



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

DATOS DE LA SOLICITUD

Radicado	GENA/CUS/25/000001611
Nombre solicitante	JORGE LUIS CUDRIS PAJARO
Correo electrónico	apci0906@gmail.com

DATOS DEL PREDIO

Referencia Catastral No.	010804110027000
Dirección	T 71 31A 67 MZ Z LO 27
Barrio	BARRIO LOS ALPES
Clasificación suelo	SUELO URBANO
Tratamiento Urbanísticos	MEJORAMIENTO INTEGRAL TOTAL

DATOS DE LAS ACTIVIDADES CONSULTADAS

Actividad 1

Actividad consultada	OFICINAS PROFESIONALES
Uso del Suelo	RESIDENCIAL TIPO C
Tipo de establecimiento	COMERCIAL 1
Categoría de Uso	COMPATIBLE
	El predio si cumple con el frente y el área mínima estipulado en la reglamentación.

Actividad 2

Actividad consultada	ACTIVIDADES DE EDICIÓN
Uso del Suelo	RESIDENCIAL TIPO C
Tipo de establecimiento	INDUSTRIAL 1
Categoría de Uso	COMPATIBLE
	El predio no cumple con el frente mínimo de 20 metros y el área mínima de 600 m ² estipulado en la reglamentación.





El presente concepto de uso del suelo se expide para el predio identificado con la Referencia Catastral No. 010804110027000, en la ciudad de Cartagena de Indias D.T. y C. el 09/09/2025, 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,



SECRETARÍA DE
PLANEACIÓN

Camilo Rey Sabogal
Secretario de Planeación

