



<https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?id=zACdFluLa0gAwORk29vqZ1YoZUpU0jNzDmH4yg4N0%3D>



Cartagena de Indias D. T y C., viernes, 16 de diciembre de 2022

Oficio AMC-OFI-0178792-2022

Señor:
JAVIER CORRALES

Asunto: **RE: SOLICITUD - CONCEPTO DE USO DE SUELO**
EXT-AMC-22-0122283

Cordial saludo,

De conformidad con lo establecido en el Plan de Ordenamiento Territorial de Distrito de Cartagena de Indias adoptado mediante el Decreto 0977 de 2001, el Plano de Usos PFU 5/5 y los instrumentos que lo desarrollan, se permite informar que el predio identificado con Referencia Catastral No 00-03-0012-0022-000, ubicado en las Islas del Rosario, se encuentra clasificado como SUELO SUBURBANO, y la actividad solicitada VIVIENDA, se encuentra como PRINCIPAL dentro del uso que le corresponde al predio.

No obstante, de acuerdo con lo establecido en los artículos 2.2.6.2.7 y el numeral 2° del 2.2.2.2.2.1 del Decreto 1077 de 2015 (Decreto 3600 de 2007), el predio no cumple con la unidad mínima de actuación aplicable para todos los usos que se desarrollen en suelo rural suburbano, de modo que No es viable desarrollar la actividad; sin embargo, en caso de cumplir con este requisito deberá solicitar la correspondiente licencia de parcelación que aprobará la ejecución de obras y otorgará el uso específico del suelo para su desarrollo.

Por otra parte, cabe señalar que de acuerdo con lo establecido en el artículo 25 del Decreto 0977 de 2001 el predio está ubicado dentro las AREAS DE PROTECCION Y CONSERVACIÓN DE LOS RECURSOS NATURALES Y PAISAJISTICOS DEL DISTRITO, la cual indica que dentro de los globos de tierra que conforman los archipiélagos de las Islas del Rosario y las de San Bernardo están controladas por la Resolución 1424 de 1996, que prohibió cualquier tipo de obras civiles, submarinas y de superficie y señaló que cualquier tipo de adecuación, reposición o mejora de las construcciones existentes deberá ser autorizada por el Ministerio del Medio Ambiente, quien podría imponer la presentación de un Plan de Manejo Ambiental, así:

“ 1. Parque Nacional Natural – Corales del Rosario y San Bernardo. Área de reserva declarada por la Resolución 1425 de 1996, del Ministerio del Medio Ambiente. El parque comprende la zona submarina en donde se encuentran los corales que rodean las Islas del Rosario y las Islas de San Bernardo. De acuerdo con el Código de los Recursos Naturales Renovables el área de un Parque Nacional Natural se reserva con la finalidad de destinarse a la protección, conservación, y preservación para la perpetuación en su estado natural mediante un régimen de manejo adecuado, consignado en el Decreto 622 de 1977 y desarrollado para este Parque en la Resolución 165 de 1977 y Acuerdo 66 de 1985 de Inderena, la Resolución 1425 de 1996, el Acuerdo 66 de 1985 del Ministerio del Medio Ambiente y el Plan de Manejo del Parque. Las Islas del Rosario y San Bernardo se consideran baldíos reservados a la nación. De acuerdo con la Resolución 1425 de 1996 del Ministerio del Medio Ambiente, en el Parque quedan prohibidas las actividades diferentes a las de conservación, educación, recreación, cultura, recuperación, control e investigación.





<https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?id=zACdFluLa0gAwORk29vqZ1YoZUpU0jczDzDhMh4yg4N0%3D>



Esta reserva es administrada por el Ministerio del Medio Ambiente, a través de la Unidad Especial Administradora de Parques Nacionales Naturales o por quien haga sus veces.

Aunque el parque es submarino, las actividades en los globos de tierra que conforman los archipiélagos de las Islas del Rosario y las de San Bernardo están controladas por la Resolución 1424 de 1996, que prohibió cualquier tipo de obras civiles, submarinas y de superficie y señaló que cualquier tipo de adecuación, reposición o mejora de las construcciones existentes deberá ser autorizada por el Ministerio del Medio Ambiente, quien podría imponer la presentación de un Plan de Manejo Ambiental.” (Subrayas fuera de texto)

Este concepto se expide para el predio identificado con Referencia Catastral No 00-03-0012-0022-000, ubicado en las Islas del Rosario, de conformidad con el 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 ejecutoriadas, 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.

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 trata el artículo 135 de la ley 1801 de 2016 modificado por el artículo 10 del decreto 555 de 2017.

Atentamente,

Franklin Amador Hawkins
Secretario de Planeación

Proyectó: Xenia Gomez Bustamante PU. Código 219 Grado 35

