPLEMENTARIO	Residencial de Servicios, Peluquería en general, Floristería, Droguería, Farmacia, Muebles y equipos para el Hogar y Oficina, Prendas de Vestir, Papelería, Peletería, Litografía e Impresión, Cuero, Sastrería y Costura entre otros.
COMPATIBLE	Artículos de aseo, Cacharrería, Miscelánea, Gimnasios, Baños Turcos, Saunas Fuente de Soda, Heladería, Panadería Cafetería, Hoteles,

	Restaurante sin Consumo de Licor; Cerrajería, Reparación y Mantenimiento de Aparatos eléctricos, Ferretería menor, entre otros.
CONDICIONADO	Cacharrería, Miscelánea, Supermercados, Comercio Menor de animales domésticos, Deposito Mayorista alimentos Procesados, Boleras, Billares, Cancha de Tejo, Comercio Mayorista de Bebidas Alcohólicas y no Alcohólicas.
PROHIBIDO	Cantinas, Bares, Casas de Lenocidio, Prostíbulos, Casinos, Moteles, Residencias.
OBSERVACIONES	1. 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, y que no otorga derechos ni obligaciones a su peticionario. Decreto 1469 de 2010. Artículo 51. Numeral 3. 2. En áreas residenciales o de tranquilidad, no se permitirá a ninguna persona la operación de parlantes, amplificadores, instrumentos musicales o cualquier dispositivo similar que perturbe la tranquilidad ciudadana, o que genere hacia la vecindad o el medio ambiente, niveles de ruido superiores a los establecidos en los estándares respectivos (resolución 0627-2006-Ministerio de ambiente, vivienda y desarrollo territorial). 3. Para la apertura y funcionamiento de Establecimientos Comérciales o Industriales, se debe dar estricto cumplimiento a lo establecido en el Art.1 y siguientes del Decreto 1879 de 2008 y en los Artículos 46 y 47 del Decreto 2150 de 1995 o las normas que los modifique, adicione o sustituya y demás normas especiales que los regulen.

MANIFESTACIONES DE ACEPTACION DE ACUERDO A LA LEY 1437/2011	➢ De conformidad con el articulo 93 de la ley 1437 de 2011 "Codigo de Procedimiento Administrativo y de lo Contensioso Administrativo", Los actos administrativos deberán ser revocados por las mismas autoridades que los hayan expedido o por sus inmediatos superiores jerárquicos o funcionales, de oficio o a solicitud de parte, en cualquiera de los siguientes casos: 1. Cuando sea manifiesta su oposición a la Constitución Política o a la ley. 2. Cuando no estén conformes con el interés público o social, o atenten contra él. 3. Cuando con ellos se cause agravio injustificado a una persona. ➢ El incumplimiento del ordenamiento jurídico establecido para el normal funcionamiento del establecimiento comercial por parte

	del propietario(s) será causal de revocación total del presente acto administrativo, sin perjuicio de las sanciones e investigaciones que se originen por infringir el ordenamiento jurídico. Nota: Ante la ocurrencia de los anteriores casos como solicitante del presente concepto de Uso del Suelo, manifiesto de manera voluntaria clara y expresa la aceptación al acto de revocatoria directa que inicie el funcionamiento competente en caso de ser probado el incumplimiento como propietario del establecimiento público de comercio.
CONDICIONES PARA EL DESARROLLO DE LA ACTIVIDAD	➢ Funcionamiento de Establecimientos Comerciales, Industriales y de Servicios. Los establecimientos industriales, comerciales y de servicios para su funcionamiento deberán cumplir y respetar los requisitos exigidos por la administración respecto a: ○ No cambiar la actividad establecida en el certificado de uso de suelo expedido por la Secretaría de Planeación Municipal o quien haga sus veces. ○ No ocupar el espacio público. ○ La normatividad vigente referente a la manipulación de alimentos está dada por el Instituto Nacional de Vigilancia de Medicamentos y Alimentos (INVIMA) del ministerio de la Protección Social. ○ El Decreto **número 3075 de 1997,** Regulan todas las actividades que puedan generar factores de riesgo por el consumo de alimentos ***Condiciones básicas de higiene para alimentos***. • *Edificación e Instalaciones* • *Equipos y Utensilios* • *Personal manipulador de Alimentos* • *Aseguramiento y Control de Calidad* • *Saneamiento* • *Almacenamiento, Distribución, transporte* ○ Las demás que reglamentariamente establezca la Alcaldía Municipal, La Alcaldía Municipal como entidad de control o el ente competente que haga su ➢ Las demás que reglamentariamente establezca la Alcaldía Municipal, La Alcaldía Municipal como entidad de control o el ente competente que haga sus veces, será la encargada de aplicar las sanciones a los establecimientos que incumplan las anteriores disposiciones.

	➢ La Alcaldía Municipal como entidad de control o el ente competente que haga sus veces, será la encargada de aplicar las sanciones a los establecimientos que incumplan las anteriores disposiciones.

Nota: Se aclara que el presente concepto es meramente informativo y no vinculante, y no se está concediendo permiso o autorización para el funcionamiento del establecimiento de comercio, toda vez que para el ejercicio de cualquier actividad se deberá cumplir con los requisitos determinados en el art. 87 de la ley 1801 de 2016, además de los previstos en las normas especiales.

Para constancia se firma en la Oficina de Planeación Municipal, a los veintidos (22) días del mes de enero de dos mil veintiseis (2026).

Atentamente,

JOHN FREDY RAMOS CUNDA
Jefe Oficina de Planeación, Desarrollo Territorial y Económico
Original: Destinatario
Copia: Archivo (Certificados de Uso del Suelo- Inspección de Policía)
Proyectó -Revisó: John Fredy Ramos Cunda - Jefe Oficina de Planeación, Desarrollo Territorial y Económico
Elaboró: Myriam Elisa Acosta Lasso – Auxiliar Administrativo