



ALCALDÍA DE CARTAGENA DE INDIAS
Secretaría de Planeación Distrital
CONCEPTO DE USO DE SUELO

DATOS DE LA SOLICITUD

Radicado	GENA/CUS/24/000000514
Nombre solicitante	FLOR MARIA PACHECO VARGAS
Correo electrónico	ica.asecomtri@gmail.com

DATOS DEL PREDIO

Referencia Catastral No.	011409700019000
Dirección	CASA LO 329 MZ F 72
Barrio	CIUDAD BICENTENARIO
Clasificación suelo	SUELO URBANO
Uso del Suelo	RESIDENCIAL TIPO A

De conformidad con las normas urbanísticas del Plan de Ordenamiento Territorial del Distrito de Cartagena de Indias adoptado mediante el Decreto 0977 de 2001 y los instrumentos que lo desarrollan o complementan, y de acuerdo a lo establecido en el Decreto 0483 del 2022, por medio del cual se adopta el Plan Parcial de desarrollo denominado "Planes Parciales 1, 2 y 3 del área de planificación A del suelo de expansión del Distrito ubicado en el Sector El Pozón", y en la resolución 2362 del 2008, por medio del cual adopta el Macroproyecto de Interés Social Nacional "Ciudad del Bicentenario" del Distrito Turístico y Cultural de Cartagena de Indias y con sus modificaciones las Resoluciones 0361 del 2012 y 0725 del 2013 como instrumento de planificación complementario del Plan de Ordenamiento Territorial de Cartagena de Indias, la Secretaría de Planeación Distrital se permite informar al interesado sobre el uso del suelo del predio identificado anteriormente teniendo en cuenta lo siguiente:

DATOS DE LA ACTIVIDAD CONSULTADA

Actividad consultada	TIENDA DE BARRIO (ARTÍCULOS DE CONSUMO INMEDIATO)
Tipo de establecimiento	COMERCIAL 1
Clasificación área de actividad	COMPATIBLE
	El predio no cumple con el área mínima estipulada en la reglamentación.

El presente concepto de uso del suelo se expide en la ciudad de Cartagena de Indias D.T. y C. el 15/04/2024, según numeral 3 del artículo 2.2.6.1.3.1 del Decreto 1077 de 2015, no otorga derechos ni obligaciones a su peticionario y no modifica los derechos conferidos mediante licencias que estén vigentes o hayan sido ejecutadas, ni autoriza ningún tipo de intervención diferente a lo conceptuado en el presente documento, tampoco consolida situaciones particulares o concretas, ni libera a las personas naturales o jurídicas del cumplimiento de las normas legales vigentes.

De igual forma, de acuerdo con el artículo 2.2.6.1.1.1. del Decreto Nacional 1077 de 2015 solo el otorgamiento de licencia urbanística implica la adquisición de derechos de desarrollo y construcción en los términos y condiciones contenidos en el respectivo acto administrativo, y la autorización específica sobre el uso y aprovechamiento del suelo en tanto este vigente o cuando se haya ejecutado la obra, siempre y cuando se haya cumplido con todas las obligaciones establecidas en la misma.

Es importante advertir que desarrollar actividades en un predio sin aprobación previa de licencia urbanística, autorización y/o permiso, implica la configuración de un comportamiento contrario a la integridad urbanística, el cual puede ser objeto de la aplicación de las medidas correctivas de que se trata el artículo 135 de la ley 1801 de 2016 modificado por el artículo 10 del decreto 555 de 2017.

Atentamente,

Camilo Rey Sabogal
Secretario de Planeación

