



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

DATOS DE LA SOLICITUD

Radicado	GENA/CUS/25/000000937
Nombre solicitante	ORLANDO OLIVEROS OSORIO
Correo electrónico	rmodelar@gmail.com

DATOS DEL PREDIO

Referencia Catastral No.	020000160006000
Dirección	C 37 10 74
Corregimiento	LA BOQUILLA
Clasificación suelo	SUELO URBANO
Tratamiento Urbanístico	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 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 LAS ACTIVIDADES CONSULTADAS

Actividad 1

Actividad consultada	RESIDENCIAL VIVIENDA UNIFAMILIAR
Uso del Suelo	MIXTO 2
Tipo de establecimiento	RESIDENCIAL
Categoría de Uso	COMPATIBLE
	El predio si cumple con el área y el frente mínimo estipulado en la reglamentación.

Actividad 2

Actividad consultada	RESIDENCIAL VIVIENDA BIFAMILIAR
Uso del Suelo	MIXTO 2
Tipo de establecimiento	RESIDENCIAL
Categoría de Uso	COMPATIBLE
	El predio si cumple con el área y el frente mínimo estipulado en la reglamentación.

Actividad 3

Actividad consultada	RESIDENCIAL VIVIENDA MULTIFAMILIAR
Uso del Suelo	MIXTO 2
Tipo de establecimiento	RESIDENCIAL
Categoría de Uso	COMPATIBLE
	El predio no cumple con el área y el frente mínimo estipulado en la reglamentación.





NOTA: Mediante CIRCULAR No. 1 DE 2002 de 5 de marzo de 2002, se concluyó que: "Las normas aplicables al sector de la Boquilla, específicamente al Centro Poblado, ubicado dentro del área indicada y delimitada gráficamente en el Plano de usos de suelo PFU 5/5 como ACTIVIDAD MIXTA 2 se encuentran establecidas y contenidas en el Cuadro No. 7 "Reglamentación de la Actividad Mixta en Suelo Urbano y Suelo de Expansión" y dentro de la relación de usos compatibles, efectivamente como afirma la curadora, no se precisa el tipo de actividad residencial.

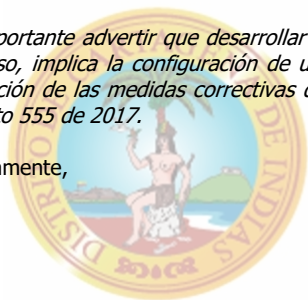
En esta Secretaría de Planeación considera que dada las características de las viviendas presentes en el área, las normas aplicables al centro poblado de la Boquilla, clasificado como Actividad Residencial Mixta 2, desde la calle 37 en sentido ascendente, dirección norte en lo que se refiere a la actividad residencial, son las establecidas para la Actividad Residencial Tipo A – ARA -, La actividad residencial compatible a que se refiere el cuadro No. 5, es del tipo C y D, dependiendo del tamaño del lote".

El presente concepto de uso del suelo se expide para el predio identificado con la Referencia Catastral No. 020000160006000, en la ciudad de Cartagena de Indias D.T. y C. el 24/06/2025, 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

