



https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?id=ggcmALHLva%2FG3go8gG81W6KpWKTzxbdrkYFjHvIZQw%3D



Cartagena de Indias D. T y C., lunes, 08 de mayo de 2023

Oficio AMC-OFI-0064802-2023

Señor
LIBARDO MENDOZA ROA
Email: alvaro.apersonal@hotmail.com
Ciudad

Asunto: Concepto de Uso del suelo del predio identificado con Referencia Catastral No. 000100021289000. Radicado EXT-AMC-23-0052573.

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. 000100021289000, localizado en la T 9 9 1080, del Corregimiento La Boquilla de la ciudad de Cartagena de Indias, se encuentra sobre un **SUELO RURAL**.

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

Cuadro No. 9 del POT, Reglamenta Las Áreas De Actividad Localizadas En Suelo Rural (Circular No.2 de 2004)

USOS	PARCELACIONES
PRINCIPAL	Residencial vivienda Unifamiliar-
COMPATIBLE	Comercial 1- Industrial 1 - Institucional 4: Jardines Cementerio
COMPLEMENTARIO	Institucional 1 y 2 – Portuario 1
RESTRINGIDO	Comercial 2*, 3* y 4, Institucional 3 y 4 (las demás actividades), Industrial 2
PROHIBIDO	Industrial 3 – Portuario 2 y 3
ÁREA MÍNIMA DEL LOTE	AML: 100000 M2 (10 Ha) – FML: 50 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.
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
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
REGLEMENTACIÓN ESPECIAL	Los predios con frente sobre el Corredor Vial Bayunca-Pontezuela se regirán por las normas establecidas en el presente Decreto para el suelo rural suburbano de la zona norte y Barú.

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

En todo caso, cumplirán con los requerimientos establecidos dentro de cada una de las actividades comerciales de la cual forma parte” .

Según lo mencionado anteriormente, se informa que el predio objeto de estudio identificado con la Referencia Catastral No. 000100021289000, no cuenta con el área mínima de la parcela de 10.000m² y el frente mínimo de 50m para desarrollar la actividad **CONSTRUCCIÓN DE CASA DE DOS PISOS**, clasificada como **RESIDENCIAL**, según lo observado en el Cuadro No. 9 del POT.

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 petionario 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





<https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?id=qgcmALHLva%2FG3go8gG81W6KpWKTzxbdxrkYFjHvZQw%3D>



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.

Se emite el siguiente concepto de uso de suelo para el predio identificado con la Referencia Catastral No. 000100021289000, localizado en la T 9 9 1080, del Corregimiento La Boquilla de la ciudad de Cartagena de Indias.

Atentamente,

FRANKLIN AMADOR HAWKINS
Secretario de Planeación

Proyectó: **Henry Porto Berrio** - Arq. Asesor Externo SPD

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





https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?id=qgcmALHLva%2FG3g8gG81W6KpWKTzxbdrkYFjHvZQw%3D



SEÑOR: ALCALDE DE CARTAGENA

Dr. William Dau Chamat

Referencia: expedición certificada de uso de suelo.

Respectado doctor.

Comedidamente me dirijo a usted, con el fin de que se me expida una certificación de uso de suelo, del lote ubicado en el Barrio Cielo Mar, con el numero catastral 130010001000000021289000000000, dirección T 9 9 1080, según certificado catastral, matricula inmobiliaria 060-180191, Barrio, Cielo Mar, Cartagena (este lote esta cerca al Aeropuerto Núñez de Cartagena de indias).

El motivo de la solicitud del certificado de uso del suelo, de estos terrenos, es que estoy interesado adjudicarme o comprar, y así tener la certeza si se puede construir una vivienda de dos plantas, y también saber las características para construcción en este suelo.

Anexo fotos:

1. consignación distrito Cartagena \$34.000 Banco del Occidente en la cuenta 831808134.
2. Certificado de libertad del lote
3. Escritura del lote
4. Certificado catastral
5. **Captura Ubicación Google EARTH:** 10°27'04.96" N 75°30'39.14" O
6. **Ubicación Google EARTH:** https://earth.google.com/web/@10.44911624,-75.51096396,0.2867845a,999.7275517d,35y,0.0000005h,44.99995863t,0r?utm_source=earth7&utm_campaign=vine&hl=es-419
7. **Coordenadas:** N: 2713805.157502, E: 4725050.752859 (EPSG:9377),
8. Anexo: Foto de la ubicación captura **Google EARTH**.
9. Foto de mi cedula de ciudadanía por los dos lados del documento.
10. Adjunto formato diligenciado, solicitud certificada de suelo.

Nota: solicito el favor, que, si llegara este documento a la dependencia equivocada, se remita de oficio, este escrito y sus anexos, a la dependencia o despacho a quien le corresponda.

Respuesta o notificación:

correo electrónico: alvaro.apersonal@hotmail.com

Dirección: carrera 25 # 41-05 torre 4 apartamento 302, conjunto residencial alameda de cañaveral de Floridablanca, Santander, Colombia.

Celular: 315-5859656 y 300-2994945

de antemano agradezco su atención prestada a la presente

cordialmente,

LIBARDO MENDOZA ROA
C.C. 13.821.911 de Bucaramanga





https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?id=qgcmALHLva%2FG3go8gG81W6KpWKTzxbdrkYFjHvZQw%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 Libardo Mendoza Roa C.C. 13.821.911 de Bucaramanga
Nombre del Establecimiento Comercial lote
Actividad a Desarrollar o Desarrollada lote desocupado
(Explicación clara y Detallada)
Número de la Referencia Catastral 130010001000000021289000000000
Barrio CIELO MAR Dirección T 9 9 1080
Email alvaro.apersonal@hotmail.com
Teléfono No. 1 300-2994945 Teléfono No. 2 315-5859656

Desea ser Notificado vía:

Email:



Presencial:



carrera 25 # 41 -05 conjunto alameda de cañaveral
Dirección: torre 4 apartamento 302, floridablanca, S/der

ANEXOS

Type your text

- 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.

LIBARDO MENDOZA R

Firma y cedula del solicitante

C.C. 13.821.911 de Bucaramanga

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