



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

DATOS DE LA SOLICITUD

Radicado	GENA/CUS/24/000001072
Nombre solicitante	MIGUEL VASQUEZ
Correo electrónico	miguel@pietra.com.co

DATOS DEL PREDIO

Referencia Catastral No.	000100031570000
Dirección	MZ INDUSTRIAL 1 LO 5 H5 A
Barrio	BAYUNCA
Clasificación suelo	SUELO RURAL
Tratamiento Urbanístico	SUELO RURAL

De conformidad con las normas urbanísticas del Plan de Ordenamiento Territorial vigente, el Plano de Formulación Urbana 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:

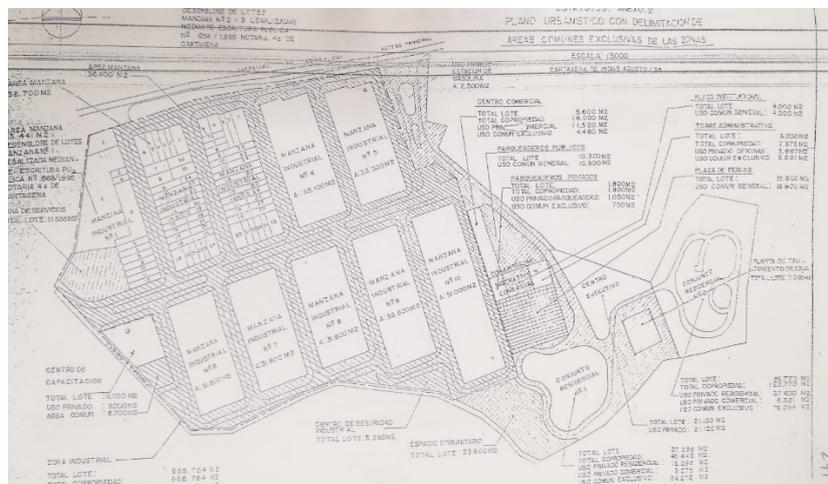
USOS	SUELO RURAL
-------------	-------------

Además se tiene que, el predio objeto de estudio está ubicado en el PARQUE INDUSTRIAL BAYUNCA mediante la LICENCIA RESOLUCION No.050 de 1994 DE LA ALCALDIA MENOR DE LA ZONA NORTE DE CARTAGENA.

RESOLUCION No.050 de 1994

Artículo 7º Defínese como zona de desarrollo industrial, de industria liviana (I.L) E Industrial Mediana (I.M), una franja de terreno de dos mil (2.000) metros de longitud, ubicada entre el corregimiento de Bayunca.

Imágenes No.2 planos de usos y áreas de la LICENCIA RESOLUCION No.050 de 1994.



El Decreto 0977 de 2001 en su Artículo 19 establece:





LAS CENTRALIDADES RURALES

Los corregimientos de mayor jerarquía por el tamaño de su población, ubicación y atributos, cumplen la función de generar nuevas actividades que descentralicen y cohesionen las diferentes áreas que integran el territorio distrital. Ellas constituyen el sistema de centralidades rurales así:

2. Centralidad agrícola y comercial Bayunca Pontezuela.

Se define por su localización estratégica de la que se deriva la constitución de un corredor que parte de Bayunca hacia Pontezuela, como eje integrador tanto de la vía interregional como de las actividades urbanas y rurales. Esta centralidad se orienta a definir un centro de comercialización de productos agrícolas para la población rural como estímulo a esta actividad necesaria para la seguridad alimentaria de la población distrital. Su ubicación contigua a los terrenos agrícolas con potencialidad productiva y al mismo tiempo a los desarrollos turísticos y residenciales de la zona norte, garantiza la descentralización de la actividad de abastecimiento y comercialización de alimentos al futuro. El fortalecimiento de esta centralidad requiere la dotación de equipamientos de los centros poblados y en especial equipamientos educativos orientados a incrementar la capacidad técnica de las actividades del sector primario en esta zona rural del distrito, así como de los municipios vecinos.

El presente concepto de uso del suelo se expide para predio 000100031570000 en la ciudad de Cartagena de Indias D.T. y C. el 5/07/2024, 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 conceptualizado 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, así como 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

