



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

DATOS DE LA SOLICITUD

Radicado	GENA/CUS/25/000002149
Nombre solicitante	MAYLIN BLANCO ACUÑA
Correo electrónico	lostacosdelgordotg@gmail.com

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 DEL PREDIO 1

Referencia Catastral No.	010101770048000
Dirección	K 20b 24 71
Barrio	BARRIO MANGA
Clasificación suelo	SUELO URBANO
Tratamiento Urbanístico	CONSERVACION ARQUITECTONICA

DATOS DEL PREDIO 2

Referencia Catastral No.	010101770019000
Dirección	C 24b 20b 29
Barrio	BARRIO MANGA
Clasificación suelo	SUELO URBANO
Tratamiento Urbanístico	CONSERVACION ARQUITECTONICA

DATOS DE LA ACTIVIDAD CONSULTADA

Actividad 1

Actividad consultada	CASAS IMPORTADORAS O DISTRIBUIDORAS
Uso del Suelo	RESIDENCIAL TIPO D
Categoría de Uso	COMERCIAL 2
Tipo de establecimiento	RESTRINGIDO





	LOS PREDIOS OBJETO DE ESTUDIO SI CUMPLEN CON EL AREA Y FRENTE MINIMO ESTABLECIDO EN LA REGLAMENTACION (VER NOTA)
--	---

Nota

La actividad solicitada como "**CASAS IMPORTADORAS O DISTRIBUIDORAS**", está catalogada como **USO RESTRINGIDO**, y de conformidad con el numeral 4º 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 carga y descarga, 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.

Adicionalmente, se resalta que si bien la solicitud de consulta se realiza inicialmente sobre el predio identificado con la referencia catastral N° 010101770048000, en las notas del formulario se relaciona un predio adicional: N° 010101770019000, el cual se propone integrar para el desarrollo del proyecto de casas importadoras o distribuidoras. Se aclara que los predios indicados colindan entre sí y presentan clasificación de uso de suelo **RESIDENCIAL TIPO D**, por lo que, de consolidarse urbanísticamente como una unidad de actuación conjunta, la sumatoria de las áreas y frentes de los predios permitiría cumplir con los requisitos mínimos exigidos para la tipología de vivienda multifamiliar, según lo establecido en la reglamentación vigente para esta categoría de uso del suelo.





El presente concepto de uso del suelo se expide para el predio identificado con la Referencia Catastral No. 010101770048000, en la ciudad de Cartagena de Indias D.T. y C. el 24/11/2025, 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,



ÁREA DE
EJECUCIÓN

Camilo Rey Sabogal
Secretario de Planeación

