



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

DATOS DE LA SOLICITUD

Radicado	GENA/CUS/24/000002294
Nombre solicitante	JOSE HUMBERTO GARCIA REDONDO
Correo electrónico	administracion@cartagenalagunaclub.com

DATOS DEL PREDIO

Referencia Catastral No.	000100021450804
Dirección	LAGUNA CLUB MZ 12
Barrio	LA BOQUILLA
Clasificación suelo	SUELO SUBURBANO
Tratamiento Urbanístico	SUELO SUBURBANO

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	VIVIENDA
Uso del Suelo	SUELO SUBURBANO
Tipo de establecimiento	RESIDENCIAL
Categoría de Uso	PRINCIPAL
	El predio si cumple con el área mínimo siempre y cuando cumpla con lo estipulado en la norma que nos menciona el Artículo 2 del Decreto 4066 de 2008, así: <u>“Artículo 2. Adicionase el artículo 9 del Decreto 3600 de 2007 con el siguiente párrafo: “Párrafo. Se exceptúa de cumplir con la extensión de la unidad mínima de actuación, únicamente la construcción individual de una sola casa de habitación del propietario, que no forme parte de una parcelación, agrupación de vivienda, condominio, unidad inmobiliaria cerrada o similares sometidas o no al régimen de propiedad horizontal.”</u>

Nota

El Decreto 1077 de 2015 en el punto 2 del Artículo 2.2.2.2.1 Ordenamiento básico para el desarrollo sostenible del suelo rural suburbano, se establece que la **unidad mínima de actuación es de 2 hectáreas**.

Asimismo, se informa que de acuerdo a lo observado en el MIDAS, el área del predio objeto de estudio es de 3.203 m².



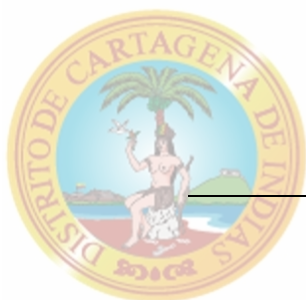


El presente concepto de uso del suelo se expide en la ciudad de Cartagena de Indias D.T. y C. el 11/12/2024, según numeral 3 del artículo 2.2.6.1.3.1 del Decreto 1077 de 2015, no otorga derechos ni obligaciones a su peticionario y no modifica los derechos conferidos mediante licencias que estén vigentes o hayan sido ejecutadas, ni autoriza ningún tipo de intervención diferente a lo conceptualizado 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

TARÍA DE
NEACIÓN

