



Cartagena de Indias D. T y C., viernes, 03 de marzo de 2023

Oficio AMC-OFI-0026453-2023

señora
YENIFER GARCIA REYES
Ciudad

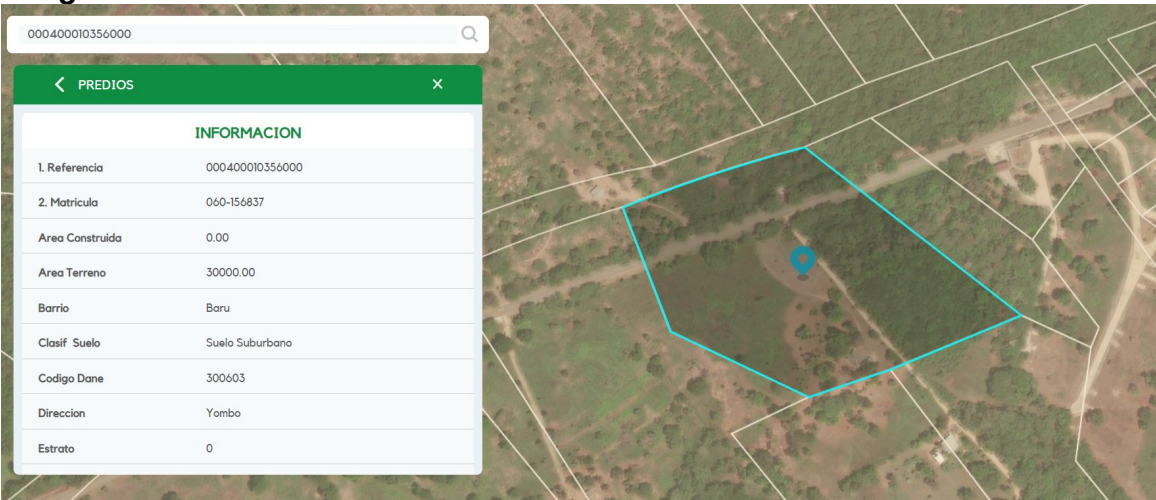
Asunto: **CERTIFICADO USO DE SUELO RAD. EXT-AMC-23-0017079.**

Cordial saludo,

En atención a su solicitud y luego de verificada la carta catastral suministrada en su petición se tiene que el predio señalado está identificado con Referencia Catastral 00-04-0001-0356-000 por esta razón este despacho se permite informar 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, el Plano de Usos PFU 5C/5 y los instrumentos que lo desarrollan, se permite informar que el predio identificado con Referencia Catastral No. 00-04-0001-0356-000 con dirección registrada yombo de Barú en la ciudad de Cartagena de Indias se encuentra en **SUELO SUBURBANO** y la actividad **“RESIDENCIAL”** desarrollada o por desarrollar

Imagen



Fuente: MIDAS - Marzo 2023.

ARTICULO 56: DEL SUELO SUBURBANO DEL DISTRITO. Constituyen suelo suburbano del distrito las áreas ubicadas dentro de su suelo rural, en las que se mezclan los usos del suelo y las formas de vida del campo y la ciudad, diferentes a las clasificadas como áreas de expansión urbana, que pueden ser objeto de desarrollo con restricciones de uso, de intensidad y de densidad, garantizando el autoabastecimiento de servicios públicos domiciliarios, de conformidad con lo establecido en la Ley 99 de 1993 y en la Ley 142 de 1994.

Hacen parte de este suelo los siguientes territorios localizados en el Plano de Clasificación del Suelo de Territorio distrital No. PFG 5/5:





<https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?id=za13wAyobToixyTpNoZtlmSZsBR%2F9lDb0ov5XfwXFM%3D>



1. Las islas de Tierra bomba, **Barú**, archipiélago de San Bernardo e Islas del Rosario en general, todas aquellas islas localizadas en la Bahía de Cartagena y la Ciénaga de la Virgen.
2. La Zona Norte del Distrito, delimitada en el Plano de Clasificación del suelo.

De acuerdo con la modificación surtida mediante el decreto 3600 de 2007, artículo 9 numeral 2 el área mínima a desarrolla en el predio es de 2 hectáreas. “ Unidad mínima de actuación. En el componente rural de los planes de ordenamiento se definirá, para los distintos usos permitidos en suelo rural suburbano, la extensión de la unidad mínima de actuación para la ejecución de las obras de parcelación del predio o predios que la conforman, mediante la expedición de una única licencia de parcelación en la que se garantice la ejecución y dotación de las áreas de cesión y de las obras de infraestructura de servicios públicos definidas para la totalidad de los predios incluidos en la unidad por parte de sus propietarios. En ningún caso, la extensión de la unidad mínima de actuación que adopten los municipios podrá ser inferior a dos (2) hectáreas para todos los usos que se desarrollen en suelo rural suburbano” .

Con lo anteriormente dicho La actividad “ **residencial** ” solicitada cumple de conformidad con las normas del Plan de Ordenamiento Territorial Decreto 0977 de 2001, en particular por que el predio objeto de estudio CUENTA con el área mínimo de 2 hectáreas de lote descrita en el decreto 3600 de 2007.

Este concepto se expide para el predio identificado con Referencia Catastral No 00-04-0001-0356-000, 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 haya 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: MARIA MARTIN - asesor externo SPD

Revisó: Claudia Velásquez Palacio P.U código 219 Grado 33





https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?id=za13wAyobToixyTpNoZltnSZ8R%2F9IDb0v5XfwXFM%3D



VENTANILLA ÚNICA DE ATENCIÓN AL CIUDADANO
Código de registro: EXT-AMC-23-0017079
Fecha y Hora de registro: 13-feb-2023 11:49:25
Funcionario que registra: Suarez Marcelo, Andrea Carolina
Dependencia del Destinatario: Secretaría de Planeación Dist
Funcionario que registra: Suarez Marcelo, Andrea Carolina
Cantidad de anexos: 4
Contraseña para consulta web: 26538638
www.cartagena.gov.co

SOLICITUD DE CERTIFICADO DE USO DE SUELO

Cartagena de Indias, Día 13 Mes 02 Año 2023

Señores
SECRETARIA DE PLANEACION DISTRITAL
Ciudad

Nombre Completo del Propietario: Inversiones Grisales y China S.E.

Número de la Referencia Catastral. 00-04-0001-0356-000

Nombre del establecimiento comercial. Villas de Gaudi

Actividad por desarrollar o desarrollada. Residencial

(Explicación clara y detallada de la actividad)

Barrio Yumbo

Dirección Barú

Teléfono 3174363813

Dirección y/o correo electrónico donde se envía la respuesta:

Cartagena, Altobosque Tr 50 # 21842 - gry.arq@gmail.com

ANEXO

- 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 de que el predio no se encuentre georeferenciado en nuestra base de datos).
- 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 \$ 31.000 M/cte
- Anexar recibo de consignación original anotando el número de la referencia catastral del predio y firmar.
- Toda documentación anterior debe ser radicada en las oficinas de archivo y correspondencia La Matuna Ed Antiguas Empresas Públicas piso 1 y/o Centro Plaza de la Aduana como también enviada al siguiente correo electrónico: atencionalciudadano@cartagena.gov.co a través del cual usted recibirá un número de radicación para consulta del estado de su trámite en la página principal de la Alcaldía Mayor De Cartagena De Indias.

Denifer Gaviria Reyes
Firma y cedula del solicitante
1-0417-432.109

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.

Ingrese www.midas.cartagena.gov.co coloque su referencia catastral en buscar y si el predio se encuentra localizado dentro de la cartografía distrital no es necesaria la carta catastral.

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.