



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

DATOS DE LA SOLICITUD

Radicado	GENA/CUS/24/000000679
Nombre solicitante	EDUARDO SIMANCAS CASTAÑO
Correo electrónico	edusi0122@gmail.com

DATOS DEL PREDIO

Referencia Catastral No.	020002640005000
Dirección	K 15 76 77
Barrio	LA BOQUILLA
Clasificación suelo	SUELO URBANO
Tratamiento Urbanístico	MANGLAR

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:

Uso del Suelo	RESIDENCIAL TIPO A, SUELO DE ÁREA DE PROTECCIÓN DE MANGLARES, Y SUELO DE ÁREA DE PROTECCIÓN DE INFRAESTRUCTURA VIAL.
----------------------	--

NOTA:

La Circular No. 1 de 2002 dice: *"Esta Secretaría de Planeación considera que dadas las características de las viviendas presentes en el área, las normas aplicables al centro poblado de la Boquilla, clasificado como actividad residencial Mixta 2, desde la calle 37 en sentido ascendente, dirección norte en lo que se refiere a la actividad residencial, son las establecidas para la Actividad Residencial tipo A. (...)"*.

Asimismo, se informa que el predio objeto de estudio identificado con la Referencia Catastral No. 020002640005000, se encuentra sobre un **SUELO DE ÁREA DE PROTECCIÓN DE MANGLARES Y SUELO DE ÁREA DE PROTECCIÓN DE INFRAESTRUCTURA VIAL**, según el Plano de ÁREAS DE PROTECCIÓN PFG 2B/5 – POT.

Se le sugiere hacer la respectiva solicitud ante 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 MANGLARES Y PROTECCIÓN DE INFRAESTRUCTURA VIAL**, 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. Éstos 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. 020002640005000 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

ARÍA DE
ACIÓN

