QUILLA-21-302194

Barranquilla, 14 de diciembre de 2021

Arquitecto
MARLON MERCADO MARQUEZ
Jefe de Oficina de Desarrollo Territorial
Secretaría Distrital de Planeación
Alcaldía Distrital de Barranquilla

Asunto: Solicitud de información del Asentamiento humano ilegal consolidado SEVILLA REAL y PLAN PARCIAL SEVILLA DEL CARIBE

Por medio de la presente me permito solicitar atentamente el estado normativo del sector denominado Sevilla Real y Plan Parcial Sevilla del Caribe, ubicados por fuera del perímetro urbano en el sur de la ciudad de Barranquilla en límites con el municipio de Soledad.

De acuerdo con lo señalado en la Artículo 2o. Definiciones, la de Ley 2044 de 2020 *"Por el cual se dictan normas para el saneamiento de predios ocupados por asentamientos humanos ilegales y se dictan otras disposiciones"*, el asentamiento Sevilla Real corresponde a la siguiente definición:

"Asentamiento humano ilegal consolidado: *Se entiende por asentamiento humano ilegal consolidado el conformado por una vivienda o más, que por el paso del tiempo han logrado alcanzar un nivel de desarrollo escalonado, cuyas edificaciones son de carácter permanente, construidas con materiales estables, cuentan con la infraestructura de servicios públicos instalada, con vías pavimentadas, con edificaciones institucionales promovidas por el Estado, pero sus construcciones se encuentran ubicadas en predios públicos y/o privados sin contar con la aprobación del propietario y sin ningún tipo de legalidad, ni planificación urbanística".*

Mediante visitas de inspección realizadas por parte de la Oficina de Gestión Urbanística de la Secretaría de Control Urbano y Espacio Público, el sector presenta las siguientes características:

1. Suelo rural que ha venido urbanizándose desde hace más de 10 o 5 años de manera irregular, en los extremos sur dentro del límite Distrital de Barranquilla con el municipio de Soledad.
2. Trazado urbano densificado mediante manzanas sin ningún tipo de planeamiento.
3. Se evidencia infraestructura urbanística, como redes de servicios públicos y algunas vías pavimentadas.
4. Los residentes pagan impuesto predial y servicios públicos.
5. Edificaciones con materiales permanentes de uno a cinco pisos.
6. No existe norma urbana a estos predios puesto que según el POT es suelo rural
7. Colindante a este sector se encuentra el Plan Parcial Sevilla del Caribe, ubicado al sur del asentamiento humano ilegal consolidado Sevilla Real, aportándose **LICENCIA DE URBANIZACIÓN EN LA MODALIDAD DE DESARROLLO 054 DEL 18 DE ENERO DE 2019** emitida por la Curaduría Urbana 2 según radicación 08001-2-18-0523. El titular de la licencia es Sociedades CONVIAS SAS para los predios con certificado de libertad y tradición 040-490144 y 040-457094. Según la licencia en mención, el proyecto está soportado con el PLAN PARCIAL SEVILLA DEL CARIBE con un alcance en 5 etapas para un total de 3.000 viviendas en 13 hectáreas.

LOCALIZACIÓN



Localización. Fuente: https://barranquilla.maps.arcgis.com/apps/webappviewer/index.html?id=

REGISTRO FOTOGRAFICO VIVIENDAS ASENTAMIENTO HUMANO ILEGAL CONSOLIDADO DE SEVILLA REAL

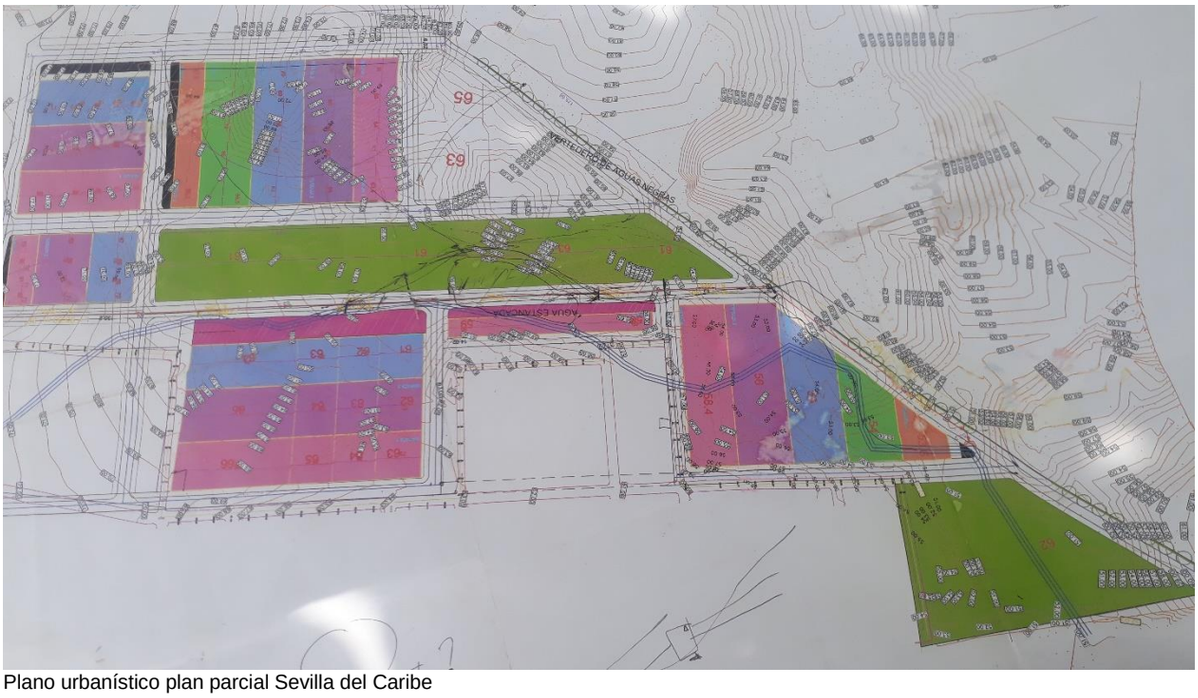








REGISTRO FOTOGRAFICO EJECUCIÓN PROYECTO DE VIVIENDA SEVILLA DEL CARIBE 1:



Plano urbanístico plan parcial Sevilla del Caribe



Sala de ventas proyecto Sevilla del Caribe 1



Movimiento de tierras, excavación, compactación

Teniendo en cuenta que el sector de Sevilla Real presenta un consolidado nivel de avance en su proceso de urbanización irregular, agradezco informarnos cuál debería ser el instrumento de gestión acorde con la realidad urbanística del sector para que se pueda incorporar al perímetro urbano o ser adicionado al actual Plan Parcial Sevilla del Caribe y de esta manera contar con un marco normativo que nos permita ejercer el control urbanístico a este sector de la ciudad.

Cordialmente,

ALEXANDER AVILA AHUMADA
Jefe Oficina de Gestión Urbanísitica (E)
Secretaría de Control Urbano y Espacio Público

Proyectó: Arq. Luis A Ortiz
Prof. Esp.