



https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?id=mjMU02qkFkC6R6P1kErWVWVUuYCaNbLvm7XD0%3D



Cartagena de Indias D. T y C., jueves, 06 de julio de 2023  
**Oficio AMC-OFI-0099750-2023**

**Sr**  
**Santiago Diaz Escalante**  
**Email. Santiagodiaze25@gmail.com**  
**Celular: 3116977161**  
**Ciudad**

**Asunto: Certificado de Uso del Suelo del predio con referencia Catastral N° 000100010338000, Radicado EXT AMC 23 0038713.**

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 con Referencia Catastral N° 000100010338000, localizado en Puerto Rey-la Plata del Centro poblado la Boquilla y presenta uso de suelo SUELO DE EXPANSIÓN URBANA; el cual lo constituye según el Artículo 54 del POT las siguientes extensiones de tierra : 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. y se encuentra dentro del MACROPROYECTO CIENAGA DE LA VIRGEN.

### **Localización Específica.**

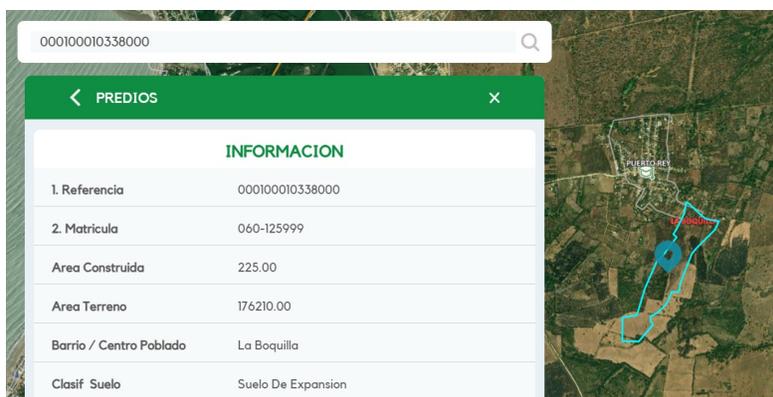
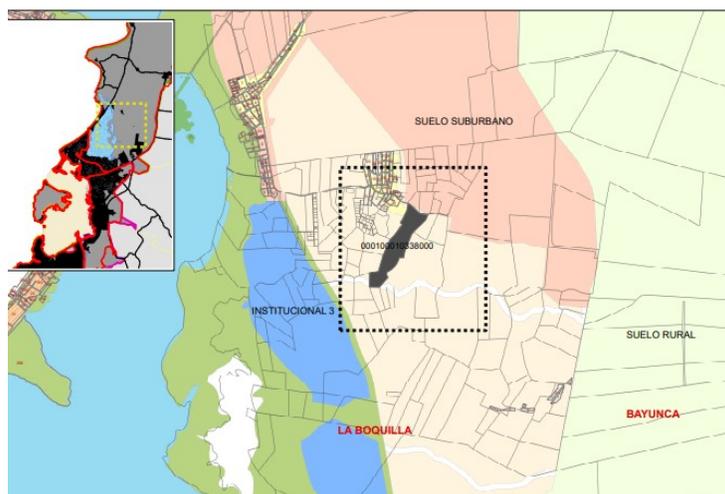


Imagen tomada del Mapa Interactivo de Asuntos del Suelo MIDAS.



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=mjMU02qkFkC6R6P1kErWVWVUuVHeuYCaNBLVm7XD0%3D>



Imagen suministrada por el Sistema de Información Geográfica SIG

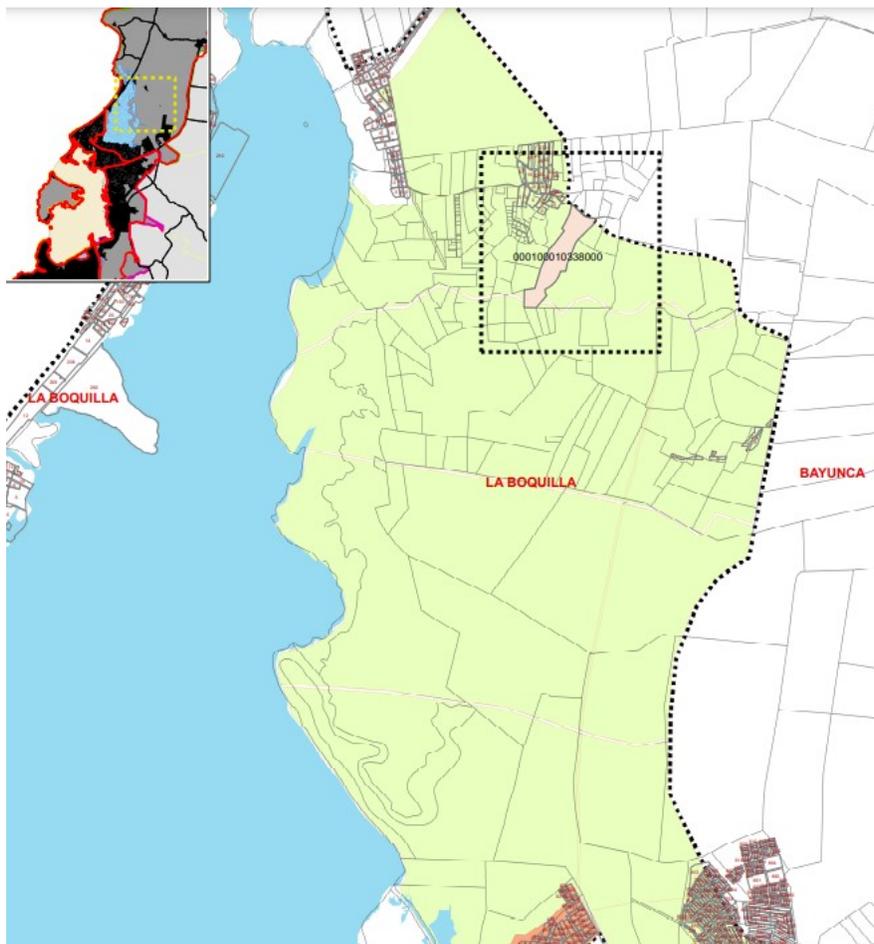


Imagen suministrada por el Sistema de Información Geográfica SIG

Por otra parte es de tener en cuenta que el Artículo 272: Operaciones Urbanas en Suelo de Expansión mediante Planes Parciales. En concordancia con lo dispuesto en la Ley 388/97, artículo 19, el **suelo de expansión urbana, se debe urbanizar únicamente mediante la figura de Plan Parcial, el cual incluirá según el mandato legal, por lo menos:**

- *La delimitación y características del área de la operación.*
- *La definición precisa de los objetivos, y de las directrices urbanísticas.*
- *Las normas urbanísticas específicas.*
- *La definición y trazado del espacio público y las vías.*
- *Las demás necesarias para completar el planeamiento.*
- *La adopción de los instrumentos de manejo del suelo.*

Y las normas aplicables se describen así dentro del Artículo 273: **NORMAS GENERALES APLICABLES A ESTE SUELO.** *Se aplican a los suelos de expansión urbana, todas las normas establecidas para el suelo urbano. Sin embargo, las intensidades de uso pueden variar de conformidad con la reglamentación específica que para cada caso se establezca en el respectivo Plan Parcial.*

Por otra parte existen lineamientos de Ordenamiento territorial para los suelos de Expansión Urbana, donde se divide dicha área en 4 unidades de planificación fraccionando los planes parciales de la siguiente manera:

Unidad de planificación A, B, C y D, **esta última la constituye la Región alta Puerto Rey y Tierra Baja y se desarrollan a partir de los planes parciales 1,2 y 3**





<https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?id=mjMU02qkFkC6R6P1kErWVWVUWH1euYCaNbBLVm7XD0%3D>



Teniendo en cuenta lo anterior la actividad desarrollada o por desarrollar AGRICULTURA, NO es posible desplegar , debido a que la norma señalada en el Decreto 0977 de noviembre 20 del 2001 proyectos netamente de expansión Urbana y residenciales , referentes a espacio público, equipamiento, vías, zonas verdes y áreas de cesión. Este concepto se expide para el predio con referencia Catastral N° 000100010338000 localizado en Puerto Rey-la Plata del Centro poblado la Boquilla 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**  
**Alcaldía Mayor de Cartagena**

Proyectó: *Alba Lucia Noel Caraballo*  
Arq. Asesor externo.

Revisó: Isabel María Polo Bahoque

Profesional Especializada Cód. 222 Grado 41





https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?id=mjMU02qkFKc6R6P1kErWVWVUuVHieyYCaNbBLVn7XD0%3D



solici santiago diaz escalante.PDF x +

Archivo | C:/Users/ALBA%20NOEL/Documents/2022/4TA%20CUENTA%202023/2023%202023/santiago%20diaz%20escalante... Iniciar sesión

Lectura en voz alta 1 de 2

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

VENTANILLA ÚNICA DE ATENCIÓN AL CIUDADANO

Código de registro: EXT-AMC-23-0038713  
 Fecha y Hora de registro: 29-mar-2023 10:57:12  
 Funcionario que registra: **Leal Garmos, Duliana Esther**  
 Dependencia del Destinatario: **Secretaría de Planeación y Desarrollo Urbano**  
 Funcionario Responsable: **AMADOR HAWKINS**  
 Cantidad de anexos: 0  
 Contraseña para consulta web: 87E69344  
 www.cartagena.gov.co

Distrito Turístico y Cultural

### SOLICITUD DE CERTIFICADO DE USO DEL SUELO

Nombre Completo del Propietario Santiago Diaz Escalante

Nombre del Establecimiento Comercial 000100010338000

Actividad Para Desarrollar o Desarrollada Agricultura  
 (Explicación clara y Detallada)

Número de la Referencia Catastral 000100010338000

Barrio Puerto Rey Dirección Fuca La Plata

Email santiagodiaze25@gmail.com

Teléfono No. 1 3116977161 Teléfono No. 2 \_\_\_\_\_

Desea ser Notificado vía:

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

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=mjMU02qkFkz6RkP1ErWMVQUVHieuYCaNbBLVm7XD0%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.

