



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

**DATOS DE LA SOLICITUD**

<b>Radicado</b>	GENA/CUS/24/000001193
<b>Nombre solicitante</b>	CARLOS ALBERTO DE HOYOS BENITEZ
<b>Correo electrónico</b>	carlosdehoyos@arquitecturayconcreto.com

**DATOS DEL PREDIO**

<b>Referencia Catastral No.</b>	Coordenadas geográficas aportadas por el solicitante IMAGEN 1
<b>Barrio</b>	CORREGIMIENTO DE SANTANA
<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 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:

<b>USOS</b>	<b>SUELO SUBURBANO Y SUELO DE PROTECCION</b>
-------------	--

**CUADRO No. 8. AREAS DE ACTIVIDAD EN SUELO RURAL SUBURBANO**

	ACTIVIDAD SUBURBANA
<b>USOS</b>	
<b>PRINCIPAL</b>	Turística, Residencial, Vivienda temporal
<b>COMPATIBLE</b>	Comercial 1 y 2 – Industrial 1 – Portuario 1 – Agroindustrial
<b>COMPLEMENTARIO</b>	Institucional 1 y 2
<b>RESTRINGIDO</b>	Institucional 4: Jardines Cementerios
<b>PROHIBIDO</b>	Comercial 3 y 4 – Industrial 3 – Portuario 2, 3 y 4

**ARTICULO 25:** IDENTIFICACION Y LOCALIZACION DE LAS AREAS DE PROTECCION Y CONSERVACIÓN DE LOS RECURSOS NATURALES Y PAISAJISTICOS DEL DISTRITO Y MEDIDAS DE MANEJO DE LAS ÁREAS DE PROTECCIÓN. 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:

**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 peritazgos 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 construída.

Estas áreas protegidas, incluyen las diferentes geofomas 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.

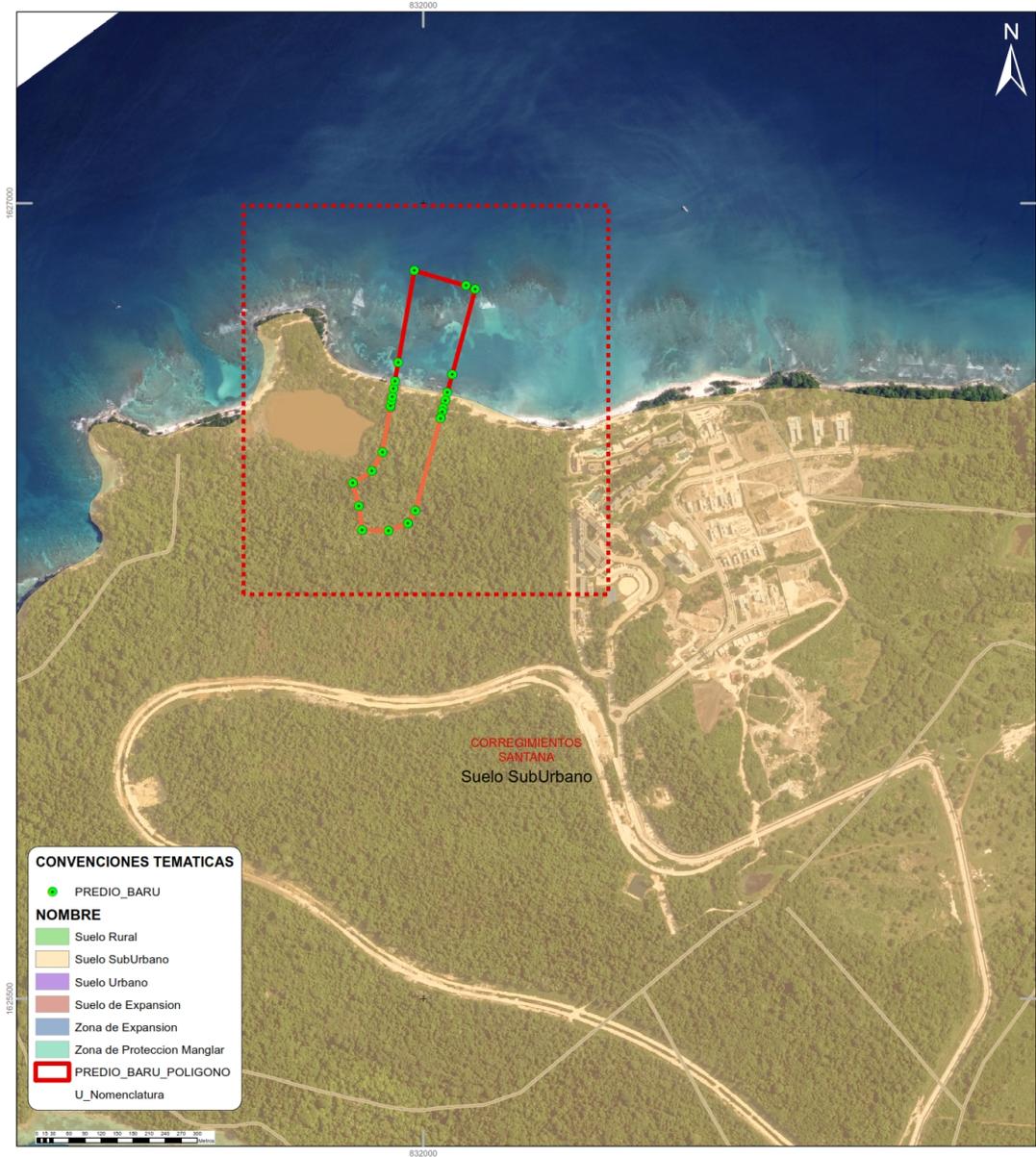
Para el manejo y distribución de los usos en la franja de playas marítimas el Distrito, conjuntamente con DIMAR, la autoridad ambiental y representantes de los usuarios podrán establecer una zonificación de las playas que será controlada por DIMAR a través de la Capitanía del Puerto, o por la entidad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

**IMAGEN 1.** Localización coordenadas geográficas, área objeto de estudio.





CONVENCIONES TEMATICAS	
<span style="color: green;">●</span>	PREDIO_BARU
NOMBRE	
<span style="background-color: #90EE90; border: 1px solid black; display: inline-block; width: 15px; height: 10px;"></span>	Suelo Rural
<span style="background-color: #FFDAB9; border: 1px solid black; display: inline-block; width: 15px; height: 10px;"></span>	Suelo SubUrbano
<span style="background-color: #9370DB; border: 1px solid black; display: inline-block; width: 15px; height: 10px;"></span>	Suelo Urbano
<span style="background-color: #FFB6C1; border: 1px solid black; display: inline-block; width: 15px; height: 10px;"></span>	Suelo de Expansion
<span style="background-color: #ADD8E6; border: 1px solid black; display: inline-block; width: 15px; height: 10px;"></span>	Zona de Expansion
<span style="background-color: #ADD8E6; border: 1px solid black; display: inline-block; width: 15px; height: 10px;"></span>	Zona de Proteccion Manglar
<span style="border: 2px dashed red; display: inline-block; width: 15px; height: 10px;"></span>	PREDIO_BARU_POLIGONO
	U_Nomenclatura

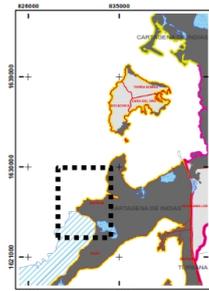


**ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS**  
**SECRETARIA DE PLANEACION DISTRITAL SISTEMA DE INFORMACION GEOGRAFICA**

CONVENCIONES	
<span style="color: green;">●</span>	PREDIO_BARU
<span style="border: 2px dashed red; display: inline-block; width: 15px; height: 10px;"></span>	PREDIO_BARU_POLIGONO

NOMBRE DEL ARCHIVO: MAPA LOCALIZACION POR COORDENADAS PREDIO CLASIFICACION	
PETICIONARIO: DESARROLLO URBANO ORDENAMIENTO TERRITORIAL	
MEDIO DE SOLICITUD: PLATAFORMA SOL	TIPO DE SOLICITUD: ORDINARIO
OBSERVACIONES: 1. PARA REVISION DE DESARROLLO URBANO 2. LOCALIZACION POR COORDENADAS RECIBIDAS	
FECHA DE INGRESO 02/07/2024	FECHA DE ELABORACION N° 4/07/2024
<b>1</b>	
ESCALA DE IMPRESION ESC 1:25.000	

Fuente Cartografica CARTOGRAFIA IGAC 2015 Fuente Tematica SECRETARIA DE PLANEACION DISTRITAL UTM, Colombia, Region Zona 18N Proyeccion Transversa, Mercator Fuso horario UTC-05:00 Datum WGS84 Datum WGS84 Datum WGS84 Datum WGS84	Sistema de Coordenadas Sistema UTM, Meridiano Zona 18N Proyeccion Transversa, Mercator Fuso horario UTC-05:00 Datum WGS84 Datum WGS84 Datum WGS84 Datum WGS84
<b>ARQ. CLARENA GARCIA MONTES</b> COORDINADOR SIG SECRETARIA DE PLANEACION <b>ARQ. JAIME BUELVAS BARBOSA</b> ARQUITECTO SECRETARIA DE PLANEACION  <b>CAMILO REY SABOGAL</b> SECRETARIO DE PLANEACION DISTRITAL	



*El presente concepto de uso del suelo se expide en la ciudad de Cartagena de Indias D.T. y C. el 4/07/2024, 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,

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



**SECRETARÍA DE**  
**PLANEACIÓN**

