



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

DATOS DE LA SOLICITUD

Radicado	GENA/CUS/25/000001683
Nombre solicitante	PUERTA PEREZ
Correo electrónico	puerta.perez.2025@outlook.es

DATOS DEL PREDIO

Referencia Catastral No.	011008600069000
Dirección	POLVORITA LO 1
Barrio	ZONA INDUSTRIAL
Clasificación suelo	SUELO URBANO
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	FABRICACION DE ARTICULOS DE MADERA Y CORCHO
Uso del Suelo	ZONA VERDE DE PROTECCION
Categoría de Uso	RESTRINGIDO
Tipo de establecimiento	INDUSTRIAL 2
	DE ACUERDO CON EL ARTÍCULO 112 Y EL ARTÍCULO 420 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 INDUSTRIALES, INCLUYENDO AQUELLAS CLASIFICADAS COMO INDUSTRIAL 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)

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.

CAPITULO II – NORMAS SOBRE EL ESPACIO PUBLICO





ARTICULO 420. Constituyen el espacio público de la ciudad las áreas requeridas para la circulación, tanto para la circulación peatonal, como vehicular, las áreas para recreación pública activa o pasiva, para la seguridad y tranquilidad ciudadana, las franjas de retiro de las edificaciones sobre las vías, fuentes de aguas, parques, plazas, zonas verdes y similares, las necesarias para la instalación y mantenimiento de los servicios públicos básicos para la instalación y uso de los elementos constitutivos del amoblamiento urbano en todas sus expresiones, para la preservación del paisaje y los elementos naturales del entorno de la ciudad, los necesarios para la preservación y conservación de las playas marinas y fluviales, los terrenos de bajamar, así como los elementos vegetativos, arenas y corales y en general por todas las zonas existentes o debidamente proyectadas en la que el interés colectivo sea manifiesto y conveniente y que constituyen por consiguientes zonas para el uso y el disfrute colectivo.

La Secretaría de Planeación Distrital actuará como entidad coordinadora de los organismos del orden Nacional, Departamental, y Distrital, que tengan competencia sobre el espacio público del Centro, Área de Influencia y de la periferia histórica de Cartagena. Los proyectos elaborados por las entidades del orden nacional, departamental, y Distrital requieren aprobación del Consejo de Monumentos Nacionales y licencia la Secretaría de Planeación Distrital.

El presente concepto de uso del suelo se expide para el predio identificado con la Referencia Catastral No. 011008600069000, en la ciudad de Cartagena de Indias D.T. y C. el 09/10/2025, 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

