



Cartagena de Indias D. T y C., viernes, 30 de abril de 2021

**Oficio AMC-OFI-0046563-2021**

**Sr.**

**ORLANDO MARTINEZ BUSTILLO  
CASAM INVERSIONES S.A.S**

**Dirección:** Mamonal, Km.6 parquiamerica Mz.K Bodega 4.

**E-mail:** jdeleon@anayaconstructora.com

**Teléfono:** 3116513253

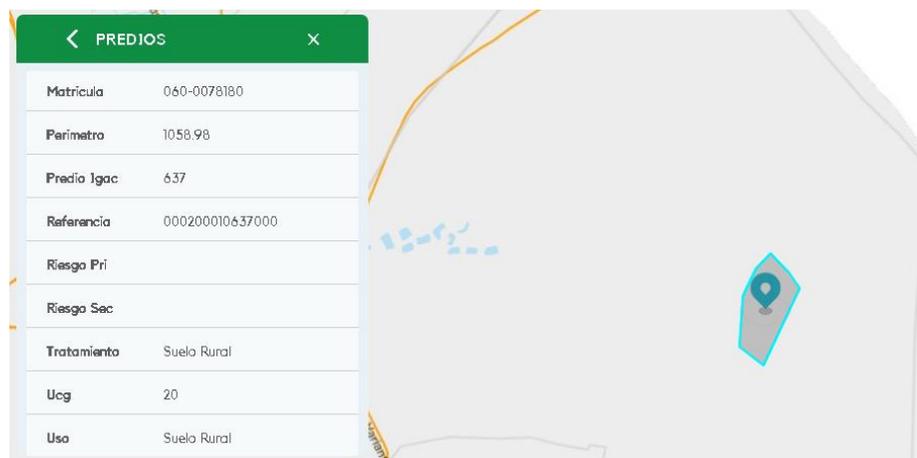
Cartagena

**Asunto:** RE: Solicitud naturaleza jurídica del inmueble con referencia Catastral No. 000200010637000. Radicado EXT-AMC-21-0029183 del 26 de abril de 2021.

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, se permite informar que el predio identificado con Referencia Catastral No. **00-02-0001-0637-000**, ubicado en Pasacaballos; su uso corresponde a la actividad **SUELO RURAL**.

**LOCALIZACION PREDIO OBJETO DE ESTUDIO**



*Fuente: Sistema de Información Geográfica 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.



Apoyados por el Decreto No. 0977 del 20 de noviembre de 2001. Se definen los usos que se le puede dar al precio en mención de la siguiente manera:

Las normas que regulan, a nivel general, las áreas de actividad en suelo rural del distrito además de regular la actividad productora, tienen relación con las actividades residenciales comerciales e industrial turístico.

➤ **USO PRINCIPAL**

Residencial Unifamiliar Labores agrícolas, horticultura, floricultura y pasto, animales de labores, ganadería, aves de corral, apiarios, acuicultura, explotaciones forestales, camaroneras.

➤ **USO COMPLEMENTARIO**

Vivienda Unifamiliar, Celaduría. Servicios comunales (cuarto de máquinas, basuras) Portuario<sup>1</sup>, además bodegas, silos, establos, galpones, plantas de procesamiento de productos agrícolas, estanques artificiales.

➤ **USO COMPATIBLE**

Institucional 4 – Jardines Cementerio Vivienda unifamiliar, bodegas, silos, establos.

Intensidad del uso compatible 75% del uso principal

- ✓ ÁREA MÍNIMA DEL LOTE  
100000 M2 (10 Ha) – FML: 50 Mts
- ✓ ÁREA MÍNIMA DE LA PARCELA  
10000 M2 FM : 50 Mts
- ✓ ÁREA LIBRE  
20 M2 de área libre por cada 20 M2 de área de construcción  
5 M2 de área libre por cada 2 M2 de área de construcción
- ✓ ÁREA LIBRE NO URBANIZABLE  
Las establecidas en este reglamento para cesiones tipo A y tipo B.
- ✓ 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.

## 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.

En caso de pretender desarrollar una actividad en el predio arriba mencionado, deberá solicitar ante la Secretaría de Planeación Distrital un **CERTIFICADO DE USO DE SUELOS**; debido a que los **USOS PERMITIDOS**, de conformidad con el Documento Técnico de soporte del Decreto 0977 de 2001, que hace parte integral del POT, requieren Concepto previo por parte de ésta Secretaría para la valoración de la actividad que pretende desarrollar frente al área donde se establece como tal.

*Para una mayor información usted podrá consultar el Mapa Interactivo Digital de Asuntos del Suelo MIDAS a través del siguiente link: [www.midas.cartagena.gov.co](http://www.midas.cartagena.gov.co)*

*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 desarrollar una actividad 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.*

*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,

  
**JUAN DAVID FRANCO PEÑALOZA**  
Secretario de Planeación Distrital

**Vo. Bo.**

Revisó: Ricardo Andrés Daza Hoyos Profesional Especializado Código 222/Grado 45

  
Proyectó: Arq. Matilde Rhenals Ortiz Asesor Externo- Contrato N° 2922

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.

Código de registro: EXT-AMC-21-0029165  
Fecha y Hora de registro: 26-mar.-2021 12:43:50  
Funcionario que registro: Pedroza Jimenez, Griselda  
Dependencia del Destinataria: Secretaría de Planeación  
Funcionario Responsable: FRANCO PEÑALOZA, JUAN DAVID  
Cantidad de anexos: 0  
Contraseña para consulta web: 4FDB6A33  
www.cartagena.gov.co

Cartagena de Indias 24 de Marzo 2021

**Señores**  
**Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias**  
**Atn. Dr. JUAN DAVID FRANCO PEÑALOZA**  
**Secretario Planeación Distrital**  
**E.S.D.**

**Asunto: Certificación Uso del Suelo**

Cordial Saludo

Por medio de la presente, solicitamos nos sea expedido el Certificado del USO DEL SUELO del predio identificado con matrícula inmobiliaria No. **060-78180** y referencia catastral No. **00-02-0001-0637-000**, localizado en la Zona Industrial del Municipio de Cartagena de Indias, departamento de Bolívar, de acuerdo con el POT vigente.

Recibimos respuesta en la siguiente dirección: Mamonal Km. 6 ParquiAmerica Mz. K Bodega 4 en Cartagena o al correo electrónico [jdeleon@anavaconstructora.com](mailto:jdeleon@anavaconstructora.com). Cel: 311 6513253

Agradeciendo su atención

Cordialmente,



**ORLANDO MARTINEZ BUSTILLO**  
**Representante Legal**  
**CASAM Inversiones S.A.S**

**RV: Solicitud naturaleza jurídica del inmueble con referencia Catastral No. 000200010637000. Radicado EXT-AMC-21-0029183 del 26 de abril de 2021.**

Atencion al Ciudadano Planeacion <atencionalciudadano.planeacion@cartagena.gov.co>

Mar 11/05/2021 12:27

Para: jdeleon@anayaconstructora.com <jdeleon@anayaconstructora.com>

 1 archivos adjuntos (810 KB)

AMC-OFI-0046563-2021-Respuesta-EXT-AMC-21-0029183.pdf;

---

**De:** Atencion al Ciudadano Planeacion <atencionalciudadano.planeacion@cartagena.gov.co>

**Enviado:** martes, 11 de mayo de 2021 12:24

**Para:** jdeleon@anayaconstructora.com <jdeleon@anayaconstructora.com>

**Asunto:** Solicitud naturaleza jurídica del inmueble con referencia Catastral No. 000200010637000. Radicado EXT-AMC-21-0029183 del 26 de abril de 2021.

Cordial Saludo,

Por medio de la presente y en atención a su solicitud enunciada en el asunto, nos permitimos remitir oficio AMC-OFI-0046563-2021

Atentamente,

**SECRETARÍA DE PLANEACIÓN DISTRITAL**  
**Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias**

---

Nota: Le informamos que esta dirección de correo electrónico es utilizada **únicamente** para envíos de información. Por favor **NO** escalar consultas o solicitudes, ya que no podrán ser atendidas.

De igual forma le comunicamos que si desea realizar Peticiones, Quejas, Reclamos y/o Sugerencias, puede hacerlo a través de los siguientes canales autorizados:

- **VIRTUAL:** Correo Electrónico [atencionalciudadano@cartagena.gov.co](mailto:atencionalciudadano@cartagena.gov.co) ó a través de la pagina web de la Alcaldía a través del Link <https://app.cartagena.gov.co/pgrsd>
- **PRESENCIAL:** Ventanilla Única de Atención al Ciudadano (VUAC) Centro, Plaza de la Aduana

Si imprime este correo no olvide depositarlo en el contenedor GRIS cuando no le resulte útil. Este mensaje se dirige exclusivamente a su destinatario y puede contener información CONFIDENCIAL.

Si no es usted el destinatario indicado, queda notificado de que la utilización, divulgación y/o copia sin autorización está prohibida en virtud de la legislación vigente. Si ha recibido este mensaje por error, le agradecemos que nos lo comunique inmediatamente por esta misma vía y proceda a su destrucción.