



<https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?id=sYTuY0ZSiq%2BTfL0ZeM3Pma6nZUEPdcjk1928LnSO60%3D>

Cartagena de Indias D. T y C., lunes, 27 de febrero de 2023
Oficio AMC-OFI-0022584-2023

Señor
JULIO CESAR MEDINA REYES
Email: jucemere31@gmail.com
Ciudad

Asunto: Concepto de Uso del suelo del predio identificado con Referencia Catastral No. 00100020040000. Radicado EXT-AMC-23-0020452.

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. 00100020040000, localizado en La Aguada, del Corregimiento Arroyo Grande de la ciudad de Cartagena de Indias, se encuentra sobre un **SUELO SUBURBANO** y un **SUELO RURAL**. Tal cual como se observa en la siguiente imagen:

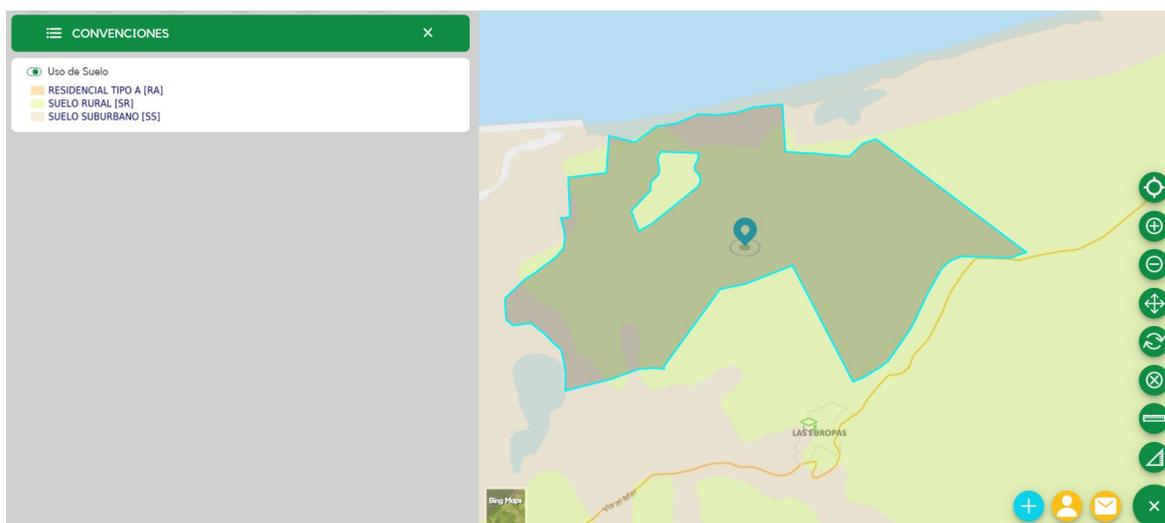


Imagen No. 1 - Plano de Usos de Suelo. Fuente MIDAS - POT.

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

Cuadro No. 8 del POT, Reglamenta Las Áreas De Actividad En Suelo Rural Suburbano. (Circular 2 del 2004)

	ACTIVIDAD SUBURBANA
USOS	
PRINCIPAL	Turística, Residencial, Vivienda temporal
COMPATIBLE	Comercial 1 y 2 – Industrial 1 – Portuario 1 – Agroindustrial
COMPLEMENTARIO	Institucional 1 y 2
RESTRINGIDO	Institucional 4: Jardines Cementerios Comercial 3*
PROHIBIDO	Comercial 4 – Industrial 3 – Portuario 2, 3 y 4
Zona ÁREA Y FRENTE MÍNIMOS	AML: De 1 hasta 10 Ha – FML: 30 Mts Índice de ocupación: 10% Número de pisos 1 AML: De 10.1 hasta 30 ha – FML: 100 Mts Índice de ocupación: 10% Número de pisos 2





https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?id=sYTuY0ZSiq%2BTfL0ZeM3Pma6nZUEPdcjk1928LnNSO60%3D



	AML: Más de 30 ha – FML: 200 Mts Índice de ocupación: 10% Número de pisos 3
AREA LIBRE	90%
AISLAMIENTOS	10 m. mínimo en cada uno de los linderos
ESTACIONAMIENTOS	Para residentes mínimo 1 estacionamiento por cada vivienda Para comercio y oficina: mínimo 1 sitio por cada 80 m2 de zona comercial Para Hoteles y similares: mínimo 1 sitio de estacionamiento por cada 200 m2 de área construida o por cada 5 trabajadores permanentes. Todos los estacionamientos deberán ubicarse al interior del lote.

*Solamente se aplicará a predios con frente a Vías Nacionales V 1.

Se permite aclarar que de acuerdo al Decreto 1077 de 2015 en el punto 2 del Artículo 2.2.2.2.1 Ordenamiento básico para el desarrollo sostenible del suelo rural suburbano, se establece que la unidad mínima de actuación es de 2 hectáreas.

Además, la norma nos menciona el Artículo 2 del Decreto 4066 de 2008, así: **“ Artículo 2. Adicionase el artículo 9 del Decreto 3600 de 2007 con el siguiente párrafo: “Parágrafo. Se exceptúa de cumplir con la extensión de la unidad mínima de actuación, únicamente la construcción individual de una sola casa de habitación del propietario, que no forme parte de una parcelación, agrupación de vivienda, condominio, unidad inmobiliaria cerrada o similares sometidas o no al régimen de propiedad horizontal.”**

Cuadro No. 9 del POT, Reglamenta Las Áreas De Actividad Localizadas En Suelo Rural

USOS	PARCELACIONES	ACTIVIDAD EN SUELO RURAL PRODUCTOR AGROINDUSTRIAL
PRINCIPAL	Residencial vivienda Unifamiliar- (Residencial Tipo A) en Centros Poblados (Circular No. 3 de 2002)	Labores agrícolas, horticultura, floricultura y pasto, animales de labores, ganadería, aves de corral, apiarios, acuicultura, explotaciones forestales, camaroneras.
COMPLEMENTARIO	Vivienda Unifamiliar, Celaduría. Servicios comunales (cuarto de maquinas, basuras) Institucional 1 y 2 – Portuario 1 (Circular No. 2 de 2004)	Portuario ¹ , además bodegas, silos, establos, galpones, plantas de procesamiento de productos agrícolas, estanques artificiales.
COMPATIBLE	Institucional 4 :Jardines Cementerio Comercial 1- Industrial 1 (Circular No.2 de 2004)	Vivienda unifamiliar, bodegas, silos, establos. Intensidad del uso compatible 75% del uso principal
ÁREA MÍNIMA DEL LOTE	AML: 100000 M2 (10 Ha) – FML: 50 Mts	AML: 10000 M2 – FM: 70 Mts
AREA MIN. DE LA PARCELA	AMP : 10000 M2 FM : 50 Mts	
AREA LIBRE	20 M2 de área libre x c/ 20 M2 de aérea Constr.	5 M2 de área libre x c/ 2 M2 de área Constr.
AREA LIBRE NO URBANIZABLE	Las establecidas en este reglamento para cesiones tipo A y tipo B.	
ALTURA MÁXIMA		
AISLAMIENTOS	10 Mts por cualquier lindero del lote	10 Mts por cualquier lindero del lote
CONDICIONES ESPECIALES DE LAS PARCELACIONES	Deberá asegurarse el acceso vehicular a cada una de las parcelas. No se permitirá la subdivisión de parcelas. El tamaño de las unidades agrícolas familiares está comprendido en el rango de 41 a 56 Hectáreas	

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=sYTuY0Z5iq%2BTfL0ZeM3Pma6nZUEPdcjk1928LnNSO60%3D>



REGLAMENTACIÓN ESPECIAL	Los predios con frente sobre el Corredor Vial Bayunca-Pontezuela se registrarán por las normas establecidas en el presente Decreto para el suelo rural suburbano de la zona norte y Barú.	
--------------------------------	---	--

Se emite el siguiente certificado de uso de suelo al predio identificado con la Referencia Catastral No. 00100020040000, localizado en La Aguada, del Corregimiento Arroyo Grande 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 Berrio** - Arq. Asesor Externo SPD

Revisó: **Isabel Polo Bahoque** - P.E. Código 222 grado 41





https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?id=sYUy0ZSiq%2BTfL0zE3Pma6nZUEPQJkI928LNSO60%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 — u —

Nombre del Establecimiento Comercial — u —

Actividad Para Desarrollar o Desarrollada
(Explicación clara y Detallada)

Número de la Referencia Catastral 00100020040000

Barrio Los Cuervos Dirección Calle 26ª # 24-48

Email juemere31@gmail.com

Teléfono No. 1 3042421366 Teléfono No. 2 _____

Desea ser Notificado vía:

Email: Presencial: Dirección: _____

ANEXOS

- Copia original de la Carta Catastral debidamente sellada, expedida por GO CATRASTAL, y en ella indicar o resaltar el predio a certificar (Marcar con una "X") 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. Los canales de atención de GO CATRASTAL son a través de la página web www.gocastatal.catastrobogota.gov.co o por el correo electrónico cuatenoscartagena@catastrobogota.gov.co
- 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) o a través del canal virtual <https://sigob.cartagena.gov.co/pqrsd/>

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.

Firma y cédula del solicitante

273134654

ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS. D. T. y C.
SISTEMA DE TRANSPARENCIA DOCUMENTAL
VENTANILLA ÚNICA DE ATENCIÓN AL CIUDADANO

Código de registro: EXT-AMC-23-0020452

Fecha y Hora de registro: 20-feb-2023 11:49:20

Funcionario que registro: Suarez, Marcelo, Andrea Carolina

Dependencia del Destinatario: Secretaría de Planeación Distrital

Funcionario Responsable: Amador Hawkins, Franklin

Cantidad de anexos: 1

Contraseña para consulta web: 6C9F91B4

www.cartagena.gov.co

Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias - Bolívar, Centro Diag. 30 # 30 - 78 Plaza Aduana - + (57) (5) 6411370

alcalde@cartagena.gov.co / atencionalciudadano@cartagena.gov.co

DANE: 13001 NIT 890 - 480 - 184-4

