



https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?ID=TEW2BIE51Z1nJlOBodaSAw==

Cartagena de Indias D. T y C., lunes, 07 de abril de 2025



Alcaldía Mayor de
Cartagena de Indias

Oficio AMC-OFI-0042733-2025

Señores.
DROGUERIA EL CONSULADO
Correo: drogueriaelconsulado@gmail.com
Teléfono: 3016035539
E. S. D.

Asunto: CERTIFICADO DE USO DE SUELO PREDIO IDENTIFICADO CON REFERENCIA CATASTRAL No. 010203020004000 (Radicado EXT-AMC-25-0029146)

Cordial saludo,

De conformidad con lo establecido en el Plan de Ordenamiento Territorial del Distrito de Cartagena de Indias adoptado mediante el Decreto 0977 de 2001, el Plano de Usos PFU 5/5 y los instrumentos que lo desarrollan, se permite informar que el predio identificado con Referencia Catastral No. 010203020004000 con dirección registrada K 17 51a 30 del Barrio Torices en la ciudad de Cartagena de Indias se encuentra en área de actividad **MIXTO 2** y la actividad **PRODUCTOS FARMACEUTICOS** está catalogado como actividad **COMERCIAL 1** la cual se encuentra **COMPATIBLE** dentro del **AREA DE ACTIVIDAD MIXTO 2** que hace parte el predio.

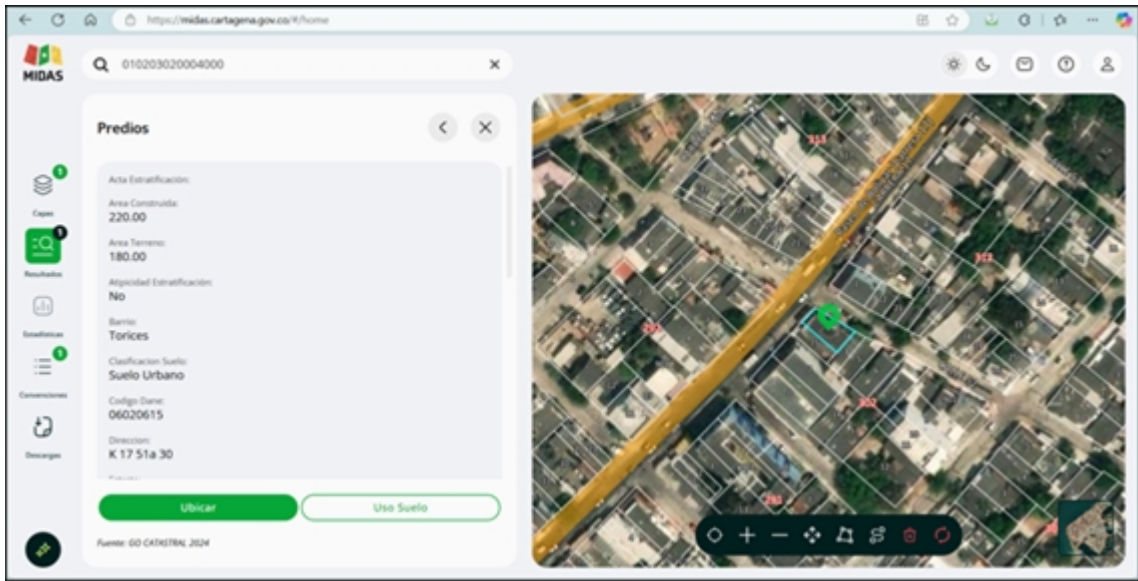


Imagen 1. Ubicación georreferenciada del predio. Fuente: Mapa Interactivo Digital de Asuntos del suelo (MIDAS). <https://midas.cartagena.gov.co/>.

Las áreas de actividad MIXTA en SUELO URBANO están definidas en el subcapítulo X del Plan de Ordenamiento Territorial, y son definidas como los suelos urbanos en donde se presente o sea deseable una mezcla de actividades diferentes con intensidades de uso diferenciales para las combinaciones, proporcionales a partir de un uso principal o predominante.

En ese sentido, la reglamentación de actividades aplicable al predio de la referencia se encuentra en el CUADRO NORMATIVO N° 7 del Plan de Ordenamiento Territorial de Cartagena, así:



https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?ID=TEW2BIE51Z1nJlOBodaSAw==



REGlamentación de la Actividad Mixta en Suelo Urbano y Suelo de Expansión					
Cuadro No. 7					
Hoja 1 de 1					
	Actividad Mixta 1	Actividad Mixta 2	Actividad Mixta 3	Actividad Mixta 4	Actividad Mixta 5
USOS					
PRINCIPAL	Residencial y Comercio 1	Institucional 3, Comercial 2	Comercial 1 y 2 – Institucional 2	Comercial 3 – Industrial 2	Industrial 3 – Comercial 3
COMPATIBLE	Comercial 2 – Industrial 1 – Portuario 1 – Institucional 1 y 2 – Turístico	Comercial 1 – Industrial 1 – Portuario 1 y 2 – Institucional 1 y 2 – Turístico – Residencial	Portuario 1	Portuario 1 y 2	Portuario 3
COMPLEMENTARIO	Institucional 1	Institucional 3	Industrial 1 – Institucional 1	Comercial 2	Portuario 1 y 2 – Comercial 4
RESTRINGIDO	Institucional 2	Institucional 4 y Comercio 3	Institucional 3 – Residencial	Comercial 4 – Portuario 3 y 4	Institucional 4 – Portuario 3 y 4
PROHIBIDO	Portuario 2	Industrial 2 y 3 – Portuario 3 – Comercial 4	Industrial 2 y 3 – Institucional 4 – Portuario 3, 3 y 4 – Comercial 3 y 4	Residencial – Turístico	Residencial – Turístico
	Comercial 3 y 4 – Industrial 3 y 3 – Portuario 3 y 4				Comercial 1
INTENSIDAD DEL USO COMPATIBLE			Hasta 50 % del uso compatible.	Hasta 50 % del uso compatible.	Hasta 50 % del uso compatible.
INTENSIDAD DEL USO COMPLEMENTARIO					

El presente documento es el Plan de Ordenamiento Territorial de la ciudad de Cartagena de Indias.

El presente documento es el Plan de Ordenamiento Territorial de la ciudad de Cartagena de Indias.

En todo caso, y para mejor interpretación de las distintas clasificaciones de actividades y sus descripciones, se anexa a esta respuesta la totalidad de los cuadros normativos que contienen las actividades que incluyen los distintos usos establecidos en el Plan de Ordenamiento Territorial.

El presente concepto de uso del suelo se expide 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 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

Proyecto: Sofia Margarita Blanco Blanco Asesor Externo *Sofia MB*

Revisó: Isabel M. Polo Bahoque P.E código 222 Grado 41. *Isabel M. Polo Bahoque*

Revisó: Germán González Torres -Asesor Jurídico Externo SPD *Germán González Torres*

Vo. Bo.: Paola Saladén – Asesora Jurídica Externa SPD *Paola Saladén*



https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?ID=TEW2BIE5JZ1nJlOBodaSAw==



Datos principales

Asunto:
solicitud de certificado de uso de suelo

Destinatario:
Rey Saboga,Camilo / / Secretaria de Planeación Distrital

Código de registro:
EXT-AMC-25-0029146

Número de origen:

Tipo:
Oficio

Expediente:

Fecha de registro:
11/03/2025

Fecha de documento:

Medio de recepción:
Página Web

Enviado:
Rutina

Grado de reserva:
Ordinaria

Copie:
1

Ce

Comentarios de transferencia

Resumen realizado por la mesa de entrada

Buenas tardes, el día de hoy por medio de la plataforma SIGOB estoy intentando solicitar certificado de uso de suelo con expedicion del presente año sin embargo, me sale que el predio no está disponible, consulto en el MIDAS y si esta disponible

Por favor necesito que me colaboren para la expedición del certificado

REFERENCIA CATASTRAL 010203020004000



https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?ID=TEW2BIE5JZ1nJIOBodaSAw==



ALCALDÍA DE CARTAGENA DE INDIAS
Secretaría de Planeación Distrital

DATOS DE LA SOLICITUD DE CONCEPTO DE USO DE SUELO

Radicado	GENA/CL/5/24/000000149
Nombre solicitante	Natalia de Jesus Perez Peña
Correo:	nataliap.1489@gmail.com

DATOS DEL PREDIO

Referencia Catastral No	010203020004000
Dirección	K 17 51A 30
Barrio	TORICES
Clasificación suelo:	SUELO URBANO
Uso	MIXTO 2

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 LA ACTIVIDAD CONSULTADA

Actividad consultada	Productos farmacéuticos
Tipo de establecimiento	COMERCIAL 1
Clasificación área de actividad	COMPATIBLE
	El predio cumple con el área y frente mínimo estipulado en la reglamentación.

El presente concepto de uso del suelo se expide en la ciudad de Cartagena de Indias D.T. y C. el 07/02/2024, 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 133 de la ley 1801 de 2016 modificado por el artículo 10 del decreto 553 de 2017.

Atentamente,

Camilo Rey Sabogal
Secretario de Planeación

En cumplimiento con la Directiva presidencial 04 de 2012 que trata sobre la Eficiencia Administrativa y Lineamientos de la Política de Cero papel en la Administración pública, la recepción de documentos internos se hará a través del SIGOB, no requiere ser recibido en físico. La impresión de documentos deberá hacerse solo cuando sea indispensable.

Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias - Bolívar, Centro Diag. 30 # 30 - 79 Plaza Aduana - + (57) (5) 641370 -
avx@cartagena.gov.co | DANE: 13001 NIT: 890 -480184-4

