



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

**DATOS DE LA SOLICITUD**

<b>Radicado</b>	GENA/CUS/24/000002476
<b>Nombre solicitante</b>	MIGUEL ANGEL AGUDELO FRANCO
<b>Correo electrónico</b>	jbarboza1225@gmail.com

**DATOS DEL PREDIO**

<b>Referencia Catastral No.</b>	010511370004000
<b>Dirección</b>	K 93 38 50 MZ 19 LO 72
<b>Barrio</b>	SAN JOSÉ DE LOS CAMPANOS
<b>Clasificación suelo</b>	SUELO URBANO
<b>Tratamiento Urbanístico</b>	MEJORAMIENTO INTEGRAL TOTAL
<b>Uso del Suelo</b>	RESIDENCIAL

De conformidad con las normas urbanísticas establecidas en el Plan de Ordenamiento Territorial del Distrito de Cartagena de Indias adoptado mediante el Decreto 0977 de 2001, el Decreto 0147 de 2011 el cual adopta la reglamentación específica para el barrio San José de los Campanos, ubicado dentro del Triángulo de Desarrollo Social 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:

<b>Actividad consultada</b>	TIENDA DE BARRIO (ARTÍCULOS DE CONSUMO INMEDIATO)
<b>Uso del Suelo</b>	RESIDENCIAL
<b>Tipo de establecimiento</b>	COMERCIAL 1
<b>Categoría de Uso</b>	COMPATIBLE
	El predio <b>si cumple</b> con el área y el frente mínimo estipulado en la reglamentación.

**Nota**

Esta Secretaria se permite informar lo siguiente:

- 1) La actividad de "**VENTA DE GASEOSAS, BEBIDAS SIN ALCOHOL Y BEBIDAS CON ALCOHOL SIN CONSUMO DENTRO DEL ESTABLECIMIENTO COMERCIAL**", está clasificada como uso **COMERCIAL 1**, el cual es catalogado como **COMPATIBLE** dentro del área de actividad de suelo **RESIDENCIAL** de la cual hace parte el predio objeto de estudio.

El predio objeto de estudio si cumple con el área y el frente mínimo estipulado en la reglamentación para el desarrollo de la actividad **COMERCIAL 1**.

- 2) La actividad de "**VENTA DE BEBIDAS CON ALCOHOL CON CONSUMO DENTRO DEL ESTABLECIMIENTO COMERCIAL**", está clasificada como uso **COMERCIAL 3**, el cual es catalogado como **PROHIBIDO** dentro del área de actividad de suelo **RESIDENCIAL** de la cual hace parte el predio objeto de estudio.

*El presente concepto de uso del suelo se expide en la ciudad de Cartagena de Indias D.T. y C. el 16/01/2025, 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*





*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**

**SECRETARÍA DE PLANEACIÓN**

