



<https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?d=R53VycWeWpUkqPthO%2BKjPTFdCEmCz5xIVIE8mnVZpQ%3D>



Cartagena de Indias D. T y C., miércoles, 07 de junio de 2023

Oficio AMC-OFI-0084723-2023

Señor

PABLO FLOREZ LUNA

Dirección: Av. Venezuela Edificio San José oficina 303, barrio Centro

Correo: pablofluna@hotmail.com

Tel. 3135009951

Asunto: RE: Derecho de Petición Solicitud de Uso de Suelo predio identificado con referencia catastral 00-01-0003-0347-000

Referencia: Radicado **EXT-AMC-23-0059940 Y EXT-AMC-230055733**

Cordial saludo,

En atención a sus peticiones identificadas con código de registro **EXT-AMC-230055733 y EXT-AMC-23-0059940**, en virtud de la cual solicita:

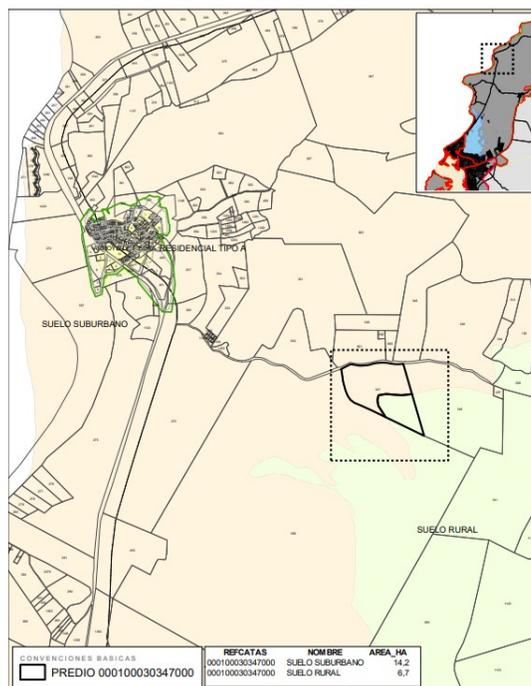
"...informen que actividad Residencial y comercial, se puede desarrollar y el índice de construcción y ocupación que permite el uso de suelo del predio identificado con la referencia catastral No. 00-01-0003-0347-000..."

...solicito me informen como ADICION a mi solicitud con radicación No. EXT-AMC-230055733 DEL 9 DE MAYO DEL 2023 que porcentaje tiene en SUELO URBANO y suelo RURAL el predio identificado con la referencia catastral No. 00-01-0003-0347-000..." este despacho se pronuncia sobre su requerimiento en los siguientes términos:

PRIMERO: de conformidad con lo establecido en el Plan de Ordenamiento Territorial de Distrito de Cartagena de Indias adoptado mediante el Decreto 0977 de 2001, el Plano de Usos PFU 5/5 y los instrumentos que lo desarrollan, se permite informar que el predio identificado con Referencia Catastral No. 00-01-0003-0347-000, con dirección registrada Palestina, Arroyo de Piedra en la ciudad de Cartagena de Indias se encuentra en uso de suelo SUBURBANO Y SUELO RURAL, , de acuerdo a la base de datos del Sistema de Información Geográfica(SIG) de esta secretaría, el predio objeto de estudio cuenta con un área de 14,2 Ha en suelo SUBURBANO, es decir un 69,9% del total del área del predio y en SUELO RURAL, el predio tiene un área de 6,7 Ha, lo que equivale a 32,1% como se observa en la siguiente imagen del plano adjunto.

Imagen 1. Uso de suelo del predio objeto de estudio.





Fuente: SIG, SPD 2023

SEGUNDO: en atención a la solicitud “*qué actividad Residencial y comercial, se puede desarrollar*” por encontrarse el predio objeto de estudio en uso de suelo Suburbano y Rural, se comparte los cuadros de actividad Suelo Rural Suburbano y suelo Rural, de conformidad con lo establecido en el Plan de Ordenamiento Territorial de Distrito de Cartagena de Indias adoptado mediante el Decreto 0977 de 2001 y la Circular No. 2 del 2004.

Cuadro ACTIVIDAD SUELO RURAL SUBURBANO (circular No. 2 del 2004)

Usos	Actividad Suburbana
Principal	Turístico, Residencial. Vivienda temporal.
Compatible	Comercial 1 y 2- Industrial 1- Portuario 1- Agroindustrial
Complementario	Industrial 1 y 2
Restringido	Institucional 4: Jardines Cementerios. Comercio 3*
Prohibido	Comercial 4- Industrial 3- Portuario 2, 3 y 4.

*Solamente se aplicará a predios con frente a vías Nacionales V1

Zona ÁREA Y FRENTE MÍNIMOS	<p>AML: De 1 hasta 10 Ha – FML: 30 Mts Índice de ocupación: 10% Número de pisos 1</p> <p>AML: De 10.1 hasta 30 ha – FML: 100 Mts Índice de ocupación: 10% Número de pisos 2</p> <p>AML: Más de 30 ha – FML: 200 Mts Índice de ocupación: 10% Número de pisos 3</p>
AREA LIBRE	90%
AISLAMIENTOS	10 m. mínimo en cada uno de los linderos
ESTACIONAMIENTOS	<p>Para residentes mínimo 1 estacionamiento por cada vivienda</p> <p>Para comercio y oficina: mínimo 1 sitio por cada 80 m2 de zona comercial</p> <p>Para Hoteles y similares: mínimo 1 sitio de estacionamiento por cada 200 m2 de área construida o por cada 5 trabajadores permanentes.</p> <p>Todos los estacionamientos deberán ubicarse al interior del lote.</p>

Fuente: Decreto No. 0977 de 2001





https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?id=R53VycWeWpUkqPthO%2BKJPTFdCEmCz5xIVIE8mnVzPQ%3D



ACTIVIDAD EN SUELO RURAL

Usos	Actividad Rural
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.

*Solamente se aplicara a predios con frente a Vías Nacionales V 1

Es de mencionar que de acuerdo con lo establecido en los artículos 2.2.6.2.7 y el numeral 2° del 2.2.2.2.1 del Decreto 1077 de 2015 (Decreto 3600 de 2007), el predio cumple con la unidad mínima de actuación aplicable para todos los usos que se desarrollen en suelo rural suburbano.

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.*

Por otro lado, de acuerdo a lo establecido en el artículo 2 del Decreto 4066 de 2008:

"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.

Este concepto se encuentra supeditado al cumplimiento de la totalidad de las normas de la actividad que desarrolle, so pena de las sanciones a que haya lugar por las autoridades competentes. En caso de considerarse PERMITIDA la actividad

(principal, compatible, complementaria) debe cumplir con la totalidad de las normas urbanísticas del POT respecto a amenaza, riesgo, patrimonio, áreas de protección y edificabilidad; de lo contrario se considera PROHIBIDA.

TERCERO: en respuesta al *índice de construcción* de conformidad a lo establecido en el subcapítulo 2, literal b del Acuerdo No. 14 del 25 de marzo de 1994, el *Índice de Construcción: El área total construida para todos los usos no podrá ser superior a la que permite la densidad base más las bonificaciones a que tenga derecho el predio. La Densidad Base. Corresponde a la densidad a partir de la cual se realizan todas las mediciones en cuanto a volúmenes de construcción y número de unidades (viviendas, apartamentos, conjuntos, condominios y habitaciones hoteleras)*

CUARTO: en respuesta al *índice ocupación que permite el uso de suelo del predio* en respuesta a de conformidad a lo establecido en el subcapítulo 2, literal a





<https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?id=R53VycWeWpUkqPthO%2BKjPTFdCEmCz5xIVIE8mnVZpQ%3D>



Del Acuerdo No. 14 del 25 de marzo de 1994, el *Índice de Ocupación: El área ocupada por construcciones y zonas duras (vías, canchas de suelo duro, estacionamientos y similares no podrá ser nunca superior al veinticinco por ciento (25%) del área bruta del lote; el resto deben ser áreas libres, verdes, permeables. De esta medición se excluyen las áreas destinadas a Cesiones Públicas Tipo I y Tipo II.*

El índice de ocupación se calcula sobre el área Bruta teniendo en cuenta a lo establecido: "Área Bruta. Corresponde al área total del predio que se va a desarrollar sin descontarle las afectaciones y cesiones que se le entregaran al Distrito como condición previa a su desarrollo. Dentro del área bruta no se contabilizan las áreas de carácter público que pertenecen a la nación como playas, cuerpos de agua, y rondas de arroyos, ciénagas y similares"

Este concepto se expide para el predio identificado con referencia catastral No. 01-00-01-0003-0347-000, con dirección registrada Palestina, Arroyo de Piedra en la ciudad de Cartagena de Indias, 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: Nely Alvarez Cárdenas – Arq. Asesor Externa  SPD

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





https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?id=R53VycWwUkqPthO%2BKjPTfOemC2xIVIE8mnVzP0%3D



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-23-0059940

Fecha y Hora de registro: 18-may-2023 10:53:03

Funcionario que registró: Pedroza Jimenez, Griselda

Dependencia del Destinatario: Secretaría de Planeación Distrital

Funcionario Responsable: AMADOR HAWKINS, FRANKLIN

Cantidad de anexos: 1

Contraseña para consulta web: 394F6552

www.cartagena.gov.co

FRANKLIN GABRIEL AMADOR HAWKIN.

Secretario De Planeación Distrital Cartagena De Indias.

Asunto: Adición a solicitud del uso de suelo con radicación EXT-AMC-23-0055733 DEL 9 DE MAYO DEL 2023.

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 como ADICION a mi solicitud con radicación No **EXT-AMC-23-0055733 DEL 9 DE MAYO DEL 2023**. qué porcentaje tiene en SUELO SUBURBANO Y suelo RURAL el predio identificado con la Referencia catastral No 0001-0003-0347-000, objeto de mi solicitud inicial, el cual encuentran ubicado en el corregimiento de Arroyo De Piedra jurisdicción Del Distrito De Cartagena

Fundamento mi solicitud en el decreto 1077 del 2015, numeral 3 del artículo 2.2.6.1.3.1. Concepto de uso del suelo. Es el dictamen escrito por medio del cual el curador urbano o la autoridad municipal o distrital competente para expedir licencias o la oficina de planeación o la que haga sus veces, informa al interesado sobre el uso o usos permitidos en un predio o edificación, de conformidad con las normas urbanísticas del Plan de Ordenamiento Territorial y los instrumentos que lo desarrollen. La expedición de estos conceptos no otorga derechos ni obligaciones a su peticionario y no modifica los derechos conferidos mediante licencias que estén vigentes o que hayan sido ejecutadas.

Anexo:

1

EL suscrito recibirá notificación en el barrio centro Avenida Venezuela edificio San José oficina 303 celular 313-500-9951 correo electrónico pablofluna@hotmail.com celular 3135009951.

Atte.

Pablo Florez Luna.

C.c 3.998.144. De Sincelejo (Sucre).





https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?d=R53VycWwWpUkqPthO%2BKjPTf4CEmC2xMVE8mnVzP0%3D



ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS, D. T. y C.
SISTEMA DE TRANSPARENCIA DOCUMENTAL
VENTANILLA UNICA DE ATENCION AL CIUDADANO
Código de registro: EXT-AMC-23-0055733
Fecha y Hora de registro: 09-may-2023 15:30:44
Funcionario que registro: Pedraza Jimenez, Graciela
Dependencia del Destinatario: Secretaría de Planeación Distrital
Funcionario Responsable: AMADOR HAWKINS, FRANKLIN
Cantidad de anexos: 2
Contraseña para consulta web: 771ED029
www.cartagena.gov.co

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 petionario, solicito me informen que actividad Residencial y comercial, se puede desarrollar y el índices de construcción y ocupación que permite el uso de suelo del predio identificado con la Referencia catastral No 0001-0003-0347-000, el cual encuentran ubicado en el corregimiento de Arroyo De Piedra jurisdicción Del Distrito De Cartagena

Fundamento mi solicitud en el decreto 1077 del 2015, numeral 3 del artículo 2.2.6.1.3.1. Concepto de uso del suelo. Es el dictamen escrito por medio del cual el curador urbano o la autoridad municipal o distrital competente para expedir licencias o la oficina de planeación o la que haga sus veces, informa al interesado sobre el uso o usos permitidos en un predio o edificación, de conformidad con las normas urbanísticas del Plan de Ordenamiento Territorial y los instrumentos que lo desarrollen. La expedición de estos conceptos no otorga derechos ni obligaciones a su petionario y no modifica los derechos conferidos mediante licencias que estén vigentes o que hayan sido ejecutadas.

Anexo:

Foto satelital del mida ubicación del predio.

EL suscrito recibirá notificación en el barrio centro Avenida Venezuela edificio San José oficina 303 celular 313-500-9951 correo electrónico pablofluna@hotmail.com celular 3135009951.

Atte.

Pablo Florez Luna.

C.c 3.998.144. De Sincelejo (Sucre).

