



<https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?id=JOCPR1Mu0kcZLgZ1Of1u3t570ErRPF18H9v7UKvs%3D>

Cartagena de Indias D. T y C., viernes, 17 de noviembre de 2023
Oficio AMC-OFI-0179476-2023

Señora
ERIKA PAOLA GONZALEZ VIRVIESCAS
Email: epgonzalezv@gmail.com
Ciudad

Asunto: Concepto de Uso del suelo del predio identificado con Referencia Catastral No. 000200010015000. Radicado EXT-AMC-23-0129520.

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. 000200010015000, localizado en El Dique, del Corregimiento de Pasacaballos de la ciudad de Cartagena de Indias, se encuentra sobre un suelo de actividad **SUELO RURAL** y un **SUELO DE ÁREA DE PROTECCIÓN DE PLANO ALUVIAL**, según lo observado en el **PLANO DE USO DE SUELO PFU 5D-5** y en el **PLANO ÁREAS DE PROTECCIÓN PFG 2B-5**, tal cual como se observa en las siguientes imágenes:



Imagen No. 1 - PLANO DE USO DE SUELO PFU 5D-5. Fuente: MIDAS-POT.



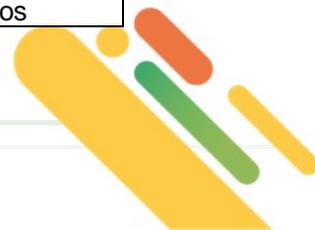
Imagen No. 2 - PLANO ÁREAS DE PROTECCIÓN PFG 2B-5. Fuente: MIDAS-POT.

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, AREAS DE ACTIVIDAD LOCALIZADAS EN SUELO RURAL. (Circular 2 del 2004)

USOS	ACTIVIDAD RURAL
PRINCIPAL	Residencial, Vivienda Unifamiliar
COMPATIBLE	Comercial 1 - Industrial 1 - Institucional 4; Jardines Cementerios

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=JOCPR1Mu0kcZLgZ1Of1u3t570ErRPF18H9v7UKvs%3D



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
AREA MINIMA DEL LOTE	AMP: 10000 M2 FM: 50 Mts (Circular No 1 de 2003) Reglamenta Licencias de Urbanismo en la Unidad de Parcelación en las Zonas de Expansión. Esta Secretaría de Planeación considera procedente la expedición de licencias de urbanismos en la modalidad de parcelación en suelo de expansión urbana, siempre y cuando se cumpla con el área mínima de lotes establecidas en el cuadro No. 9 “Áreas de actividad localizadas en suelo rural” del plan de ordenamiento territorial, es decir, una (1) Hectárea.
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
REGLAMENTACIÓN 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

“ARTICULO 26: DE LAS NORMAS APLICABLES A LAS ÁREAS DE PROTECCIÓN. Las diferentes áreas y/o zonas declaradas por este Decreto como de protección tendrán las restricciones de uso y desarrollo de actividades de tipo productivo indicadas en la ley ambiental, el código de los recursos naturales y protección del ambiente y normas reglamentarias o las que las modifiquen o sustituyan. Los suelos ubicados dentro de cada una de estas unidades, no podrán ser motivo de acciones urbanísticas y por lo tanto en ningún momento podrán ser objeto de procesos que conlleven a la ubicación de actividad residencial. El distrito desarrollará, por convenio con CARDIQUE y demás autoridades competentes los estudios detallados a fin de producir la cartografía a una escala de detalle en la cual aparecerán alinderados y afectados los suelos de protección correspondientes, con arreglo a las normas dispuestas por este Decreto.

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.

Se emite el siguiente concepto de uso de suelo para el predio identificado con la Referencia Catastral No. 000200010015000, localizado en El Dique, del Corregimiento de Pasacaballos de la ciudad de Cartagena de Indias.

Atentamente,

SANDRA BACCA PIÑEROS
Secretaria de Planeación

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

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





https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?id=JOCPR1Mu0kcZLg2iOfu3iz57OErfPF8H9v7UKvs%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 Melissa Angarita Vesga

Nombre del Establecimiento Comercial _____

Actividad Para Desarrollar o Desarrollada solicitamos se especifiquen los usos principales, complementarios y prohibidos del predio, así como los aprovechamientos, obligaciones y cesiones urbanísticas del mismo. Esto para poder realizar la valoración económica del inmueble de acuerdo a lo que la normatividad vigente le permite desarrollar al predio.
(Explicación clara y Detallada)

Número de la Referencia Catastral 130010002000000010015000000000

Barrio Pasacaballos Dirección Dique

Email epgonzalezv@gmail.com

Teléfono No. 1 3127840407 Teléfono No. 2 _____

Desea ser Notificado vía:

Email: Presencial: Dirección: _____

ANEXOS

- Copia original de la Carta Catastral debidamente sellada, expedida por GO CATRASTAL, y en ella indicar o resaltar el predio a certificar (Marcar con una "X") 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. Los canales de atención de GO CATRASTAL son a través de la página web www.gocatrastal.catastrohogota.gov.co o por el correo electrónico cuentenoscartagena@catastrohogota.gov.co
- 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) o a través del canal virtual <https://sigob.cartagena.gov.co/pqrsd/>

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.

C.C.1032434945

Firma y cédula del solicitante

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

