



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

DATOS DE LA SOLICITUD

Radicado	GENA/CUS/25/000001670
Nombre solicitante	FERNANDO VILLADIEGO C
Correo electrónico	fervill_2012@hotmail.com

DATOS DEL PREDIO

Referencia Catastral No.	010206280006000
Dirección	K 4 47 66
Barrio	BARRIO MARBELLA
Clasificación suelo	SUELO URBANO
Tratamiento Urbanístico	MEJORAMIENTO INTEGRAL PARCIAL

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:

DATOS DE LA ACTIVIDAD CONSULTADA

Actividad 1

Actividad consultada	APARTAHOTELES
Uso del Suelo	MIXTO 2
Categoría de Uso	PRINCIPAL
Tipo de establecimiento	COMERCIAL 2
	EL PREDIO CUMPLE CON EL AREA Y FRENTE MINIMO ESTABLECIDO EN LA REGLAMENTACION

Ahora bien, teniendo en cuenta el acotamiento de la ronda hídrica de la Ciénaga de la Virgen adoptado por la Corporación Autónoma Regional del Canal del Dique (CARDIQUE) como autoridad ambiental competente mediante la Resolución No. 0622 del 25 de junio de 2021, el predio objeto de estudio se encuentra ubicado en el **ÁREA DE PROTECCIÓN O CONSERVACIÓN AFERENTE, Y ÁREA DE FAJA PARALELA**, la cual es considerada como norma de superior jerarquía y determinante ambiental.

Lo anterior, conforme a lo establecido en el artículo tercero de la Resolución No. 0622 del 25 de junio de 2021, a saber:

ARTICULO TERCERO: *El acotamiento de la Ronda Hídrica de la ciénaga de la virgen y los cuerpos de agua internos de Cartagena, incluyendo la faja Paralela y el área de protección aferente, es norma de superior jerarquía y determinante ambiental, segundo lo dispuesto en los decretos 1076 y 1077 de 2015, así como también en la Ley 388 de 1997, para la armonización y concertación de los instrumentos de ordenamiento territorial que adopten las entidades territoriales.*

(Subrayada fuera de texto).



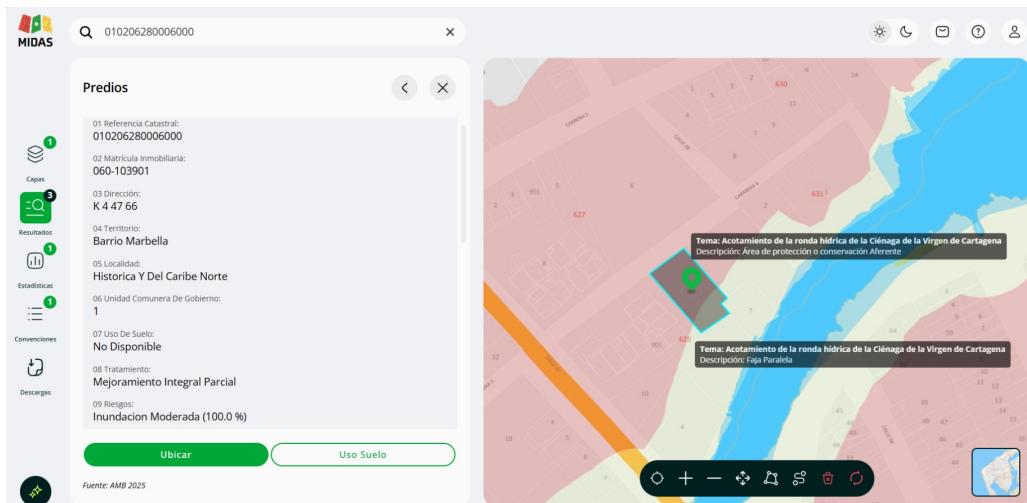


Imagen 01 – Acotamiento de la ronda hídrica de la ciénaga de la virgen de Cartagena. Fuente: Mapa Interactivo Digital de Asuntos del suelo (MIDAS). <https://midas.cartagena.gov.co/>.

El presente concepto de uso del suelo se expide para el predio identificado con la Referencia Catastral No. 010206280006000, en la ciudad de Cartagena de Indias D.T. y C. el 02/10/2025, 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. 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

