



ALCALDÍA DE CARTAGENA DE INDIAS
Secretaría de Planeación Distrital

DATOS DE LA SOLICITUD DE CONCEPTO DE USO DE SUELO

Radicado	GENA/CUS/23/000000072
Nombre solicitante	Nicolás Lozano Díaz
Correo:	nlozano@saesas.gov.co

DATOS DEL PREDIO

Referencia Catastral No	000100040246000
Dirección	C 14 11C 09 MZ L LO 22
Barrio	ARROYO GRANDE
Clasificación suelo:	SUELO SUBURBANO

CATEGORÍAS DE ACTIVIDADES

USOS	SUELO SUBURBANO
PRINCIPAL	Turística, Residencial, Vivienda temporal
COMPATIBLE	Comercial 1 y 2 - Industrial 1 - Portuario 1 - Agroindustrial
COMPLEMENTARIO	Institucional 1 y 2
RESTRINGIDO	Institucional 4: Jardines Cementerios
PROHIBIDO	Comercial 3 y 4 - Industrial 3 - Portuario 2, 3 y 4

JUSTIFICACIÓN NORMATIVA:

De conformidad con lo establecido en el Plan de Ordenamiento Territorial del Distrito de Cartagena de Indias adoptado mediante el Decreto 0977 de 2001, el Plano de Usos PFU 5C/5 y los instrumentos que lo desarrollan.

DECRETO 3600 del 20 de septiembre de 2007

CAPITULO III

Suelo rural suburbano

Artículo 9°. Ordenamiento básico para el desarrollo sostenible del suelo rural suburbano.

2. Unidad mínima de actuación. En el componente rural de los planes de ordenamiento se definirá, para los distintos usos permitidos en suelo rural suburbano, la extensión de la unidad mínima de actuación para la ejecución de las obras de parcelación del predio o predios que la conforman, mediante la expedición de una única licencia de parcelación en la que se garantice la ejecución y dotación de las áreas de cesión y de las obras de infraestructura de servicios públicos definidas para la totalidad de los predios incluidos en la unidad por parte de sus propietarios. En ningún caso, la extensión de la unidad mínima de actuación que adopten los municipios podrá ser inferior a dos (2) hectáreas para todos los usos que se desarrollen en suelo rural suburbano.

Además, la norma nos menciona el Artículo 2 del Decreto 4066 de 2008, así: "Artículo 2. Adicionase el artículo 9 del Decreto 3600 de 2007 con el siguiente párrafo: "Párrafo. Se exceptúa de cumplir con la extensión de la unidad mínima de actuación, únicamente la construcción individual de una sola casa de habitación del propietario, que no forme parte de una parcelación, agrupación de vivienda, condominio, unidad inmobiliaria cerrada o similares sometidas o no al régimen de propiedad horizontal."





Se expide en la ciudad de Cartagena de Indias D.T. y C. el miércoles, 27 de diciembre de 2023, para el predio identificado con referencia catastral 000100040246000 según numeral 3 del artículo 2.2.6.1.3.1 del Decreto 1077 de 2015, no otorga derechos ni obligaciones a su petionario 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.

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,

Sandra Bacca
Secretario de Planeación



**SECRETARÍA DE
PLANEACIÓN**

