



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

DATOS DE LA SOLICITUD

Radicado	GENA/CUS/25/000002095
Nombre solicitante	GRAJIEZ DEL CARIBE PERSONA NATURAL CON ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO
Correo electrónico	katherinealvarado87@hotmail.com

DATOS DEL PREDIO

Referencia Catastral No.	030000170014000
Dirección	K 6 8 69
Territorio	CENTRO POBLADO MANZANILLO DEL MAR
Clasificación suelo	SUELO SUBURBANO
Tratamiento Urbanístico	SUELO SUBURBANO
Uso del Suelo	RESIDENCIAL TIPO A – RA (Circular No. 3 de 2002)

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 LAS ACTIVIDADES CONSULTADAS

Actividad consultada	VENTA AL POR MENOR DE VIVERES, ABARROTES, PESCADERIA Y PRODUCTOS CARNICOS.
Uso del Suelo	RESIDENCIAL TIPO A – RA (Circular No. 3 de 2002)
Tipo de establecimiento	COMERCIAL 1
Categoría de Uso	COMPATIBLE
	El predio objeto de estudio si cumple con el frente y el área mínimo estipulado en la reglamentación.

Nota: El Plan de Ordenamiento Territorial nos expresa lo siguiente:

"ARTICULO 13: DESCRIPCIÓN DEL MODELO DE OCUPACIÓN TERRITORIAL DE CARTAGENA DE INDIAS. Los elementos básicos del modelo de ocupación del distrito son:

3. El sistema de nodos del distrito

El tejido urbano y los centros poblados que se localizan en los suelos rurales y suburbanos conforman el sistema de nodos en el territorio distrital. Son ellos: La Boquilla, **Manzanillo del Mar**, Tierra Baja, Puerto Rey, Palenquillo, Barlovento, Los Morros, Zapatero, Pontezuela, Bayunca, Punta Canoa, Arroyo de Piedra, Arroyo Grande, Las Canoas, La Europa, Palmarito, Buenos Aires, Caño del Oro, Tierra Bomba, Ararca, Punta Arena, Santa Ana, Pasacaballos, Membrillal, Leticia, El Recreo, Piedrecitas, Pueblo Nuevo, Islas del Rosario, Barú, San Bernardo, Isla Fuerte y Bocachica. (...)"





La Circular No. 3 de 2002, que establece **"Las Normas Aplicables a los Centros Poblados de las Áreas Rurales"**, la cual cita:

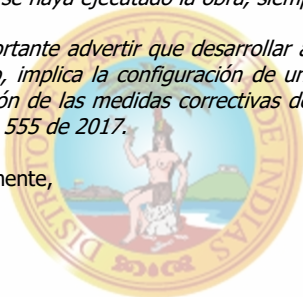
"Para complementar lo dispuesto en la Circular No. 1 de 2002, esta Secretaría de Planeación Distrital considera que las normas aplicables a los centros poblados de las áreas rurales, ubicados y delimitados geográficamente en los planos de zonificación de la zona norte PFR 3A y 3B / 3, Zonificación Barú PFR 2/3 Y Zonificación de Tierrabomba PFR 1/3, son los establecidos para la actividad residencial tipo A – RA, dadas las características físicas de las viviendas en esas áreas".

El presente concepto de uso del suelo se expide para el predio identificado con la Referencia Catastral No. 030000170014000, en la ciudad de Cartagena de Indias D.T. y C. el 07/11/2025, 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,



SECRETARÍA DE
PLANEACIÓN

Camilo Rey Sabogal
Secretario de Planeación

