



<https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?id=6HsPK4mHcxID7GWp4rhUIDpTN9H5drHx12P3h1oaEQ%3D>



Cartagena de Indias D. T y C., lunes, 27 de marzo de 2023

Oficio AMC-OFI-0041293-2023

Señor

GUILLERMO ENRIQUE MENDOZA JIMÉNEZ

Centro, calle del candilejo #33 - 23, curaduría urbana 2 de Cartagena
Ciudad

Asunto: **CERTIFICADO DE USO DE SUELO**

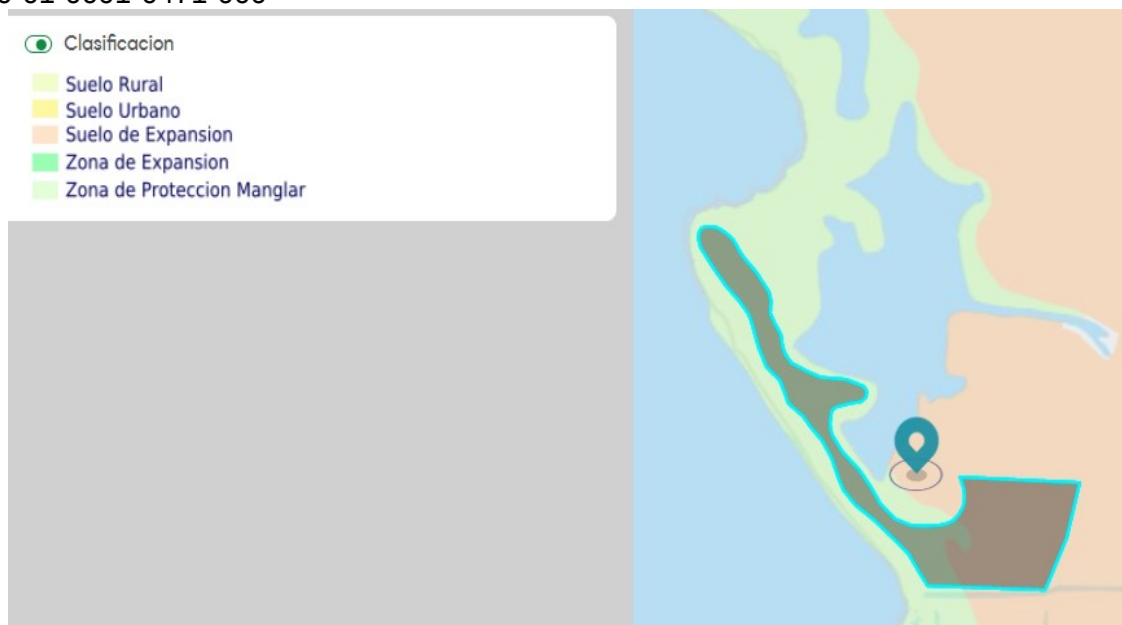
Cordial saludo,

En atención realizada a través del radicado **EXT-AMC-23-0009485** y 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. 00-01-0001-4152-000, con matrícula inmobiliaria 060-240404, no se encuentra dentro de nuestro Sistema de Información Geográfica, por lo tanto se hace importante que suministre la Carta Catastral a escala legible, emitida por GO CATASTRAL, y en ella indicar o resaltar el predio a certificar para su ubicación en nuestro sistema de información Geográfica, ya que el predio referenciado en su solicitud no pudo ser identificado.

Los canales de atención de GO CATASTRAL son: carrera 23 No 25-170 (callejón Olaya) Barrio manga y de manera virtual a través de la página web www.gocatrastal.catastrobogota.gov.co

Por otro lado, se identificó el predio matriz con Referencia Catastral No. 00-01-0001-0471-000 con dirección registrada Los Arenales Lo 1, barrio La Boquilla en la ciudad de Cartagena de Indias.

Imagen 1. Identificación y clasificación del suelo del predio matriz 00-01-0001-0471-000

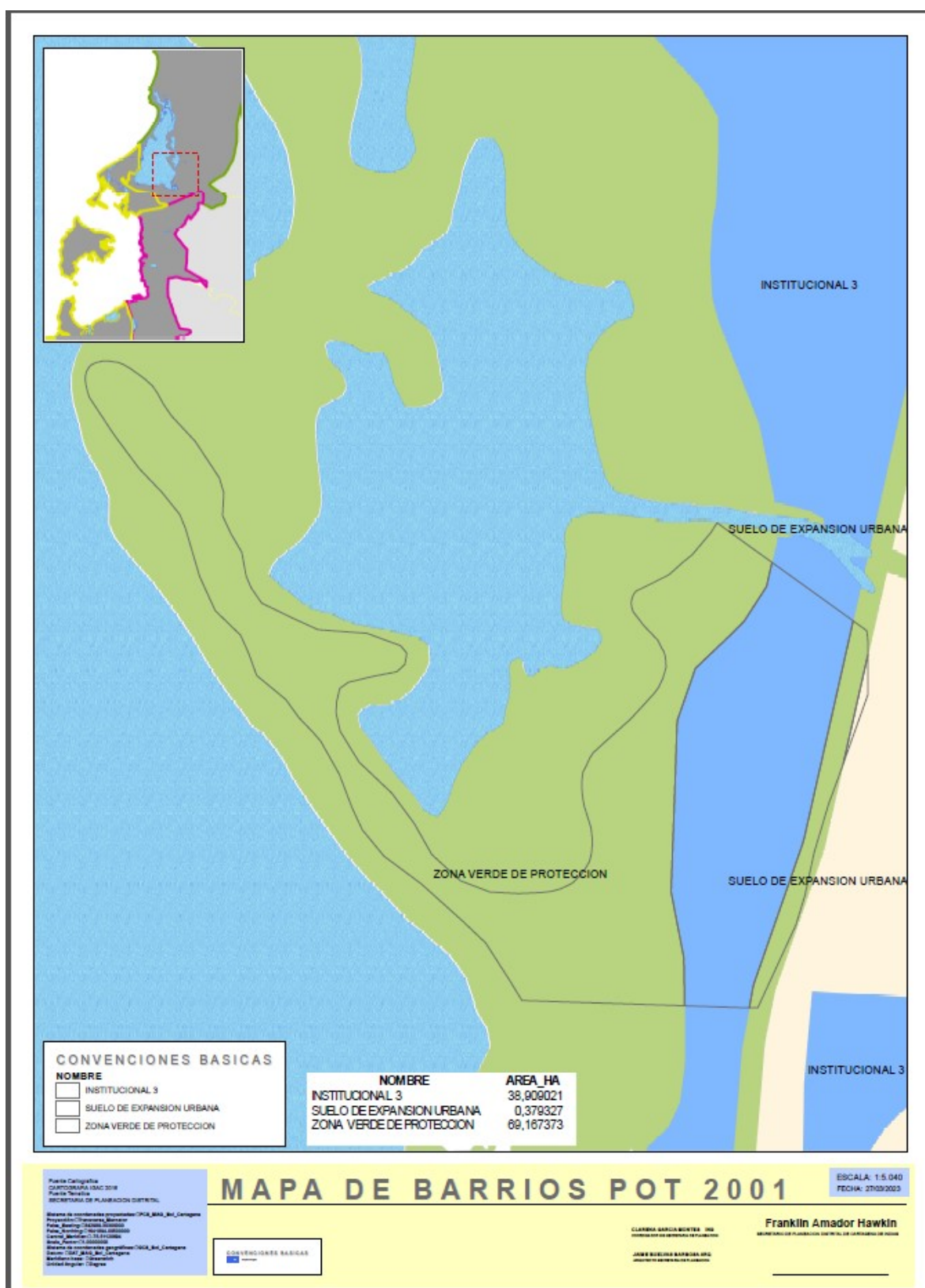


Fuente: MIDAS, marzo, 2023





Imagen 2. Identificación y uso del suelo del predio matriz 00-01-0001-0471-000



Fuente: SIG, marzo, 2023

En cumplimiento con la Directiva presidencial 04 de 2012 que trata sobre la Eficiencia Administrativa y Lineamientos de la Política de Cero papel en la Administración pública, la recepción de documentos internos se hará a través del SIGOB, no requiere ser recibido en físico. La impresión de documentos deberá hacerse solo cuando sea indispensable.





https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?id=6HsPK4mHcxIDi7GWp4rhUIpTN9H5drHx12P3h1oaEQ%3D



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. 00-01-0001-0471-000 se encuentra en clasificación de suelo ZONA DE PROTECCIÓN MANGLAR y SUELO DE EXPANSIÓN en uso de suelo de mayor porcentaje de **ZONA VERDE DE PROTECCION** y en uso de suelo **INSTITUCIONAL 3** (áreas aproximadas definidas en plano anexo), por lo que este despacho se pronuncia sobre su requerimiento en los siguientes términos:

Para el suelo de Protección, el Plan de Ordenamiento Territorial de Distrito de Cartagena de Indias adoptado mediante el Decreto 0977 de 2001 cita:

ARTICULO 54: DEL SUELO DE PROTECCION LOCALIZADO EN EL SUELO DE EXPANSION. Constituye el suelo de expansión del Distrito de Cartagena:

- ? El borde oriental de la Ciénaga de la Virgen y la porción localizada en el borde sur de la misma, incluidas la Ciénaga de Juan Polo y la línea máxima de inundación de ambas Ciénagas.
- ? Las rondas de los arroyos Chiricoco, Hormiga, Las Tablas, Tabacal, Palenquillo y Meza.

ARTÍCULO 347: SUELO DE PROTECCIÓN. No se concederá permiso para urbanizar terrenos situados en suelos de protección, de conformidad con las disposiciones del presente Decreto.

Por lo anterior no es viable las actividades a desarrollar dentro del suelo de Protección identificado en la imagen 2 del presente oficio.

Para el suelo de uso **INSTITUCIONAL 3**, de conformidad con lo establecido en el cuadro No. Reglamentación de la Actividad Institucional en suelo urbano y suelo de expansión y la circular No.1 de 2007 se establece:

	INSTITUCIONAL 3
USOS	
PRINCIPAL	Institucional 3
COMPATIBLE	Institucional 1 y 2 – Turístico
COMPLEMENTARIO	Comercial 1 y 2 – Industrial 1 – Portuario 1
RESTRINGIDO	Industrial 2 – Portuario 2 Institucional 4 (Circular No. 1 de 2007)
PROHIBIDO	Comercial 3 y 4– Port. 3 y 4– Industrial. 3– Residencial

De conformidad con lo establecido en el Plan de Ordenamiento Territorial de Distrito de Cartagena de Indias adoptado mediante el Decreto 0977 de 2001 y la Circular No. 2 de 2007, No. 4 de 2002 los tipos de establecimiento de uso INSTITUCIONAL 3 son:





https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?id=6HsPK4mHcxID7GwP4rhUIpTN9H5drHx12P3h1oaEQ%3D



	INSTITUCIONAL 3
TIPO DE ESTABLECIMIENTO (Circular No. 2 de 2007) Criterios Urbanísticos y de Escala: los equipamientos de salud de los grupos 2 y 3 deberán cumplir con los parámetros establecidos en la resolución 4445 de 1996 o normas que las sustituya.	Establecimientos que prestan servicios especializados de cobertura distrital. Considerados de alto impacto urbanístico, requieren edificaciones especializadas de gran magnitud obras de infraestructura de servicios públicos y su cobertura abarca la totalidad del territorio y áreas de municipios vecinos. (Circular No. 2 de 2007) Establecimientos que prestan servicios de mediana y alta complejidad y hospitalización, de cobertura regional es decir distrital y áreas de municipios vecinos y adyacentes. Considerados de alto impacto urbanístico y social requieren edificaciones especializadas de gran magnitud con accesos independientes, debido a la movilidad distrital e intermunicipal ocasionada por el volumen de usuarios que atienden. Equipamientos de cuarto nivel de atención y complejidad. Prestan servicios de alta frecuencia de uso y amplia zona de influencia generan tráfico y congestión. Deben estar ubicados en áreas zonificadas como actividad mixta y sobre vías del plan vial V1 y V2 en un rango de 200 metros de distancia del eje vial con conexión directa. Predios igual o mayor de 3000 M2 (Metros Cuadrados).
ASISTENCIAL	Hospital, Clínica general (La Circular 4 de 2003) Reglamenta la Actividad Institucional Asistencial. En materia de instituciones de salud, la legislación nacional vigente los clasifica de conformidad con su nivel de complejidad, en instituciones de nivel 1, 2 y 3. Atendiendo las definiciones contenidas en el Plan de Ordenamiento territorial, esta secretaria de planeación, haciendo uso de su facultad de interpretación de la norma urbanística y en especial de la disposición especial contenida en el artículo 251 del plan de ordenamiento, establece a qué tipo de actividad institucional pertenecen estas instituciones dedicadas a la prestación de servicios de salud de conformidad con su nivel de complejidad de la siguiente manera: Las instituciones de Nivel 1, pertenecen a la actividad institucional 1; las instituciones de Nivel 2 y de Nivel 3, pertenecen a la actividad institucional 3.
EDUCATIVO	Universidad, Escuela Militar, Instituto Tecnológico. (Circular 4 de 2002) Reglamenta Sedes Institucionales de Educación Superior para el Desarrollo de Programas de Educación Abierta y a Distancia. La Secretaria de Planeación Distrital considera que el impacto ambiental y urbanístico de estas sedes de instituciones de educación superior, para el desarrollo de programas de educación abierta y a distancia, permite clasificarlos dentro del





https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?id=6HsPK4mHcxID7GWp4rhUIDpTN9H5drHx12P3h1oaEQ%3D



	grupo 2 de establecimientos institucionales, haciendo uso de la facultad contenida en el último inciso del artículo 251 del Decreto 977 del 2001, que dice: La Secretaria de Planeación debe complementar el listado de establecimientos de acuerdo a cada grupo y la clase de servicio de presta.
ADMINISTRATIVO	Alcaldía, Gobernación, Juzgado, Centro Administrativo, Cabildo, Sedes de empresas de servicios públicos, equipamientos de transporte.
CULTURAL	Teatro, Auditorio Sinfónico, Biblioteca, Hemeroteca, Museo, Feria de exposición, Centro de Convenciones.
SEGURIDAD	Cuartel, Cárcel, Instalaciones Militares y de Policía, Fiscalía, Base Naval.
CULTO	Catedral, Palacio Arzobispal.
RECREATIVO	Centro deportivo, Plaza de Toros, Villa Olímpica, Parques y Zonas Verdes de cobertura Distrital, unidad deportiva

Por lo anterior las actividades principales a desarrollar en el Uso Institucional 3 son las establecidas en el cuadro *No.2 Reglamentación de la Actividad Institucional en suelo urbano y suelo de expansión*. De conformidad con lo establecido en el Plan de Ordenamiento Territorial de Distrito de Cartagena de Indias adoptado mediante el Decreto 0977 de 2001 y la Circular No. 2 de 2007, No. 4 de 2002.

Este concepto se expide para el predio matriz identificado con Referencia Catastral No. 00-01-0001-0471-000 con dirección registrada Los Arenales Lo 1, barrio La Boquilla en la ciudad de Cartagena de Indias, 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 loa 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: Nely Álvarez Cárdenas – Arq. Asesor Externa SPP

Revisó: Arq. Claudia Velásquez P Cod219 G33



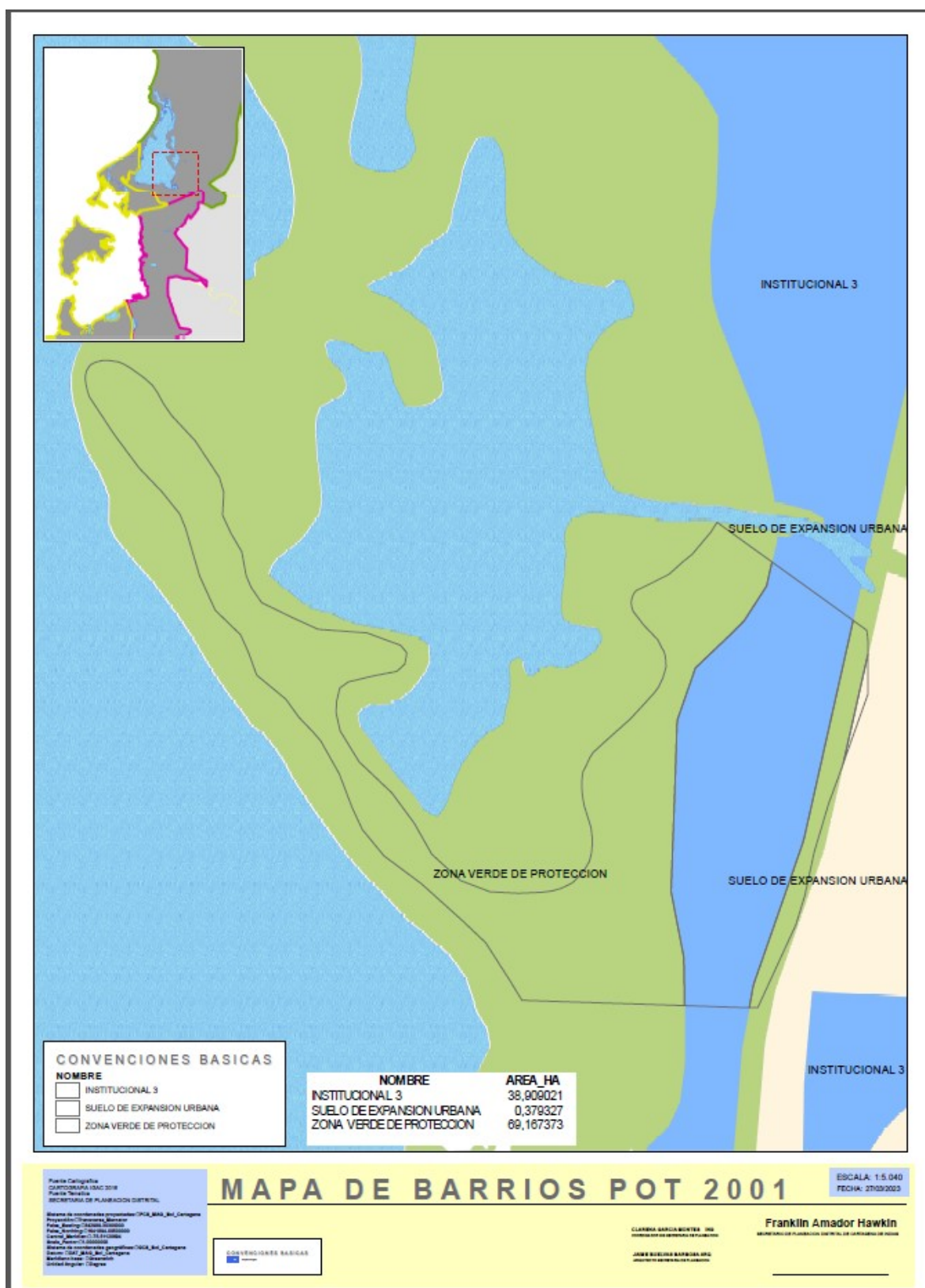


<https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?id=6HsPK4mHcxIDi7GWp4rhUIDpTN9H5drHx12P3h1oaEQ%3D>



En cumplimiento con la Directiva presidencial 04 de 2012 que trata sobre la Eficiencia Administrativa y Lineamientos de la Política de Cero papel en la Administración pública, la recepción de documentos internos se hará a través del SIGOB, no requiere ser recibido en físico, La impresión de documentos deberá hacerse solo cuando sea indispensable.





En cumplimiento con la Directiva presidencial 04 de 2012 que trata sobre la Eficiencia Administrativa y Lineamientos de la Política de Cero papel en la Administración pública, la recepción de documentos internos se hará a través del SIGOB, no requiere ser recibido en físico. La impresión de documentos deberá hacerse solo cuando sea indispensable.





<https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?d=6HsPK4mHxId7GWp4rhUIpTN9H5drHx12P3h1oaEQ%3D>



Arq. Guillermo Mendoza Jimenez

Por favor al contestar cite este N° 2-2023-110
Fecha: 25/01/2023 08:30:29
Folios: 1 Anexos: 2
Entidad/Orig JURIDICA
Tipo Documento: REQUERIMIENTOS
Destino: ALCALDÍA DE CARTAGENA DE INDIAS

Cartagena de Indias, D. T. y C., enero de 2023

Señores

ALCALDÍA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS

Secretaría de Planeación Distrital

Attn. Franklin Gabriel Amador Hawkins

Centro, Carrera 2 #36 – 86

Asunto: Solicitud de Clasificación de Uso de Suelo – Predio identificado con referencia catastral 00-01-0001-4152-000 (matriz 00-01-0001-0471-000) y matrícula inmobiliaria 060-240404 localizado sobre vía que conduce a Tierra Baja en la jurisdicción de Bayunca.

Radicado: 13001-2-23-0007 con fecha de 16/01/2023

Cordial saludo,

El suscrito Arquitecto Guillermo Enrique Mendoza Jiménez, actuando en calidad de Curador Urbano 2 de la ciudad de Cartagena de Indias, Distrito Turístico y Cultural, se dirige a ustedes con el fin de solicitar se precise qué actividad es la principal aplicable al predio de la referencia de acuerdo a los cuadros de reglamentación urbanística, teniendo en cuenta el concepto de uso del suelo emitido por el Curador Urbano N° 1 en el año dos mil diecisiete (2017) y la Cartografía Oficial del Plan de Ordenamiento Territorial, elementos que se adjuntan a la presente.

Agradecemos su pronta respuesta no sin antes brindarle todo nuestro compromiso, en el sentido que cursa una actuación urbanística sobre el predio de la referencia.

Recibo sus comunicaciones en el despacho de esta curaduría urbana ubicada el Centro Histórico, Carrera 6, Calle del Candilejo N° 33 – 23, o a través del correo institucional: info@curaduria2cartagena.com.

Con un atento saludo,

GUILLERMO ENRIQUE MENDOZA JIMÉNEZ

Curador Urbano N° 2 de Cartagena de Indias

Proyectó: Julián Jesús Barrios Romero

Centro, Calle del Candilejo, Carrera 6 N° 33 – 23

www.curaduria2cartagena.com

6606366 - 6687368 - 6654912

info@curaduria2cartagena.com

<https://cu2.siadoc.co/SiadocWeb/#/Inicio>

