



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

**DATOS DE LA SOLICITUD**

<b>Radicado</b>	GENA/CUS/24/000000895
<b>Nombre solicitante</b>	DAVID ANDRES CAMACHO MARTINEZ
<b>Correo electrónico</b>	juridico@promotoraalianzama.com

**DATOS DEL PREDIO**

<b>Referencia Catastral No.</b>	000100020385000
<b>Dirección</b>	LA FUERZA LT 4
<b>Barrio</b>	PUNTA CANOA
<b>Clasificación suelo</b>	SUELO SUBURBANO
<b>Tratamiento Urbanístico</b>	SUELO SUBURBANO

De conformidad con las normas urbanísticas del Plan de Ordenamiento Territorial vigente, el Plano de Formulación Urbana (...) 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:

<b>USOS</b>	SUELO SUBURBANO
<b>PROTECCION</b>	RESTRICCION PRIMERA MILLA PESCA

**ARTICULO 25: IDENTIFICACION Y LOCALIZACION DE LAS AREAS DE PROTECCION Y CONSERVACION DE LOS RECURSOS NATURALES Y PAISAJISTICOS DEL DISTRITO Y MEDIDAS DE MANEJO DE LAS AREAS DE PROTECCION.** Son áreas de protección y conservación de los recursos naturales y paisajísticos del Distrito Turístico y Cultural de Cartagena de Indias, todas las que están indicadas en el plano anteriormente citado, así:

- **Las rondas de los cuerpos de agua.** Franja adyacente a las corrientes, ciénagas, lagos y lagunas, con un ancho hasta de 30 metros, a definir por la autoridad ambiental según las características específicas en cada caso.

En el ámbito de la zona norte del distrito, en suelo rural del mismo: Las rondas de los arroyos Bonga, Grande, Carabajal y Guayepo; Las rondas en las Ciénagas de La Peña, del Puerto (La Venta), del Medio y la Salada; Barranquito.

En el ámbito de la Ciénaga de La Virgen, en suelo rural del distrito: Las rondas de los arroyos Ternera, Limón, Chiricoco, Hormiga, La Tablas, Tabacal, Palenquillo y Mesa.

En el ámbito de la Bahía de Cartagena: Las rondas de los arroyos, arroyos Arroz Barato, Cospique, Casimiro y Grande;

En el ámbito de la Bahía de Barbacoas y Canal del Dique: La ronda del Canal del Dique a cada lado de su cauce.





Estas son áreas cuya protección la decreta el Código de los Recursos Naturales Renovables y Protección del Ambiente, que las declara bien inalienable e imprescriptible del Estado. Conformadas por una franja paralela a cada lado de los cauces que se toma como la zona para protección de los cuerpos de agua y cauces existentes. Esta franja, con fundamento en el artículo 83 del Código será hasta de treinta (30) metros de ancho, paralela a la línea de mareas máximas o a la del cauce en cada orilla de corrientes y lagos.

Las rondas de los cuerpos de agua quedan excluidas del manejo libre por parte de los usuarios y quedan protegidas como todos los bienes públicos ante las apropiaciones y usos sin permiso de la autoridad competente.

**11. Franja de Playa Marítima.** Corresponde a la franja de las playas a lo largo del litoral del Distrito, adyacente al mar, conformada por material no consolidado, de ancho variable y cuya divisoria con los terrenos consolidados debe ser determinada, en cada caso, por estudios técnicos y peritajes de acuerdo a lo reglamentado por la DIMAR o quien haga sus veces. Su condición de paisaje natural y espacio público abierto le imprime el valor ambiental del disfrute visual desde los escenarios marinos y de la ciudad construida.

Estas áreas protegidas, incluyen las diferentes geformas que se encuentren en esta franja, por tratarse de bien público y por corresponder a un elemento esencial del paisaje marino del territorio. Por tratarse de zonas no consolidadas, no debe ser ocupada por infraestructura permanente.

La franja de playa marítima, por tratarse de una zona no consolidada, no debe ser ocupada por infraestructura permanente, pueden darse los usos de recreación, turismo, educación y los servicios complementarios o conexos con estos, así como labores de pesca artesanal y recreativa con artes menores.

Se prohíbe la ocupación con estructuras permanentes, excepción hecha de las obras de defensa del frente costero, cuando así se requiera a juicio del Distrito, en acuerdo con DIMAR, la autoridad ambiental, y demás autoridades competentes. También se prohíbe la explotación de materiales de playa como arena y piedra china. Puede permitirse la ocupación con estructuras no permanentes para la prestación de servicios para los usos permitidos, que no demeriten el valor paisajístico ni impida el goce del espacio público a terceros, previo visto bueno de la Secretaría de Planeación Distrital.

Para el manejo y distribución de los usos en la franja de playas marítimas el Distrito, conjuntamente con DIMAR, la autoridad ambiental y representantes de los usuarios podrán establecer una zonificación de las playas que será controlada por DIMAR a través de la Capitanía del Puerto, o por la entidad que haga sus veces.

La autorización de intervenciones y/o ocupaciones debe contar con el concepto de la Alcaldía de Cartagena, previo estudio de la Secretaría de Planeación Distrital y con la autorización de la autoridad ambiental.

**ARTICULO 26: DE LAS NORMAS APLICABLES A LAS ÁREAS DE PROTECCIÓN.** Las diferentes áreas y/o zonas declaradas por este Decreto como de protección tendrán las restricciones de uso y desarrollo de actividades de tipo productivo indicadas en la ley ambiental, el código de los recursos naturales y protección del ambiente y normas reglamentarias o las que las modifiquen o sustituyan. Los suelos ubicados dentro de cada una de estas unidades, no podrán ser motivo de acciones urbanísticas y por lo tanto en ningún momento podrán ser objeto de procesos que conlleven a la ubicación de actividad residencial. El distrito desarrollará, por convenio con CARDIQUE y demás autoridades competentes los estudios detallados a fin de producir la cartografía a una escala de detalle en la cual aparecerán alinderados y afectados los suelos de protección correspondientes, con arreglo a las normas dispuestas por este Decreto.





*El presente concepto de uso del suelo se expide para predio 000100020385000 en la ciudad de Cartagena de Indias D.T. y C. el 27/05/2024, 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, así como 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  
ACIÓN

**Camilo Rey Sabogal**  
**Secretario de Planeación**

