



GOBERNACIÓN
Departamento Archipiélago de San Andrés,
Providencia y Santa Catalina
Reserva de Biosfera Scaflowier
Nit: 892.400.038-2

1900
San Andrés Isla, 15 de mayo de 2024

Doctor,
CRISTIAN CAÑON BERNAL
Secretario de Infraestructura y Obras Públicas
Dirección de Notificaciones: Avenida Francisco Newball No. 6-30, Edificio Coral Palace
Telefono: (608) 5130801
Ciudad

Asunto: Concepto de Usos del Suelo

Cordial saludo,

En atención a su solicitud, la Secretaría de Planeación del Departamento Archipiélago le informa que de conformidad en lo establecido en el **Decreto Departamental No. 1042 del 22 de Diciembre de 2023** "Por medio del cual se adopta la revisión general del Plan de Ordenamiento Territorial para la isla de San Andrés y se dictan otras disposiciones", al predio consultado le corresponde el siguiente concepto de usos del suelo:

INFORMACIÓN DEL PREDIO	
Código Catastral:	88001010000000007100070000000000
Predio se ubica en propiedad horizontal:	No
Clasificación del Suelo:	Urbano
Sector:	Natania

NORMA DEL PREDIO		
Área de Actividad:	Residencial	Incidencia: 100%
	Densidad Baja	Incidencia: 100%
Tratamiento Urbanístico:	Sin tratamiento	Incidencia: 02%
	Mejoramiento Integral	Incidencia: 01%
	Protección	Incidencia: 97%

Observación:

Hecho cruce de la información geográfica del predio objeto de consulta con relación a las capas de ecosistemas estratégicos, condiciones de amenazas y condiciones de riesgos, se presenta lo siguiente:

- Condición de amenaza por incendio (media) con incidencia del 36%.
- Condición de riesgo por inundación en amenaza media con incidencia del 52% y en amenaza alta con incidencia alta del 48%. A

Cra. 1ª. Av. Francisco Newball, Edificio CORAL PALACE
PBX (8)5130801 Telefax 5123466
Página Web: www.sanandres.gov.co
San Andrés Isla, Colombia



GOBERNACIÓN

Departamento Archipiélago de San Andrés,
Providencia y Santa Catalina

Reserva de Biosfera Scaflowier

Nit: 892.400.038-2

- En ecosistemas estratégicos para la reducción de la vulnerabilidad con incidencia del 97% en complejo de humedal.

Las normas aplicables para el tratamiento urbanístico de mejoramiento integral urbano son las establecidas en el Título II, Capítulo II, Subcapítulo III del Decreto 1042 del 2023. Adicionalmente, en los predios sometidos a este tratamiento se permiten los usos señalados en la Tabla del artículo 117 del precitado Decreto.

Las normas aplicables para los elementos del suelo de protección urbana son las establecidas en el Título I, Capítulo I del Decreto 1042 del 2023, es preciso señalar que el párrafo del artículo 33 establece que "El régimen de usos para estos elementos corresponde a los definidos por la autoridad ambiental competente".

Nota 1: Los porcentajes mencionados anteriormente hacen referencia a la incidencia en el área del predio a intervenir, los cuales se calculan de manera individual, pero se debe tener en cuenta para el caso específico que varias de las capas se superponen.

Nota 2: Sólo se adquiere el derecho de desarrollar un uso del suelo, una vez se haya cumplido con las obligaciones de la licencia urbanística correspondiente.

Este concepto de usos del suelo se expide de conformidad con el numeral 3 del artículo 2.2.6.1.3.1. del decreto 1077 del 2015, el cual no otorga derechos ni obligaciones a su peticionario y no modifica los derechos conferidos mediante licencias que estén vigentes o que hayan sido ejecutadas.

Atentamente,


LORENA ALDANA PEDROZO
Secretaria de Planeación

Proyectó: F. Santana
Revisó: L. Aldana Pedrozo.
Archivó: J. Mow.

Cra. 1ª. Av. Francisco Newball, Edificio CORAL PALACE
PBX (8)5130801 Telefax 5123466
Página Web: www.sanandres.gov.co
San Andrés Isla, Colombia