



https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?id=Iqd3lBruF6t3r%2FBVjWY6%2FPOwCtp4tZsdKJlyk%2B2%2BM0%3D

Cartagena de Indias D. T y C., martes, 21 de febrero de 2023

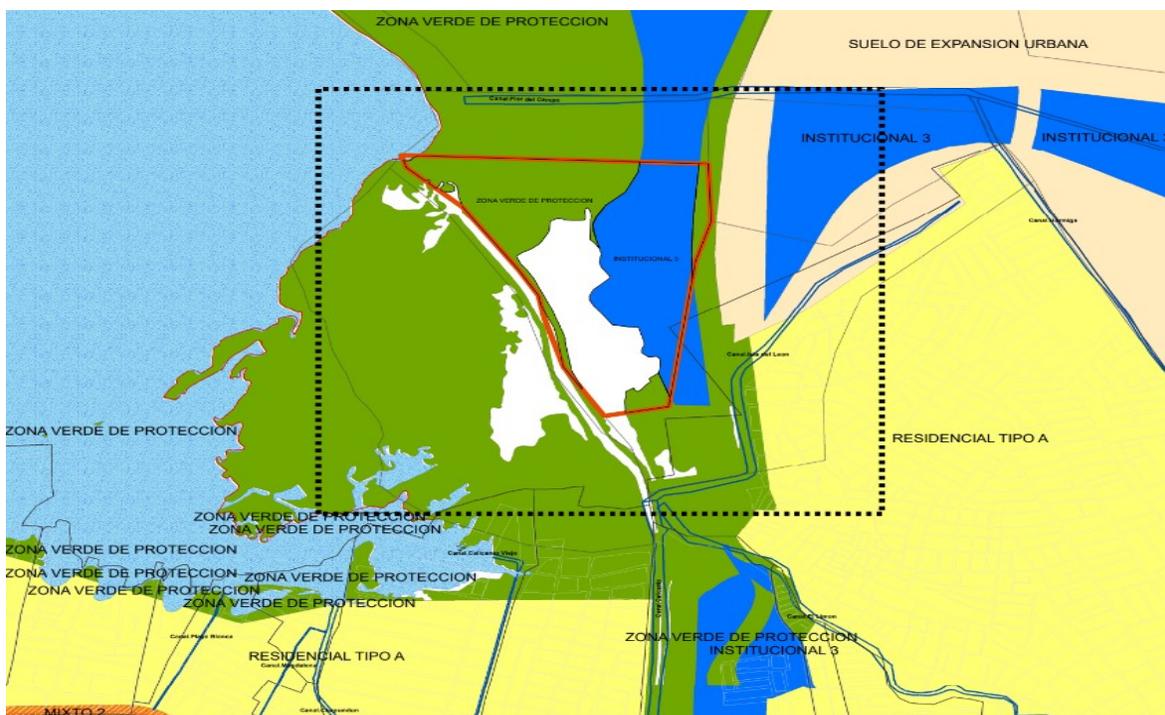
**Oficio AMC-OFI-0019004-2023**

Señor  
**PABLO FLOREZ LUNA**  
Email: pablofluna@hotmail.com  
Ciudad

**Asunto:** Concepto de Uso del suelo del predio identificado con Referencia Catastral No. 000100010473000. Radicado EXT-AMC-23-0012123.

Cordial saludo,

En atención a su solicitud, Esta Secretaria informa que, de conformidad con lo establecido en el Plan de Ordenamiento Territorial del Distrito de Cartagena de Indias adoptado mediante el Decreto 0977 de 2001 y los instrumentos que lo desarrollan, el predio identificado con la Referencia Catastral No. 000100010473000, localizado en Alfa, del Corregimiento La Boquilla de la ciudad de Cartagena de Indias, se encuentra sobre un suelo de actividad **INSTITUCIONAL 3** con un área de 149.869,8 m<sup>2</sup> y un suelo de actividad **ZONA VERDE DE PROTECCIÓN** con un área de 155.300,67 m<sup>2</sup>. Tal cual como se observa en la siguiente imagen:



**Imagen No.1 - PLANO DE USOS DE SUELO. Fuente: POT- SIG Planeación Distrital.**

Igualmente, el Decreto 0977 de 2001 - POT nos expresa la siguiente normativa que se aplica al predio objeto de estudio, así:

**CUADRO NO. 2 DEL POT - REGLAMENTACIÓN DE LA ACTIVIDAD INSTITUCIONAL EN SUELO URBANO Y SUELO DE EXPANSIÓN.**

	<b>INSTITUCIONAL 3</b>
<b>USOS</b>	

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=Iqd3lBruF6zT3r%2FBVjWyG%2FPOwCtp4tZsdKJlyk%2B2%2BM0%3D



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–Indust. 3-Residencial

**“ARTICULO 25: IDENTIFICACION Y LOCALIZACION DE LAS AREAS DE PROTECCION Y CONSERVACION DE LOS RECURSOS NATURALES Y PAISAJISTICOS DEL DISTRITO Y MEDIDAS DE MANEJO DE LAS ÁREAS DE PROTECCIÓN.** Son áreas de protección y conservación de los recursos naturales y paisajísticos del Distrito Turístico y Cultural de Cartagena de Indias, todas las que están indicadas en el plano anteriormente citado, así:

**6. Parque Distrital Ciénaga de la Virgen.** Comprende toda el área de la Ciénaga de la Virgen o de Tesca, incluidas las porciones lagunar y de los humedales localizados más allá de los manglares, sobre su orilla oriental. El área completa aparece detallada en el Plano de Areas de Protección, que hace parte integrante de este Decreto. Área señalada para su recuperación ambiental y destinarla posteriormente para el aprovechamiento sostenible de usos múltiples y como componente paisajístico privilegiando el cuerpo de agua, los mangles y la cuenca visual circundante. Lo anterior sin perjuicio de la protección a los manglares en cada sitio, de acuerdo con la zonificación definida por la autoridad ambiental.

Para el logro de los objetivos es objeto de un Macroproyecto que permitirá desarrollar un parque que será el paisaje estratégico alrededor del cual se desarrollará la nueva ciudad, en el que además se logrará un aprovechamiento bajo el criterio del uso múltiple de los recursos de la oferta ambiental de este ecosistema, en el que la pesca y el turismo deben volver a ser expresión de la vida del mismo. También será centro de actividades institucionales, recreativas y deportivas y su administración se hará mediante aplicación de un reglamento.

Todo lo anterior sin perjuicio de la protección a que queda sometida la franja de manglar colindante, en virtud de la zonificación realizada por la autoridad ambiental.

**ARTICULO 26: DE LAS NORMAS APLICABLES A LAS ÁREAS DE PROTECCIÓN.** Las diferentes áreas y/o zonas declaradas por este Decreto como de protección tendrán las restricciones de uso y desarrollo de actividades de tipo productivo indicadas en la ley ambiental, el código de los recursos naturales y protección del ambiente y normas reglamentarias o las que las modifiquen o sustituyan. **Los suelos ubicados dentro de cada una de estas unidades, no podrán ser motivo de acciones urbanísticas y por lo tanto en ningún momento podrán ser objeto de procesos que conlleven a la ubicación de actividad residencial.** El distrito desarrollará, por convenio con CARDIQUE y demás autoridades competentes los estudios detallados a fin de producir la cartografía a una escala de detalle en la cual aparecerán alinderados y afectados los suelos de protección correspondientes, con arreglo a las normas dispuestas por este Decreto.” (Negrilla y subrayada fuera de texto).

Se emite el siguiente certificado de uso de suelo al predio identificado con la





<https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?id=Iqd3lBruF6zT3r%2FBVjWyG%2FPOwCtp4tzsdKJlyk%2B2%2BM0%3D>



Referencia Catastral No. 000100010473000, localizado en Alfa, del Corregimiento La Boquilla de la ciudad de Cartagena de Indias.

Este concepto se expide 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: **Henry Porto Berrío** - Arq. Asesor Externo SPC 

Revisó: **Claudia Velásquez Palacio** - P.U. Código 219 Grado 33 





https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?d=1qd31BruF6t3r%2FBVjWYg%2FPOwCtp4t2dKJk%2B2%2BM0%3D



**FRANKLIN GABRIEL AMADOR HAWKIN.**

**Secretario De Planeación Distrital Cartagena De Indias.**

**Asunto: uso de suelo.**

**PABLO FLOREZ LUNA**, persona mayor de edad, con residencia en este domicilio, identificado con la cedula de ciudadanía No 3.998.144, De SINCELEJO (SUCRE) en mi calidad de peticionario, solicito me informen el uso de suelo del predio identificado con la Referencia catastral No 0001-0001-0473-000 el cual se encuentran ubicado en la siguiente dirección: lote ALFA que hace parte de los terrenos del pozón y doña manuela cercanos a ternera y caimán (Bol), donde el uso principal PERMITE la construcción de V.I.S Y I.T.P y a la vez se me informe las demás actividades como son la COMPATIBLES Y CPLEMENTARIAS..

Fundamento mi solicitud en el decreto 2209 del 18 DE MARZO DEL 2015, por el cual se adopta el plan parcial ALFA Y OMEGA.

Anexo:

Foto satelital del mida ubicación del predio.

EL suscrito recibirá notificación en el barrio manga cra 22 No 28-38 edificio Astorga correo electrónico [pablofluna@hotmail.com](mailto:pablofluna@hotmail.com) celular 3135009951.

Atte.

**PABLO FLOREZ LUNA.**

**C.c 3.998.144 De SINCELEJO (Sucre)**

ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS, D. T. Y C.  
SISTEMA DE TRANSPARENCIA DOCUMENTAL  
VENTANILLA UNICA DE ATENCION AL CIUDADANO  
Codigo de registro: EXT-AMC-23-0012423  
Fecha y Hora de registro: 01-feb-2023 15:56:57  
Funcionario que registra: Gerardo Camacho, Wendy Paola  
Dependencia del Destinatario: Secretario de Planeación Distrital  
Responsable: Amador Hawkins, Franklin  
Cantidad de anexos: 2  
Contraseña para consultar web: 05A008F6  
www.cartagena.gov.co





https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?d=1qd3lBruf6t3r%2FBVjWYg%2FPOwCtp4t2dKJlYk%2B2%2BM0%3D



SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias  
Distrito Turístico y Cultural



### SOLICITUD DE CERTIFICADO DE USO DEL SUELO

Nombre Completo del Propietario Pablo Flomero Jona.  
 Nombre del Establecimiento Comercial Predio Alfa.  
 Actividad a Desarrollar o Desarrollada Veh. S. O. V. I. P.  
 (Explicación clara y Detallada)  
 Número de la Referencia Catastral 0001-0001-04137000  
 Barrio El Pozon Dirección \_\_\_\_\_  
 Email PabloFlomero@hotmail.com  
 Teléfono No. 1 3135009951 Teléfono No. 2 \_\_\_\_\_

Desea ser Notificado vía:

Email:  Presencial:  Dirección: \_\_\_\_\_

**ANEXOS**

- Debe consignar en el BANCO DE OCCIDENTE Cuenta de Ahorros No. 831-80813-4 DISTRITO DE CARTAGENA-USO DE SUELO Y NOMENCLATURA, EL VALOR DE \$ 34.000 M/cte.
- Anexar recibo de consignación original.
- Copia original de la Carta Catastral debidamente sellada, expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi indicando o resaltando el predio a estudiar, solo en caso que el predio no sea localizado geográficamente en el Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Planeación Distrital.
- Toda documentación anterior debe ser enviada a la oficina de archivo y correspondencia de la Alcaldía con los documentos anexos (primer piso, Plaza de la Aduana)

Diligencie el Formato con letra clara y legible, la información errónea, incompleta o poco clara genera la devolución de la petición para el reinicio del trámite.

Pablo Flomero  
Firma y cedula del solicitante

Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias - Bolívar, Centro Diag. 30 # 30 - 78 Plaza Aduana - + (57) (5) 6411370  
alcalde@cartagena.gov.co / atencionciudadano@cartagena.gov.co  
DANE: 13001 NIT 890 - 480 - 184-4

