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

DATOS DE LA SOLICITUD

Radicado	GENA/CUS/24/000002267
Nombre solicitante	ASTINAVES SAS
Correo electrónico	gerencia@astinaves.com.co

DATOS DEL PREDIO

Referencia Catastral No.	090000340017000
Dirección	C 18 5 34
Corregimiento	PASACABALLOS
Clasificación suelo	CENTRO POBLADO
Tratamiento Urbanístico	MEJORAMIENTO INTEGRAL

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 Secretaria de Planeación Distrital se permite informar al interesado sobre el uso del suelo del predio identificado anteriormente teniendo en cuenta lo siguiente:

Uso de Suelo	RESIDENCIAL TIPO A (Circular No. 3 de 2002)

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

NOTA

La Circular No. 3 de 2002 nos dice lo siguiente:

"Para complementar lo dispuesto en la Circular No. 1 de 2002, esta Secretaria de Planeación Distrital considera que las normas aplicables a los centros poblados de las áreas rurales, ubicados y delimitados geográficamente en los planos de zonificación de la zona norte PFR 3A y 3B / 3, Zonificación Barú PFR 2/3 Y Zonificación de Tierrabomba PFR 1/3, son los establecidos para la actividad residencial tipo A – RA, dadas las características físicas de las viviendas en esas áreas".

El Decreto 0977 de 2001 nos menciona lo siguiente:

*"**ARTICULO 51: DEL SUELO URBANO DE LOS CENTROS POBLADOS DEL DISTRITO.** Constituyen suelo urbano de los centros poblados del distrito el territorio de las cabeceras corregimentales de Bayunca, Bocachica, La Boquilla y Pasacaballos, compuesto por las manzanas conformadas e inscritas en el catastro distrital.".*

El presente concepto de uso del suelo se expide para el predio identificado con la Referencia Catastral No. 090000340017000, en la ciudad de Cartagena de Indicas D.T. y C. el 10/12/2024, 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