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

DATOS DE LA SOLICITUD

Radicado	GENA/CUS/25/000000634
Nombre solicitante	INVERSORA AZUR S.A.S. SUC BLOC PORT
Correo electrónico	comercial1@blocport.com

DATOS DEL PREDIO

Referencia Catastral No.	011005190191901
Dirección	K 56 7C 151 LO A1-45
Barrio	MAMONAL
Clasificación suelo	SUELO URBANO
Tratamiento Urbanístico	MEJORAMIENTO INTEGRAL INDUSTRIAL

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:

NOTA IMPORTANTE:

De acuerdo con el Decreto 0977 de 2001 – POT vigente, específicamente en su Art. 212, las áreas de actividad del suelo se dividen en especializadas y mixtas. En este sentido, aunque en el Sistema de Información Geográfica el predio aparece como uso **RESIDENCIAL TIPO A**, al contar con frente hacia la vía arterial "Carretera a Mamonal" (Carrera 56), reconocida como Corredor de Acceso Rápido, y formar parte de un entorno logístico e industrial consolidado, el predio se encuentra dentro de un área funcionalmente clasificada como **MIXTO 2**, conforme a lo establecido en el Documento Técnico de Soporte del POT.

USOS	**MIXTO 2**
PRINCIPAL	INSTITUCIONAL 3 – COMERCIAL 2
COMPATIBLE	COMERCIAL 1 – INDUSTRIAL 1 – PORTUARIO 1 Y 2 – INSTITUCIONAL 1 Y 2 – TURISTICO – RESIDENCIAL
COMPLEMENTARIO	INSTITUCIONAL 3 – PORTUARIO 4
RESTRINGIDO	INSTITUCIONAL 4 Y COMERCIO 3
PROHIBIDO	INDUSTRIAL 2 Y 3 – PORTUARIO 3 – COMERCIAL 4

El presente concepto de uso del suelo se expide para el predio identificado con la Referencia Catastral No. 011005190191901, en la ciudad de Cartagena de Indicas D.T. y C. el 05/05/2025, 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