



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

DATOS DE LA SOLICITUD

Radicado	GENA/CUS/24/000000675
Nombre solicitante	JUAN DE DIOS FLOREZ RUIZ
Correo electrónico	karsimasesorias@gmail.com

DATOS DEL PREDIO

Referencia Catastral No.	000100020414000
Dirección	VIVIANO
Barrio	PUNTA CANOA
Clasificación suelo	SUELO SUBURBANO
Tratamiento Urbanístico	SUELO SUBURBANO
Uso del Suelo	SUELO SUBURBANO Y SUELO DE ÁREA DE PROTECCIÓN DE RESTRICCIÓN PRIMERA MILLA DE PESCA

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:

Actividad consultada	ACTIVIDAD HOTELERA
Uso del Suelo	SUELO SUBURBANO Y SUELO DE ÁREA DE PROTECCIÓN DE RESTRICCIÓN PRIMERA MILLA DE PESCA
Tipo de establecimiento	COMERCIAL 2
Categoría de Uso	COMPATIBLE
	El predio si cumple con la unidad mínima de actuación de 2 hectáreas que nos menciona el punto 2 del Artículo 2.2.2.2.1 Ordenamiento básico para el desarrollo sostenible del suelo rural suburbano, del Decreto 1077 de 2015 y sus modificatorios.

Nota

Se informa que el predio objeto de estudio identificado con la Referencia Catastral No. 000100020414000, se encuentra sobre un **SUELO DE ÁREA DE PROTECCIÓN DE RESTRICCIÓN PRIMERA MILLA DE PESCA**, según el Plano de ÁREAS DE PROTECCIÓN PFG 2B/5 – POT.

Se le sugiere hacer la respectiva solicitud ante la DIMAR y la autoridad ambiental competente, para que le aclare, precise y/o autorice los permisos pertinentes para el desarrollo de la actividad solicitada sobre el área afectada con **PROTECCIÓN DE RESTRICCIÓN PRIMERA MILLA DE PESCA**, en el predio objeto de estudio, de acuerdo al Parágrafo del Artículo 5 del POT, que dice: "**PARÁGRAFO:** *La cartografía de áreas de protección suministrada por la autoridad ambiental (Cardique), corresponde a planos de referencia. Estos deberán ser precisados cuando sea necesario para la toma de decisiones ambientales. Dicha cartografía de precisión, debidamente validada por la autoridad ambiental, será incorporada al presente Plan de Ordenamiento Territorial.*"





El presente concepto de uso del suelo se expide para el predio identificado con la Referencia Catastral No. 000100020414000 en la ciudad de Cartagena de Indias D.T. y C. el 29/04/2024, 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.

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



SECRETARÍA DE
PLANEACIÓN

