



ALCALDÍA DE CARTAGENA DE INDIAS
Secretaría de Planeación Distrital

DATOS DE LA SOLICITUD DE CONCEPTO DE USO DE SUELO

Radicado	GENA/CUS/23/000000028
Nombre solicitante	FRAN JUL FLOREZ MERCADO
Correo:	frankflorez389@gmail.com

DATOS DEL PREDIO

Referencia Catastral No	010900700006000
Dirección	C 27 38 26
Barrio	AMBERES
Clasificación suelo:	SUELO URBANO
Uso	RESIDENCIAL TIPO B

DATOS DE LA ACTIVIDAD CONSULTADA

Actividad 1

Actividad consultada	VENTAS DE BEBIDAS NO ALCOHÓLICAS (REFRESQUERÍA)
Uso Predio	RESIDENCIAL TIPO B
Categoría de Uso	COMERCIAL 1
Viabilidad	ES VIABLE

Actividad 2

Actividad consultada	VENTAS DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS CON CONSUMO DENTRO DEL ESTABLECIMIENTO COMERCIAL (BAR)
Uso Predio	RESIDENCIAL TIPO B
Categoría de Uso	COMERCIAL 3
Viabilidad	NO ES VIABLE

Actividad 3

Actividad consultada	VENTAS DE COMIDA A LA CARTA (RESTAURANTE)
Uso Predio	RESIDENCIAL TIPO B
Categoría de Uso	COMERCIAL 2
Viabilidad	NO ES VIABLE

NOTA:

Actividad 1: De acuerdo a la actividad solicitada como “**VENTAS DE BEBIDAS NO ALCOHÓLICAS (REFRESQUERÍA)**”, está clasificada como **COMERCIAL 1**, el cual es catalogado como **COMPATIBLE** dentro del Área de actividad **RESIDENCIAL TIPO B** de la cual hace parte el predio objeto de estudio.

La actividad solicitada como “**VENTAS DE BEBIDAS NO ALCOHÓLICAS (REFRESQUERÍA)**”, **ES VIABLE** de conformidad con las normas establecidas por el Plan de Ordenamiento Territorial, en particular que el predio objeto de estudio cuenta con el Frente Mínimo de 8m y el área mínima de 160m² para desarrollar la actividad **COMERCIAL 1**, según el Cuadro No. 3 del POT, además de lo observado en el MIDAS.

Actividad 2: De acuerdo a la actividad solicitada como “**VENTAS DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS CON CONSUMO DENTRO DEL ESTABLECIMIENTO COMERCIAL (BAR)**”, está clasificada como **COMERCIAL 3**, el cual es catalogado como **PROHIBIDO** dentro del Área de actividad **RESIDENCIAL TIPO B** de la cual hace parte el predio objeto de estudio.





Actividad 3: De acuerdo a la actividad solicitada como “**VENTAS DE COMIDA A LA CARTA (RESTAURANTE)**”, está clasificada como **COMERCIAL 2**, el cual es catalogado como **RESTRINGIDO** dentro del Área de actividad **RESIDENCIAL TIPO B** de la cual hace parte el predio objeto de estudio.

La actividad solicitada como “**VENTAS DE COMIDA A LA CARTA (RESTAURANTE)**”, **NO ES VIABLE** de conformidad con las normas establecidas por el Plan de Ordenamiento Territorial, en particular que el predio objeto de estudio no cuenta con el Frente Mínimo de 10m y el área mínima de 250m² para desarrollar la actividad COMERCIAL 2, según el Cuadro No. 3 del POT, además de lo observado en el MIDAS.

JUSTIFICACIÓN NORMATIVA:

De conformidad con lo establecido en el Plan de Ordenamiento Territorial del Distrito de Cartagena de Indias adoptado mediante el Decreto 0977 de 2001, el Plano de Usos PFU 5C/5 y los instrumentos que lo desarrollan.

Se expide le certificado de uso de suelo para el predio identificado con la Referencia Catastral No. 010900700006000, localizado en la C 27 38 26 del barrio Amberes, en la ciudad de Cartagena de Indias D.T. y C. el lunes, 18 de diciembre de 2023, 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.

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,

Sandra Bacca
Secretario de Planeación

