



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

DATOS DE LA SOLICITUD

Radicado	GENA/CUS/25/000002007
Nombre solicitante	PLAZA LA SERREZUELA S.A.S
Correo electrónico	maximosabalza2013@gmail.com

DATOS DEL PREDIO

Referencia Catastral No.	010101050017000
Dirección	K 11 39 05
Barrio	BARRIO SAN DIEGO
Clasificación suelo	SUELO URBANO
Tratamiento Urbanístico	CONSERVACION HISTORICA

De conformidad con las normas urbanísticas del Plan de Ordenamiento Territorial vigente y los instrumentos que lo desarrollan o complementan, revisado el plano de localización se constató que el proyecto se encuentra ubicado según el Plano de Uso del Suelo P.F.U. 5/5 en actividad **Mixta 1 (M1)** y, conforme al Plano de Tratamiento del Suelo Urbano y de Expansión P.F.U. 2A de 5, bajo tratamiento de Conservación Histórica, de acuerdo con lo descrito en el listado de reglamentación predial del Decreto 0977 de 2001 (POT). En ese sentido, la Secretaría de Planeación Distrital se permite informar que el predio objeto de consulta se encuentra localizado en la Carrera 11 N.º 39-05, en el barrio San Diego, sector La Serrezuela, dentro del suelo urbano del Distrito de Cartagena de Indias

En este tipo de actividad se permiten usos de tipo ECONÓMICO, RESIDENCIAL E INSTITUCIONAL, compatibles con la conservación de los valores arquitectónicos y urbanísticos del entorno. El predio cuenta con licencias urbanísticas otorgadas por la **Curaduría Urbana No. 2 de Cartagena**, entre las cuales se destacan la **Resolución N.º 0249 del 23 de septiembre de 2014**, mediante la cual se concedió licencia de construcción en la modalidad de restauración para el proyecto denominado Centro Cultural La Serrezuela, sobre los predios ubicados en el barrio San Diego; la **Resolución N.º 0034 del 31 de enero de 2017**, por medio de la cual se modificó la licencia vigente otorgada mediante la Resolución N.º 0249 de 2014, cambiando su destinación a Centro Comercial La Serrezuela e incorporando locales comerciales y áreas de estacionamiento; y, finalmente, la **Resolución N.º 0021 del 25 de enero de 2019**, mediante la cual se concedió una nueva modificación de la licencia vigente, que a su vez había sido modificada por la Resolución N.º 0034 de 2017.

Así mismo, se tiene como antecedente la **Resolución N.º 2100 del 2 de agosto de 2016**, expedida por el Ministerio de Cultura, mediante la cual se autorizó la modificación del proyecto de intervención del bien de interés cultural del ámbito nacional denominado Plaza de Toros de La Serrezuela y sus predios colindantes, aprobado previamente por dicha entidad mediante la Resolución N.º 2208 del 27 de octubre de 2009.





En ese sentido, se reconoce la vocación comercial y de servicios del inmueble, en concordancia con el uso Mixto 1 (M1) y el tratamiento de Conservación Histórica, lo cual admite el desarrollo de actividades económicas y recreativas, tales como la actividad **CASINO**, que hace parte del **COMERCIO 2** como uso compatible dentro de la actividad de Centro Comercial, siempre que su implementación cumpla con las condiciones de compatibilidad urbanística y las disposiciones patrimoniales vigentes establecidas en el Plan de Ordenamiento Territorial.

DATOS DE LA ACTIVIDAD CONSULTADA

Actividad 1

Actividad Consultada	CASINO
Uso de Suelo	Uso del predio MIXTO y área de actividad ECONÓMICA, RESIDENCIAL e INSTITUCIONAL.
	PERMITIDO

El presente concepto de uso del suelo se expide para el predio identificado con la Referencia Catastral No. 010101050017000, en la ciudad de Cartagena de Indias D.T. y C. el 23/10/2025, 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,

Camilo Rey Sabogal
Secretario de Planeación

