



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

DATOS DE LA SOLICITUD

Radicado	GENA/CUS/25/000001204
Nombre solicitante	JAVIER ZUÑIGA
Correo electrónico	wilbertobarrios620@gmail.com

DATOS DEL PREDIO

Referencia Catastral No.	011409300023000
Dirección	Mz F 79 Lo 62
Barrio	Desarrollo Urbanístico Ciudad Bicentenario
Clasificación suelo	SUELO RURAL
Tratamiento Urbanístico	SUELO RURAL
Uso del Suelo	RESIDENCIAL TIPO A

De conformidad con las normas urbanísticas del Plan de Ordenamiento Territorial del Distrito de Cartagena de Indias adoptado mediante el Decreto 0977 de 2001 y los instrumentos que lo desarrollan o complementan, y de acuerdo a lo establecido en el Decreto 0483 del 2022, por medio del cual se adopta el Plan Parcial de desarrollo denominado "Planes Parciales 1, 2 y 3 del área de planificación A del suelo de expansión del Distrito ubicado en el Sector El Pozón", y en la resolución 2362 del 2008, por medio del cual adopta el Macroproyecto de Interés Social Nacional "Ciudad del Bicentenario" del Distrito Turístico y Cultural de Cartagena de Indias y con sus modificaciones las Resoluciones 0361 del 2012 y 0725 del 2013 como instrumento de planificación complementario del Plan de Ordenamiento Territorial de Cartagena de Indias, la Secretaria 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	REFRESQUERIA
Uso del Suelo	RESIDENCIAL TIPO A
Tipo de establecimiento	COMERCIAL 1
Categoría de Uso	COMPATIBLE
	El predio no cumple con el frente mínimo de 6m y el área mínima de 90m ² estipulado en la reglamentación.





El presente concepto de uso del suelo se expide para el predio identificado con la referencia catastral No. 011409300023000, en la ciudad de Cartagena de Indias D.T. y C. el 30/07/2025, según numeral 3 del artículo 2.2.6.1.3.1 del Decreto 1077 de 2015, no otorga derechos ni obligaciones a su petionario 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,



ARÍA DE
ACCIÓN

Camilo Rey Sabogal
Secretario de Planeación

