https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?id=B99VBPT7jYdo%2BbQWF2iFfNCsUrvUBYBIRihTnJwzK8s%3D

Cartagena de Indias D. T y C., martes, 06 de junio de 2023

Oficio AMC-OFI-0083260-2023

Señora.
Sara Loaiza Cardona
Diagonal 30A transversal 35 sur 8 Interior 126
sloaiza.mcabogados@outlook.com
Ciudad

Asunto: **CERTIFICADO USO DE SUELO. EXT-AMC-23-0057085**

Cordial saludo,

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 5/5 y los instrumentos que lo desarrollan, se permite informar que el predio identificado con Referencia Catastral No. 00-01-0001-0194-000 con dirección registrada Los goleros El bajo, perteneciente al Corregimiento de la Boquilla de Cartagena de Indias se encuentra en **SUELO SUBURBANO.**

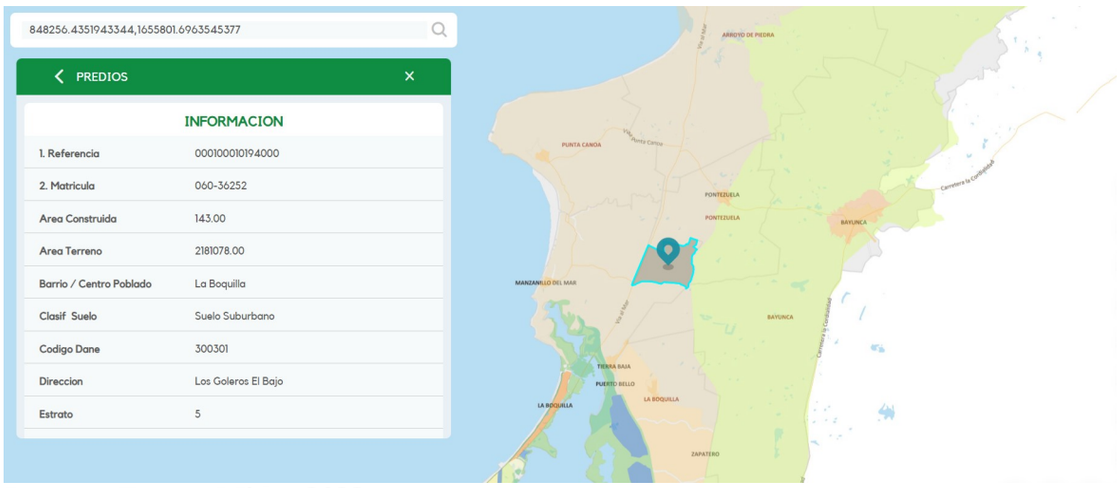

Imagen. Fuente Midas 2023

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:

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**.

ARTICULO 57: DEL SUELO DE PROTECCION LOCALIZADO EN EL SUELO SUBURBANO DEL DISTRITO. Hacen parte de los suelos suburbanos del distrito las siguientes Áreas de Protección y Conservación de los recursos naturales y paisajísticos:

- La franja de playas marítimas ubicada dentro del perímetro de suelo suburbano.

- **Las rondas de los arroyos Grande, Carabajal y Guayepo y de las Ciénagas de la peña, del Puerto /La Venta), del Medio, la Salada y Barranquitos.**
- Parque forestal y zoológico Cacique Dulio.
- Las zonas de manglar localizado dentro del perímetro del suelo suburbano.

De acuerdo con la modificación surtida mediante el decreto 3600 de 2007, articulo 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" .

Este concepto se expide para el predio identificado con Referencia Catastral No 00-01-0001-0194-000, 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 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 loa 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.

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=B99VBPT7jYdo%2BbQWF2iFfNCsUrvUBYBIRihTnJwzK8s%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.