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

DATOS DE LA SOLICITUD

Radicado	GENA/CUS/25/000001219
Nombre solicitante	CRISTIAN CAMILO IMBETT CASTILLO
Correo electrónico	mariomartinezm1967@gmail.com

DATOS DEL PREDIO

Referencia Catastral No.	010100270089000
Dirección	K 1A 1A 80
Barrio	BARRIO EL LAGUITO
Clasificación suelo	NO DISPONIBLE
Tratamiento Urbanístico	NO DISPONIBLE

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:

DATOS DE LA ACTIVIDAD CONSULTADA

Actividad 1

Actividad consultada	RESTAURANTES DE COMIDA TIPICA
Uso del Suelo	ZONA VERDE DE PROTECCION
Categoría de Uso	COMERCIAL 2
Tipo de establecimiento	DE ACUERDO CON EL ARTÍCULO 112 DEL DECRETO 0977 DE 2001, LAS ZONAS VERDES DE PROTECCIÓN TIENEN COMO FINALIDAD LA CONSERVACIÓN Y RECUPERACIÓN AMBIENTAL, POR LO CUAL ESTÁN EXPRESAMENTE **PROHIBIDAS** LAS ACTIVIDADES COMERCIALES, INCLUYENDO AQUELLAS CLASIFICADAS COMO COMERCIO 2, CATEGORÍA A LA QUE PERTENECE LA ACTIVIDAD CONSULTADA. EN ESE SENTIDO, SE ACLARA QUE NO ES VIABLE EL DESARROLLO DE LA ACTIVIDAD SOLICITADA EN SUELO DE PROTECCIÓN, CONFORME A LO DISPUESTO POR EL POT Y LAS RESTRICCIONES ESPECÍFICAS QUE APLICAN A ESTE TIPO DE ZONAS. (ver nota 1)

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

Nota 1

SUB-CAPITULO II - FORMULACION DE LA ZONIFICACION.

ARTICULO 112: EL ESPACIO PUBLICO.

En él se delimitan y se señalan los elementos que conforman el espacio público: las áreas y zonas verdes aptas para actividades recreativas y deportivas de cobertura distrital y el sistema vial. Incluye las áreas de protección del sistema natural en el área urbana.

El presente concepto de uso del suelo se expide para el predio identificado con la Referencia Catastral No. 010100270089000, en la ciudad de Cartagena de Indias D.T. y C. el 19/07/2025, 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