



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

DATOS DE LA SOLICITUD

Radicado	GENA/CUS/25/000001336
Nombre solicitante	IVAN JOSE TURRIAGO THORRENS
Correo electrónico	arqivantt@gmail.com

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 DEL PREDIO 1

Referencia Catastral No.	010202360001000
Dirección	K 16 43 08
Barrio	BARRIO TORICES
Clasificación suelo	SUELO URBANO
Tratamiento Urbanísticos	MEJORAMIENTO INTEGRAL TOTAL
Uso del Suelo	RESIDENCIAL TIPO B

DATOS DEL PREDIO 2

Referencia Catastral No.	010202360044000
Dirección	K 16 43 26
Barrio	BARRIO TORICES
Clasificación suelo	SUELO URBANO
Tratamiento Urbanísticos	MEJORAMIENTO INTEGRAL TOTAL
Uso del Suelo	RESIDENCIAL TIPO B

DATOS DEL PREDIO 3

Referencia Catastral No.	010202360045000
Dirección	K 16 43 30
Barrio	BARRIO TORICES
Clasificación suelo	SUELO URBANO
Tratamiento Urbanísticos	MEJORAMIENTO INTEGRAL TOTAL
Uso del Suelo	RESIDENCIAL TIPO B





DATOS DEL PREDIO 4

Referencia Catastral No.	010202360045000
Dirección	C – 44 – 16 – 18
Barrio	BARRIO TORICES
Clasificación suelo	SUELO URBANO
Tratamiento Urbanísticos	MEJORAMIENTO INTEGRAL TOTAL
Uso del Suelo	RESIDENCIAL TIPO B

DATOS DEL PREDIO 5

Referencia Catastral No.	010202360003000
Dirección	C – 44 – 16 – 28
Barrio	BARRIO TORICES
Clasificación suelo	SUELO URBANO
Tratamiento Urbanísticos	MEJORAMIENTO INTEGRAL TOTAL
Uso del Suelo	RESIDENCIAL TIPO B

DATOS DE LA ACTIVIDAD CONSULTADA

Actividad 1

Actividad consultada	RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR
Uso del Suelo	RESIDENCIAL TIPO B
Categoría de Uso	PRINCIPAL
Tipo de establecimiento	RESIDENCIAL
	LOS PREDIOS OBJETO DE ESTUDIO CUMPLEN CON EL FRENTE Y EL ÁREA MÍNIMA ESTIPULADO EN LA REGLAMENTACIÓN.

Adicionalmente, se resalta que si bien la solicitud de consulta se realiza inicialmente sobre el predio identificado con la referencia catastral **N° 010202360001000**, en las notas del formulario se relacionan predios adicionales: N° 010202360001000 N° 010202360044000 N° 010202360045000 N° 010202360002000 N° 010202360003000, los cuales propone integrar para el desarrollo del proyecto de vivienda. Se aclara que los predios indicados colindan entre sí y presentan clasificación de uso de suelo **RESIDENCIAL TIPO B**, por lo que, de consolidarse urbanísticamente como una unidad de actuación conjunta, la sumatoria de las áreas y frentes de los predios permitiría cumplir con los requisitos mínimos exigidos para la tipología de vivienda multifamiliar, según lo establecido en la reglamentación vigente para esta categoría de uso del suelo.





En relación con la solicitud de estipular las normas urbanísticas aplicables para el desarrollo del proyecto de vivienda multifamiliar VIS en los predios indicados, se informa que esta dependencia tiene competencia para emitir conceptos normativos sobre el uso del suelo. No obstante, **la atención formal a este tipo de requerimientos de Concepto de norma urbana, debe realizarse a través del sistema oficial de radicación de solicitudes – SIGOB**, mediante el cual se da trámite a las consultas normativas y se emite la información completa conforme al marco jurídico y técnico vigente. Por lo tanto, en caso de requerir un concepto detallado sobre la normativa urbanística aplicable, se sugiere realizar la correspondiente solicitud a través de dicho canal institucional.

El presente concepto de uso del suelo se expide para los predios identificados con las Referencias Catastrales N° 010202360001000, N° 010202360044000, N° 010202360045000, N° 010202360002000 y N°010202360003000, en la ciudad de Cartagena de Indias D.T. y C. el 31/07/2025, 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

