



https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?ID=4g9GKw2HEbNyiRb0VHknmA==

Cartagena de Indias D. T y C., viernes, 26 de julio de 2024

Oficio AMC-OFI-0096793-2024

Señor  
LUIS FERNANDO MORALES  
Email: feeli0809@gmail.com

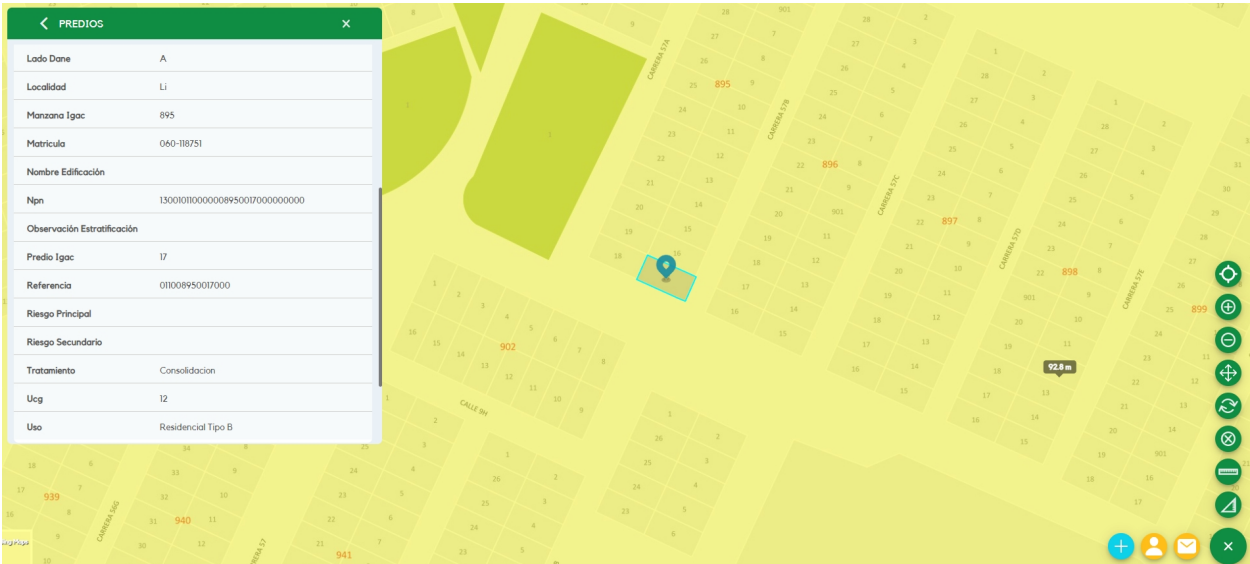
**Radicado:** EXT-AMC-24-0090296.  
**Asunto:** Respuesta concepto de Uso del Suelo del predio identificado con Referencia Catastral No. 011008950017000.

Cordial saludo,

En atención a su solicitud, esta Secretaría informa que, de conformidad con lo establecido en el Plan de Ordenamiento Territorial del Distrito de Cartagena de Indias adoptado mediante el Decreto 0977 de 2001 y los instrumentos que lo desarrollan, y con respecto al predio objeto de estudio identificado con la Referencia Catastral No. 011008950017000, localizado en la K 57a Bis 13 03 Mz 76 Lo 17, del barrio El Campestre de la ciudad de Cartagena de Indias, se encuentra sobre un suelo clasificado como suelo **URBANO**, y Uso de suelo de actividad **RESIDENCIAL TIPO B**, según el Plano de Clasificación de Suelo PFG 5/5, y el Plano de Usos de Suelo PFU 5/5, los cuales hacen parte fundamental del POT.

Asimismo, con respecto a la actividad solicitada por usted desarrollada o por desarrollar como **“VENTA DE VÍVERES ABARROTES Y LICORES 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 TIPO B** de la cual hace parte el predio objeto de estudio.

Ahora bien, a pesar de lo anterior, el área del predio no cumple con lo requerido para el desarrollo de esta actividad, por lo cual La actividad solicitada como **“VENTA DE VÍVERES ABARROTES Y LICORES SIN CONSUMO DENTRO DEL ESTABLECIMIENTO COMERCIAL”**, **NO ES VIABLE**, de conformidad con las normas establecidas por el Plan de Ordenamiento Territorial, en particular que de acuerdo a lo informado el predio objeto de estudio no cuenta con el área mínima de 160m<sup>2</sup> para desarrollar la actividad **COMERCIAL 1**, según el Cuadro No. 1 y No. 3 del POT, además de lo observado en el MIDAS.



**Imagen No. 1** – Localización del predio identificado con la Referencia Catastral No. 011008950017000.  
**Fuente:** MIDAS 2024 – POT.



https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?ID=4g9GKw2HEbNyiRb0VHknmA==

**PREDIO: 011008950017000**

**USOS**

|                |                                                                                                                                                                                  |
|----------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| PRINCIPAL      | RESIDENCIAL                                                                                                                                                                      |
| COMPATIBLE     | COMERCIAL 1, INDUSTRIAL 1                                                                                                                                                        |
| COMPLEMENTARIO | ACTIVIDAD PORTUARIA 1, INSTITUCIONAL 1, INSTITUCIONAL 2                                                                                                                          |
| RESTRINGIDO    | COMERCIAL 2                                                                                                                                                                      |
| PROHIBIDO      | ACTIVIDAD PORTUARIA 2, ACTIVIDAD PORTUARIA 3, ACTIVIDAD PORTUARIA 4, ACTIVIDAD TURISTICA, COMERCIAL 3, COMERCIAL 4, INDUSTRIAL 2, INDUSTRIAL 3, INSTITUCIONAL 3, INSTITUCIONAL 4 |

**CUADRO DE REGLAMENTACIÓN DE LOS USOS DEL SUELO**

El presente concepto de uso del suelo, se expide para el predio identificado con la Referencia Catastral No. 011008950017000, en la ciudad de Cartagena de Indias D.T. y C, 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 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**

Proyectó: **Henry Porto Berrio** – Arq. Asesor Externo SPD

Revisó: **Claudia Velásquez Palacio** – P.U. Código 219 Grado 33

Revisó: **Paola Saladén Sánchez** – Asesora Jurídica SPD



<https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?ID=4g9GKw2HEbNyiRb0VHkrmA==>



SECRETARÍA DE  
PLANEACIÓN

Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias  
Distrito Jurídico y Cultural



## SOLICITUD DE CERTIFICADO DE USO DEL SUELO

Nombre Completo del Propietario Luis Fernando Morales  
Nombre del Establecimiento Comercial Tienda y mercado Eli Julieth  
Actividad Para Desarrollar o Desarrollada Ventas Vivieres Abarrotes Legumes  
(Explicación clara y Detallada)  
Número de la Referencia Catastral 1300 1011000000 8950017-0000000000  
Barrio Campestre Dirección MZ 76 - Lote 17 etapa 8  
Email Freli.0809@gmail.com  
Teléfono No. 1 318 8791607 Teléfono No. 2 \_\_\_\_\_  
Desea ser Notificado vía:

Email: ☒ Presencial: ☐ Dirección: \_\_\_\_\_

### ANEXOS

- Copia original de la Carta Catastral debidamente sellada, expedida por GO CATRASTAL, y en ella indicar o resaltar el predio a certificar (Marcar con una "X") indicando o resaltando el predio a estudiar, solo en caso que el predio no sea localizado geográficamente en el Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Planeación Distrital. Los canales de atención de GO CATRASTAL son a través de la página web [www.gocatastralcatastrobogota.gov.co](http://www.gocatastralcatastrobogota.gov.co) o por el correo electrónico [cuentasocartagena@catastrobogota.gov.co](mailto:cuentasocartagena@catastrobogota.gov.co)
- Toda documentación anterior debe ser enviada a la oficina de archivo y correspondencia de la Alcaldía con los documentos anexos (primer piso, Plaza de la Aduana) o a través del canal virtual <https://sigob.cartagena.gov.co/pqrsd/>

Diligencia el Fomato con letra clara y legible, la información errónea, incompleta o poco clara genera la devolución de la petición para el reinicio del trámite.

[Firma]  
Firma y cédula del solicitante

71988544