



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

DATOS DE LA SOLICITUD

Radicado	GENA/CUS/24/000001125
Nombre solicitante	Ángel Alberto Colon Iriarte
Correo electrónico	acoloniriarte@gmail.com

DATOS DEL PREDIO

Referencia Catastral No.	000200010862000
Dirección	EL CHORRO
Barrio	PASACABALLOS
Clasificación suelo	SUELO DE EXPANSION
Tratamiento Urbanístico	SUELO DE EXPANSION

De conformidad con las normas urbanísticas del Plan de Ordenamiento Territorial vigente, el Plano de Formulación Urbana PFU 5D/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:

Cuadro para uso de suelo 1.

Actividad consultada	DEPÓSITO DE CHATARRA
Uso del Suelo	SUELO DE EXPANSIÓN INDUSTRIAL
Tipo de establecimiento	COMERCIAL 3

Nota: Para el desarrollo de la actividad solicitada, deberá cumplir con lo establecido en el artículo 272 del Plan de Ordenamiento Territorial (Decreto 0977 de 2001) que cita:

"ARTICULO 272: OPERACIONES URBANAS EN SUELO DE EXPANSIÓN MEDIANTE PLANES PARCIALES. En concordancia con lo dispuesto en la Ley 388/97, artículo 19, el suelo de expansión urbana, se debe urbanizar únicamente mediante la figura de Plan Parcial, el cual incluirá según el mandato legal, por lo menos:

- La delimitación y características del área de la operación.
- La definición precisa de los objetivos, y de las directrices urbanísticas.
- Las normas urbanísticas específicas.
- La definición y trazado del espacio público y las vías.
- Las demás necesarias para completar el planeamiento.
- La adopción de los instrumentos de manejo del suelo".

Cuadro para uso de suelo 2.

Actividad consultada	DEPÓSITO DE CHATARRA
Uso del Suelo	SUELO RURAL
Tipo de establecimiento	COMERCIAL 3





Categoría de Uso	Restringido
	El predio <u>si cumple</u> con el área y el frente mínimo estipulado en la reglamentación.

Nota. El presente concepto de uso de suelo Rural se expide de conformidad con la Circular No. 2 DE 2004. "Los predios con frente hacia los corredores viales nacionales (VI) dentro del suelo rural y suburbano de este Distrito podrán desarrollar algunas de las actividades establecidas para la actividad Comercial tipo 2 y 3 como Uso Restringido. Deberá 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 cargue y descargue, 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.

El presente concepto de uso del suelo se expide para el predio identificado con referencia Catastral No. 000200010862000 en la ciudad de Cartagena de Indias D.T. y C. el 04/07/2024, según numeral 3 del artículo 2.2.6.1.3.1 del Decreto 1077 de 2015, no otorga derechos ni obligaciones a su 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

