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

DATOS DE LA SOLICITUD

Radicado	GENA/CUS/25/000001343
Nombre solicitante	ELIDA ROSA BELTRAN CARVAJAL
Correo electrónico	elida123beltran@gmail.com

DATOS DEL PREDIO

Referencia Catastral No.	010100380021000
Dirección	K 3 5 85
Barrio	BARRIO BOCAGRANDE
Clasificación suelo	SUELO URBANO
Tratamiento Urbanísticos	RENOVACION URBANA
Uso del Suelo	MIXTO 2

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:

DATOS DE LAS ACTIVIDADES CONSULTADAS

Actividad 1

Actividad consultada	EXPENDIDO DE BEBIDAS NO ALCOHÓLICAS Y BEBIDAS ALCOHÓLICAS SIN CONSUMO DENTRO DEL ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO
Uso del Suelo	MIXTO 2
Tipo de establecimiento	COMERCIAL 1
Categoría de Uso	COMPATIBLE
	El predio si cumple con el frente y el área mínimo estipulado en la reglamentación.

Actividad 2

Actividad consultada	EXPENDIDO DE ALIMENTOS PREPARADOS (RESTAURANTE)
Uso del Suelo	MIXTO 2
Tipo de establecimiento	COMERCIAL 2
Categoría de Uso	PRINCIPAL
	El predio si cumple con el frente y el área mínimo estipulado en la reglamentación.

Actividad 3

Actividad consultada	EXPENDIDO DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS CON CONSUMO DENTRO DEL ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO
Uso del Suelo	MIXTO 2
Tipo de establecimiento	COMERCIAL 3
Categoría de Uso	RESTRINGIDO
	El predio si cumple con el frente y el área mínimo estipulado en la reglamentación.

Nota:

La actividad solicitada como **"EXPENDIDO DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS CON CONSUMO DENTRO DEL ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO",** está catalogada como **USO RESTRINGIDO**, y de conformidad con el numeral 4° de la Circular No. 2 de 2002, podrá solicitar ante la Secretaría de Planeación, un concepto de Impacto Urbanístico para determinar la viabilidad o no de la actividad solicitada. Los lineamientos para presentar solicitud de Concepto de Impacto Urbanístico son:

1. Certificado del uso del suelo requerido para el desarrollo del proyecto objeto de solicitud, identificando si la actividad propuesta se enmarca dentro de un uso restringido, teniendo en cuenta el Plan de Ordenamiento Territorial, Decreto 0977 de 2001.

2. Registro fotográfico y planimétrico del predio y su entorno, en el que se ubique la manzana y frentes de las manzanas colindantes, características y tipologías de las vías adyacentes, y análisis de flujo vehicular para el acceso al predio de acuerdo con la actividad descrita.

3. Memoria descriptiva detallada en la cual el particular debe describir y justificar la actividad a desarrollar, incluyendo aspectos como: aforo peatonal y/o vehicular, tipo de bienes o servicios que se ofertarán o prestarán, identificación de impactos y propuesta de mitigación de acuerdo al tipo de actividad (flujo vehicular, peatonal, salidas de emergencia, consumo de bebidas alcohólicas, ruido, olores, manejo de emisiones, impactos ambientales, entre otros), número de empleados, horario de funcionamiento.

4. Propuesta de intervención sobre planos de zonificación y esquemas básicos que aporte el usuario, los cuales señalen el proyecto propuesto o existente, indicando localización, área del lote o lotes, frente del predio, área a intervenir, área libre, parqueaderos, localización de áreas de cargue y descargue, Planos en escala 1:100, 1:50.

5. Factibilidad de infraestructura de servicios públicos para la actividad a desarrollar.

6. Los anteriores documentos deberán ser aportados en medio físico y digital y radicados ante la oficina de Correspondencia y Archivo de la Alcaldía Mayor de Cartagena ubicadas en la Plaza de la Aduana en el Centro Histórico, a efectos de realizar un análisis riguroso de las actividades que se pretenden desarrollar sobre los predios con uso restringido, y determinar así la viabilidad o no de lo requerido y propender así por la salvaguarda del orden urbanístico en el Distrito de Cartagena de Indias.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

El presente concepto de uso del suelo se expide para el predio identificado con la Referencia Catastral No. 010100380021000, en la ciudad de Cartagena de Indicas D.T. y C. el 29/07/2025, según numeral 3 del artículo 2.2.6.1.3.1 del Decreto 1077 de 2015, no otorga derechos ni obligaciones a su 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