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

DATOS DE LA SOLICITUD

Radicado	GENA/CUS/25/000001104
Nombre solicitante	JAVIER ZUÑIGA
Correo electrónico	wilbertobarrios620@gmail.com

DATOS DEL PREDIO

Referencia Catastral No.	020001340001000
Dirección	K 7 90 86
Barrio	Centro Poblado 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 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 consultada	Tienda de barrio (artículos de consumo inmediato)
Uso del Suelo	Residencial tipo A
Categoria de Uso	Comercial 1
Tipo de establecimiento	Tienda de barrio
	El predio cumple con el área y frente mínimo de lote establecido en la reglamentación.

CIRCULAR 1 DE 2002

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 del suelo PFU 5/5 como actividad MIXTO 2 se encuentra establecidas y contenidas en el cuadro N' 7 "reglamentación de la actividad Mixta en suelo Urbano y Suelo de Expansión" y dentro de la relación de usos compatibles, efectivamente como lo afirma la curadora, no se precisa el tipo de actividad residencial.

Esta secretaria de planeación considera que dadas las características de las viviendas presentes en el área, las normativas aplicables al centro poblado de la Boquilla, Clasificado como Actividad mixta 2, desde la calle 37 en sentido Ascendente, dirección norte en lo que se refiere a la actividad residencial, son establecidas para la actividad Residencial Tipo A- ARA. La actividad residencial compatible a que se refiere el cuadro N' 5, es del tipo C y D, dependiendo el tamaño del lote.

El presente concepto de uso del suelo se expide para predio 020001340001000 en la ciudad de Cartagena de Indicas D.T. y C. el 20/06/2025, 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