



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

DATOS DE LA SOLICITUD

Radicado	GENA/CUS/25/000000078
Nombre solicitante	JAIME LEON QUINTERO MARIN
Correo electrónico	inverqmar@hotmail.com

DATOS DEL PREDIO

Referencia Catastral No.	010402650021000
Dirección	C 31D 31D 19
Barrio	OLAYA ST. RAFAEL NUÑEZ
Clasificación suelo	SUELO URBANO
Tratamiento Urbanísticos	MEJORAMIENTO INTEGRAL TOTAL

De conformidad con las normas urbanísticas del Plan de Ordenamiento Territorial vigente, el Plano de Formulación Urbana PFU 5/5 y los instrumentos que lo desarrollan o complementan, la Secretaria de Planeación Distrital se permite informar al interesado sobre el uso del suelo del predio identificado anteriormente teniendo en cuenta lo siguiente:

Actividad 1

Actividad consultada	ALOJAMIENTO PARA VISITANTES
Uso del Suelo	MIXTO 2
Tipo de establecimiento	COMERCIAL 2
categoría de Uso	PRINCIPAL
	El predio no cumple con el área mínima estipulado en la reglamentación.

Actividad 2

Actividad consultada	EXPENDIO A LA MESA DE COMIDAS PREPARADAS.
Uso del Suelo	MIXTO 2
Tipo de establecimiento	COMERCIAL 2
categoría de Uso	PRINCIPAL
	El predio no cumple con el área mínima estipulado en la reglamentación.

Actividad 3

Actividad consultada	COMERCIO AL PORMENOR, CON SURTIDO COMPUESTO PRINCIPALMENTE POR PRODUCTOR DIFERENTES DE ALIMENTOS (VÍVERES EN GENERAL, BEBIDAS NO ALCOHÓLICAS Y BEBIDAS ALCOHÓLICAS SIN CONSUMO DENTRO DEL ESTABLECIMIENTO COMERCIAL) Y TABACO.
Uso del Suelo	MIXTO 2
Tipo de establecimiento	COMERCIAL 1
categoría de Uso	COMPATIBLE
	El predio si cumple con el área y el frente mínimo estipulado en la reglamentación.

Actividad 4

Actividad consultada	COMERCIO DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS CON CONSUMO DENTRO DEL ESTABLECIMIENTO COMERCIAL
Uso del Suelo	MIXTO 2
Tipo de establecimiento	COMERCIAL 3
categoría de Uso	RESTRINGIDO





El predio **no cumple** con el área mínimo estipulado en la reglamentación.

El presente concepto de uso del suelo se expide para el predio identificado con la Referencia Catastral No 010402650021000, en la ciudad de Cartagena de Indias D.T. y C. el 22/01/2025, 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 conceptualizado 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

SECRETARÍA DE
PLANEACIÓN

