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

DATOS DE LA SOLICITUD

Radicado	GENA/CUS/25/000000630
Nombre solicitante	ERIKA BEATRIZ CORREA IRIARTE
Correo electrónico	erikacorrea.juridica@gmail.com

DATOS DEL PREDIO

Referencia Catastral No.	000100030615000
Dirección	MANZANA INDUSTRIAL NO.6
Barrio	ZONA RURAL DE 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 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:

Clasificación del Suelo	SUELO RURAL

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

De acuerdo al plano de usos y areas de la Licencia Resolucion N° 050 de 1994 se identificó que el predio está ubicado adyacente a la manzana 5 y está debidamente identificado y registrado como un área destinada a uso privado en el centro de la manzana, específicamente para una estación de gasolina con un área asignada para este uso privado de aproximadamente 2,500 m², mientras que el resto del predio forma parte de las áreas comunes, de uso compartido por todos los copropietarios.

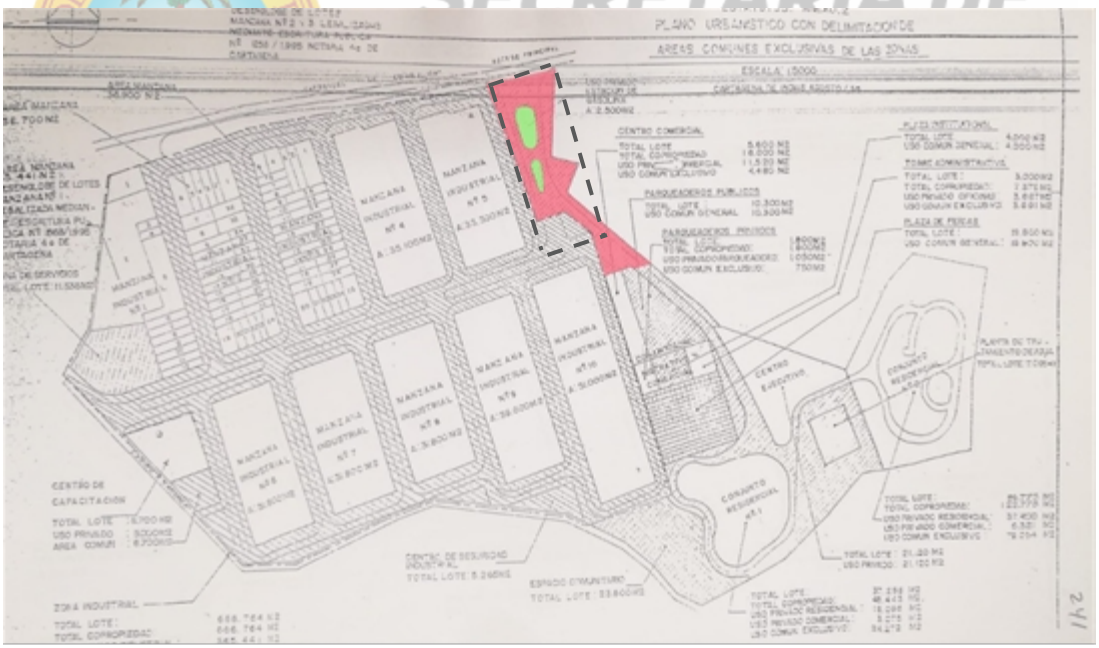

Imagen 01 – Localización del predio identificado con Referencia Catastral No. 000100030615000. **Fuente:** Mapa Planos de usos y áreas de la LICENCIA RESOLUCION N° 050 de 1994

CONVENCIONES: – – – Delimitación del predio consultado

Áreas públicas, uso común de todos los copropietarios

Área uso privado para estación de gasolina

RESOLUCION No.050 de 1994

Articulo 7º Definese 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.

El Decreto 0977 de 2001 en su Artículo 19 establece :

1. 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 AGRICOLA 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 el predio identificado con referencia catastral No. 000100030615000 en la ciudad de Cartagena de Indicas D.T. y C. el 15/04/2025, 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, 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