



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

DATOS DE LA SOLICITUD

Radicado	GENA/CUS/25/000002011
Nombre solicitante	SOLPROTECH SAS
Correo electrónico	solprotechsas@gmail.com

DATOS DEL PREDIO

Referencia Catastral No.	010902460001000
Dirección	DIAGONAL 21C NO. 52-07
Barrio	ALTO BOSQUE
Clasificación suelo	SUELO URBANO
Tratamiento Urbanístico	RENOVACION URBANA

De conformidad con las normas urbanísticas del Plan de Ordenamiento Territorial vigente, adoptado mediante el Decreto 0977 de 2001, el Plano de Formulación Urbana PFU 5/5 y los instrumentos que lo desarrollan o complementan, la Secretaría de Planeación Distrital se permite informar que el predio identificado con referencia catastral No. 01-09-0246-0001-000, ubicado en la Diagonal 21C No. 52-07 del barrio Alto Bosque, cuenta con **Licencia de Reconocimiento de Edificación según la Resolución No. L-13001-1-23-0468 del 10 de agosto de 2023**, expedida por la **Curaduría Urbana No. 1 de Cartagena**, en la cual se reconoce la existencia de una edificación destinada al uso residencial multifamiliar.

De acuerdo con la cartografía normativa del Plan de Ordenamiento Territorial del Distrito de Cartagena de Indias, el inmueble se localiza en un Área de Actividad **RESIDENCIAL TIPO B**, reglamentada por el Cuadro No. 1 – Reglamentación de Usos del Suelo por Áreas de Actividad Urbana y Rural del Distrito de Cartagena de Indias, con tratamiento urbanístico de Renovación Urbana por lo que se permite informar al interesado sobre el uso del suelo del predio identificado anteriormente, teniendo en cuenta lo siguiente:

La actividad denominada "*oficinas profesionales para la prestación de servicios de consultoría de gestión empresarial*" corresponde a un uso de actividad **COMERCIAL 2**, el cual, de acuerdo con la reglamentación establecida en el cuadro de reglamentación previamente mencionado, se encuentra **RESTRINGIDO** en las áreas de actividad **RESIDENCIAL TIPO B**.

En este sentido, la posibilidad de desarrollar dicha actividad se encuentra sujeta al cumplimiento de los parámetros previstos en la normativa urbana. No obstante, al verificar las características físicas del predio, éste **NO CUMPLE** con los requisitos mínimos de área y frente exigidos para dicho tipo de uso, razón por la cual no resulta viable la actividad solicitada en el inmueble.

DATOS DE LA ACTIVIDAD CONSULTADA

Actividad 1

Actividad consultada	OFICINAS PROFESIONALES PARA LA PRESTACIÓN DE SERVICIOS DE CONSULTORÍA DE GESTIÓN EMPRESARIAL.
Uso del Suelo	RESIDENCIAL TIPO B
Categoría de Uso	COMERCIAL 2
Tipo de establecimiento	RESTRINGIDO
	EL PREDIO NO CUMPLE CON EL AREA Y FRENTE MINIMO ESTIPULADO EN LA REGLAMENTACION





El presente concepto de uso del suelo se expide para el predio identificado con la Referencia Catastral No. 010902460001000, en la ciudad de Cartagena de Indias D.T. y C. el 24/10/2025, 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,



ARÍA DE
ACCIÓN

Camilo Rey Sabogal
Secretario de Planeación

