



<https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?ID=lo/K70GrLmknDbqn0U2HpQ==>

Cartagena de Indias D. T y C., miércoles, 30 de abril de 2025

Oficio AMC-OFI-0055794-2025

Señor
GONZALO JÁCOME PEÑARANDA
Correo: gonzalojacomearq@hotmail.com
La ciudad

Asunto: Respuesta a su derecho de petición Uso de Suelo (Radicado EXT-AMC-25-0052107)

Cordial Saludo,

Por medio de la presente y de la manera más respetuosa, acude ante usted el suscrito Secretario de Planeación Distrital, con el objeto de responder la solicitud del asunto, de la siguiente forma:

De conformidad con las normas urbanísticas establecidas en el Decreto 0977 de 2001 Plan de Ordenamiento Territorial vigente, el Plano PFU 5/5 y los instrumentos que lo desarrollan o complementan, la Secretaria de Planeación Distrital se permite informar, que el predio identificado con referencia catastral N° 010301840011000, ubicado con frente a la denominada vía arterial Avenida Crisanto Luque Diagonal 22 No.47B-23 del barrio San Isidro, se encuentra Clasificado en Suelo Urbano en el Distrito de Cartagena de Indias, y en Uso de Actividad **MIXTO 2**.

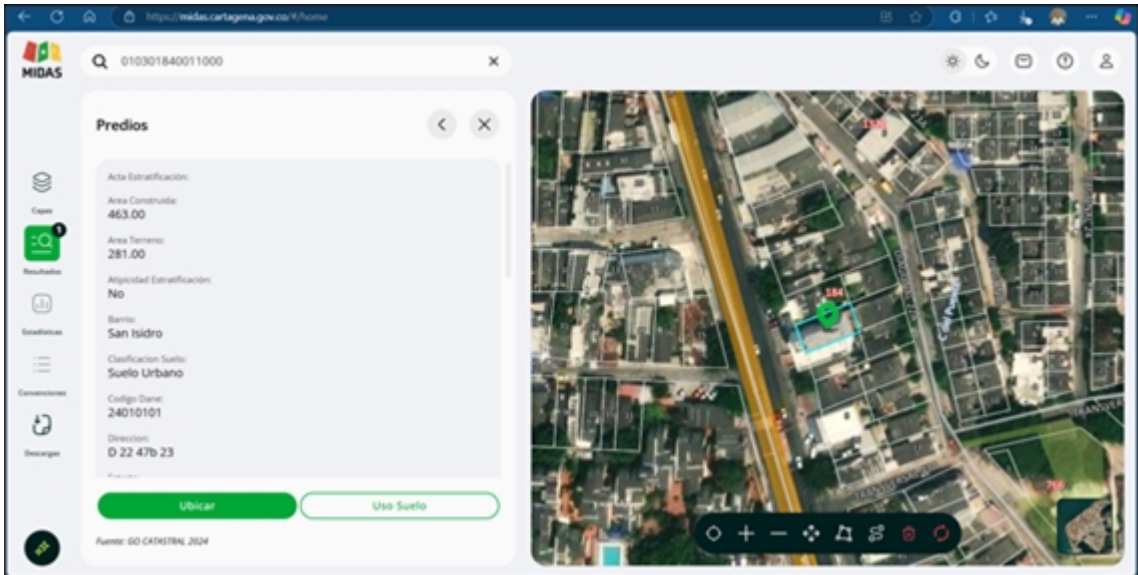


Imagen 1. Ubicación georreferenciada del predio. **Fuente:** Mapa Interactivo Digital de Asuntos del suelo (MIDAS). <https://midas.cartagena.gov.co/>.

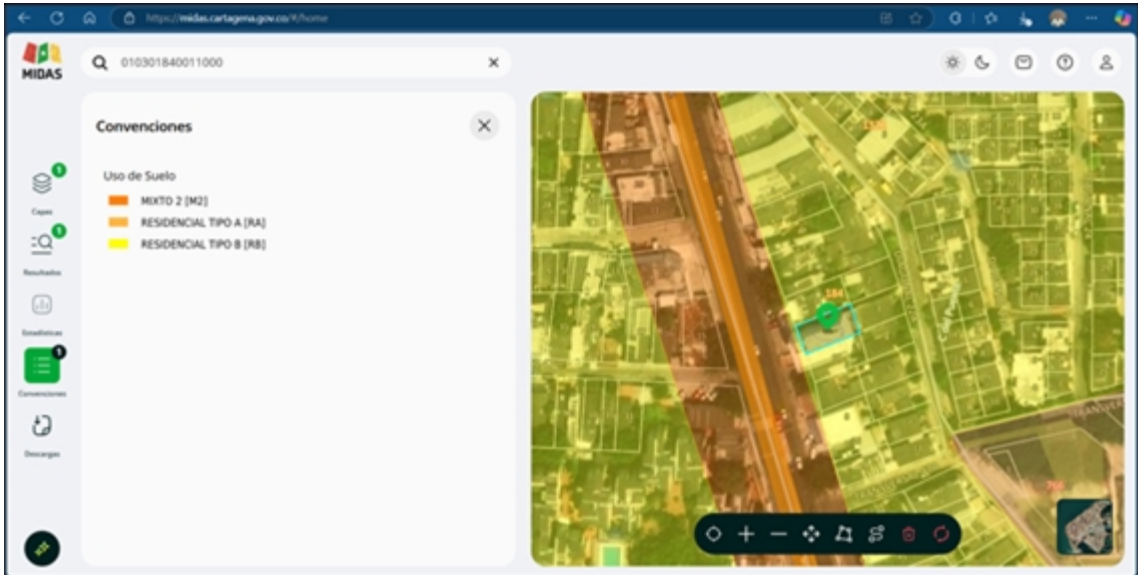


Imagen 2. Uso de suelo aplicable al predio. **Fuente:** Mapa Interactivo Digital de Asuntos del suelo (MIDAS). <https://midas.cartagena.gov.co/>.



https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?ID=lo/K70GrLmknDbqn0U2HpQ==

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:

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 3 – 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	Comercial 3 y 4 – Industrial 2 y 3 – Portuario 3 y 6	Industrial 2 y 3 – Portuario 3 – Comercial 4	Industrial 2 y 3 – Institucional 4 – Portuario 2, 3 y 6 – Comercial 3 y 6	Residencial – Turístico	Residencial – Turístico
					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					

BO-GO-80-140.0077 de 2001
"Por medio de cual se otorga el Plan de Ordenamiento Territorial de Distrito Turístico y Cultural 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.

La actividad consultada **COMERCIAL DOS**, se encuentra como uso Principal dentro del Mixto Dos que le corresponde al predio, el cual de acuerdo con el Decreto 0977 de 2001, Cuadro No.7 Reglamentación de la Actividad Mixta en Suelo urbano y Suelo de Expansión.

Con relación a la actividad **INSTITUCIONAL 1 Y 2** está se encuentran Compatibles y la actividad **INSTITUCIONAL 3**, se encuentra como uso Complementario dentro del Mixto Dos que le corresponde al predio, sin embargo deberán cumplir con las áreas y frentes mínimos para desarrollar dicha actividad de acuerdo con lo establecido en el Decreto 0977 de 2001, Cuadro No.7 Reglamentación de la Actividad Mixta en Suelo urbano y Suelo de Expansión (Ver imagen 2)

El presente concepto de uso del suelo, se expide en la ciudad de Cartagena de Indias, 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.



<https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?ID=lo/K70GrLmknDbqn0U2HpQ==>

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: Arq. Claudia Velásquez P. P.U SPD

Revisó: German González Torres - Asesor Jurídico Externo SPD

Vo. Bo.: Abg. Paola Saladén Sánchez - Asesora Jurídica SPD



https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?ID=lo/K70GrLmknDbqn0U2HpQ==



ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS, D. T. y C.
SISTEMA DE TRANSPARENCIA DOCUMENTAL
VENTANILLA UNICA DE ATENCIÓN AL CIUDADANO

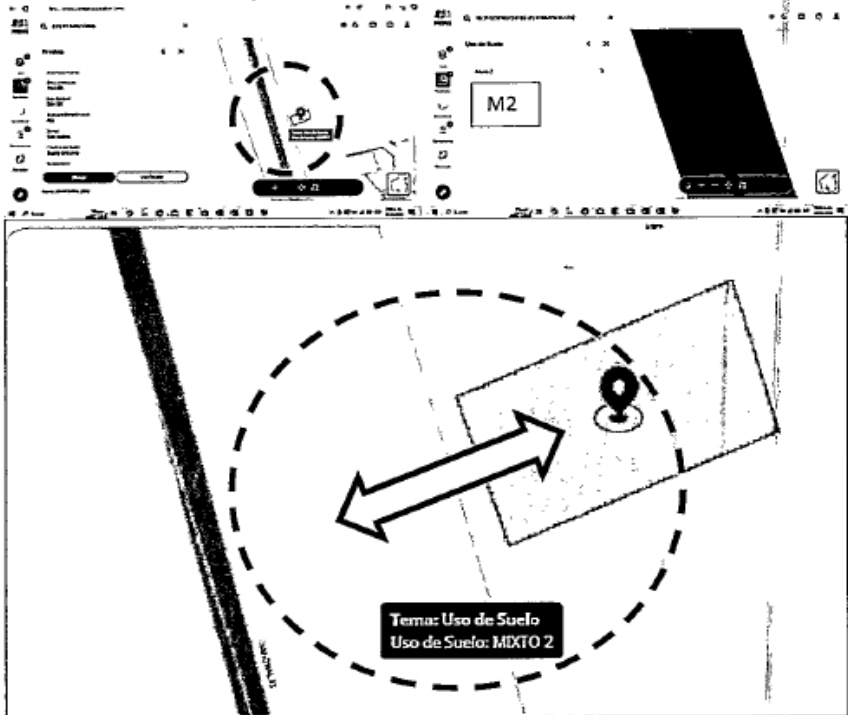
Código de registro: EXT-AMC-25-8052107
Fecha y Hora de registro: 30-abr-2025 09:12:37
Funcionario que registro: Leal Barrios, Duliana Esther
Dependencia del Destinatario: Secretaría de Planeación Distrital
Funcionario Responsable: Rey Sabogal, Camilo
Cantidad de anexos: 2
Contraseña para consulta web: 70DA9E2C
www.cartagena.gov.co

Cartagena, 30 de abril de 2025

Señor:
CAMILO REY SABOGAL
Secretario de Planeación Distrital

**REFERENCIA: Derecho de Petición del USO DEL SUELO del predio
con REFERENCIA CATASTRAL No. 010301840011000,
Dirección D22 478 23 del Barrio San Isidro**

Localización del predio



PREDIO CON FRENTE SOBRE LA AVENIDA CRISANTO LUQUE.



<https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?ID=lo/K70GrLmknDbqn0U2HpQ==>

Bajo esta condición se solicita se dé respuesta de fondo que actividades son permitidas en el predio con referencia catastral No. 010301840011000. Desde los usos:

USO PRINCIPAL

COMERCIAL 2: VENTA DE BIENES: Almacenes de ropas, textiles, electrodomésticos, muebles, discos, decoración, artículos de cuero, artículos eléctricos y electrónicos, ferretería, repuestos, joyerías, relojerías, cafés, restaurantes, casas importadoras o distribuidoras, tienda de iluminación, galería de arte, marquetería, antigüedades, porcelanas y artesanías, instrumentos científicos y musicales, fotografía, ópticas, artículos deportivos, religiosos, comidas rápidas, asaderos, supermercados, almacén agrícola y veterinario, **café internet**, almacenes concesionarios de automóviles, centros comerciales, salas de juego (tragamonedas), **VENTA DE SERVICIOS**, Edificio de oficinas, para estacionamiento de vehículos, entidades bancarias y **corporaciones**, **academias de enseñanza**, hoteles, apartahoteles, residencias, salas de cine, casinos.

INSTITUCIONAL 3: Asistencial: Hospital, Clínica general, **Educativo:** Universidad, Escuela Militar, Instituto Tecnológico, Administrativo: Alcaldía, Gobernación, Juzgado, Centro Administrativo, Cabildo, Sedes de empresas de servicios públicos, equipamientos de transporte. Cultural: Teatro, Auditorio Sinfónico, Biblioteca, Hemeroteca, Museo, Feria de exposición, Centro de Convenciones. Seguridad: Cuartel, Cárcel, Instalaciones Militares y de Policía, Fiscalía, Base Naval. Culto: Catedral, Palacio Arzobispal. Recreativo: Centro deportivo, Plaza de Toros, Villa Olímpica, Parques y Zonas Verdes de cobertura Distrital, unidad deportiva.

Bajo la premisa que las actividades a desarrollar en el predio son las señaladas y se dan dentro del **COMERCIAL 2 y el INSTITUCIONAL 3**, se Solicita que sean definidas y/o confirmadas todas aquellas dentro las actividades **PRINCIPAL, COMPATIBLE, COMPLEMENTARIAS, RESTRINGIDAS Y PROHIBIDAS** y dar respuesta de fondo a esta petición.

atentamente


GONZALO JACOME PEÑARANDA
CC 73.128.179 DE CARTAGENA
gonzalojacomearq@hotmail.com
Celular: 3157394366