



https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?id=IV06XOySA%2FFPEXGsv4AEgD%2BYxnNhhqyMa191tbSO9%3D



Cartagena de Indias D. T y C., viernes, 17 de noviembre de 2023

## Oficio AMC-OFI-0179080-2023

Señora  
**JIMARA YANCES CORDOBA**  
Email: jimyances@gmail.com  
Ciudad

**Asunto:** Respuesta a solicitud de certificado de uso de suelo del predio identificado con Referencia Catastral No. 000200010314000. Radicado EXT-AMC-23-0132887.

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. 000200010314000, localizado en La Voluntad De Dios, del corregimiento de Santana de la ciudad de Cartagena de Indias, se encuentra sobre un **SUELO RURAL**, según el Plano de CLASIFICACIÓN DEL SUELO PFG 5B/5 - POT y **SUELO DE ÁREA DE PROTECCIÓN DE MANGLARES Y ÁREA DE PROTECCIÓN ARROYO**, según el Plano de ÁREAS DE PROTECCIÓN PFG 2B/5 - POT, tal cual como se observa en la siguiente imagen:

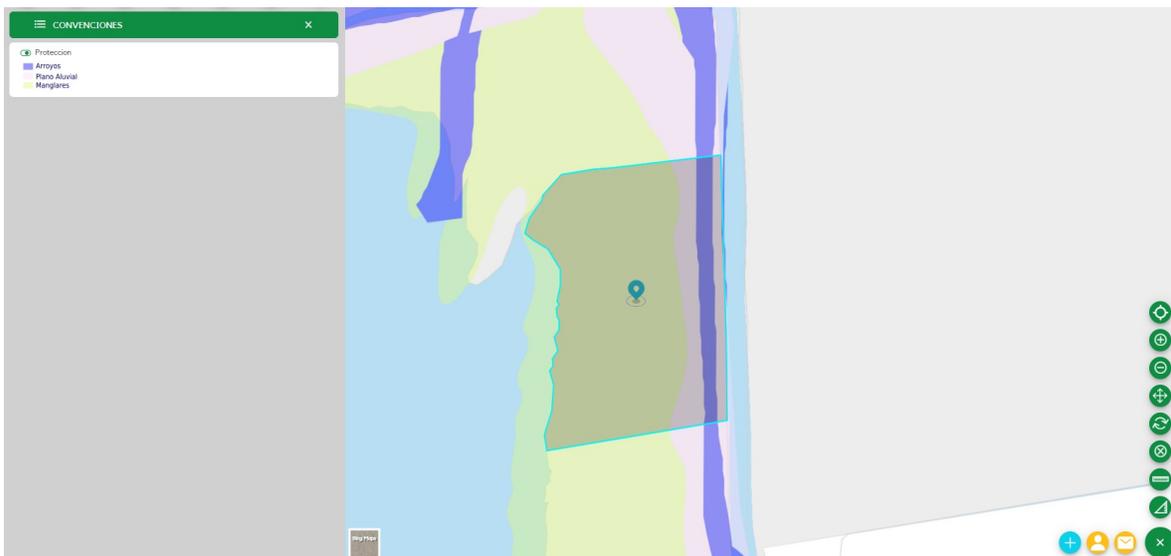


Imagen No. 1 - Plano de ÁREAS DE PROTECCIÓN PFG 2B/5. Fuente MIDAS-POT.

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

**“ARTICULO 25: IDENTIFICACION Y LOCALIZACION DE LAS AREAS DE PROTECCION Y CONSERVACION DE LOS RECURSOS NATURALES Y PAISAJISTICOS DEL DISTRITO Y MEDIDAS DE MANEJO DE LAS AREAS DE PROTECCION.** Son áreas de protección y conservación de los recursos naturales y paisajísticos del Distrito Turístico y Cultural de Cartagena de Indias, todas las que están indicadas en el plano anteriormente citado, así:

**7. Bahía de Cartagena.** Comprende toda el área de la misma, incluidas la Bahía de las Animas, la interna, la externa, las ciénagas de Honda, Coquitos y las existentes en el litoral de la Isla de Tierra Bomba. Área señalada para su recuperación ambiental y destinarla al aprovechamiento sostenible de usos múltiples y como componente paisajístico privilegiando el cuerpo de agua, las playas, los





https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?id=NO6XOySA%2FFPEXGsv4AEgD%2BYxnNhgqMa191tbSO9%3D



### mangles y la cuenca visual circundante.

Será objeto de un Macroproyecto, conectado con el Canal del Dique para lograr su recuperación ecológica y un manejo integral de las actividades que se desarrollan en contacto con el medio marino, en consonancia con la protección ambiental. Los objetivos y componentes de dicho macroproyecto se describen en el presente Decreto.

**10. Zonas de manglar.** Corresponde a las áreas ocupadas por manglar existentes a lo largo del litoral del Distrito, referenciadas en el estudio de zonificación realizado por Cardique en 1998, y aprobado por el Ministerio del Medio Ambiente.

*En el ámbito de la zona norte del distrito, en suelo rural y de expansión: Algunos sectores entre los Morros, Arroyo Grande y Palmarito, especialmente alrededor de los cuerpos de agua, como la Ciénaga de las Ventas.*

*En el ámbito de la Ciénaga de la Virgen: Todo el borde de la Ciénaga de la Virgen.*

*En el ámbito de la Bahía de Cartagena: El borde este de la Bahía de Cartagena, Zona de Mamonal y Manzanillo, Islas en la Bahía de Cartagena frente a Mamonal, Ciénaga de Coquito a la Carbonera, El Varadero, El borde Este de la Isla de Tierra Bomba, Los bordes del sistema de caños internos conectados a la Bahía de Cartagena, La orilla norte de Barú especialmente alrededor de las Ciénagas de la Isla de Barú; Cholón, Mohán, Portonaito y Vasquez.*

*En el ámbito de la Bahía de Barbacoas y Canal del Dique: Todo el borde de la Bahía de Barbacoas, desde Flamenquito, incluyendo el delta del Canal del Dique hasta los Caños de Matunilla y Lequerica, incluyendo las Ciénagas de Arroyo Hondo y Arroyo de Plata. Continúa por la costa sur de la Isla de Barú, que asoma a la Bahía de Barbacoas.*

*En el ámbito de los territorios insulares: Los bordes de las islas de los Archipiélagos del Rosario y San Bernardo, especialmente Islas del Rosario. (..)*

**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.*

**En conclusión,** se 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. 000200010314000, localizado en La Voluntad De Dios, del corregimiento de Santana de la ciudad de Cartagena de Indias, se encuentra sobre un **SUELO RURAL**, según el Plano de CLASIFICACIÓN DEL SUELO PFG 5B/5 - POT y **SUELO DE ÁREA DE PROTECCIÓN DE MANGLARES Y ÁREA DE PROTECCIÓN ARROYO**, según el Plano de ÁREAS DE PROTECCIÓN PFG 2B/5 - POT, y con respecto a la actividad desarrollada o por desarrollar





<https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?id=IV06X0ySA%2FFPEXGsv4AEgD%2BYxnNhgqMa191tbS0o%3D>



relacionada en su petición como “**ESTACIÓN DE SERVICIO**”, está clasificada como **COMERCIAL 3**. Por lo cual, al no encontrarse escrita o enmarcada la actividad **COMERCIAL 3** dentro de la norma del uso **RURAL**, que se encuentra en el Cuadro No. 9 del POT, se contempla **PROHIBIDA** la actividad **COMERCIAL 3** en el predio objeto de estudio, de acuerdo al Artículo 2.2.1.1. según lo definido en el Decreto 1077 del 2015.

Asimismo, la actividad solicitada como “**ESTACIÓN DE SERVICIO**”, se encuentra como **NO VIABLE**, de conformidad con las normas establecidas por el Plan de Ordenamiento Territorial, en sus artículos 25 y en particular en su artículo 26 que dice: ***“ 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...”***

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 conceptualizado 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,

**SANDRA BACCA PIÑEROS**  
Secretario de Planeación

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

Revisó: **Isabel Polo Bahoque** - P.E. Código 222 grado 41





https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?id=NO6XOYSA%2FFPEXGsv4AEgD%2BYxnNhyMa191tS0o%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-23-0152887  
Fecha y Hora de registro: 26-oct-2023 10:07:03  
Funcionario que registro: Suarez Marcelo, Andrea Carolina  
Dependencia del Destinatario: Secretaría de Planeación Distrital  
Funcionario Responsable: AMADOR HAWKINS, FRANKLIN  
Cantidad de anexos: 1  
Contraseña para consultas web: SEF 15AF7  
www.cartagena.gov.co



SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias  
Distrito Turístico y Cultural



## SOLICITUD DE CERTIFICADO DE USO DEL SUELO

Nombre Completo del Propietario JIMARA YANCES CORDOBA  
Nombre del Establecimiento Comercial \_\_\_\_\_  
Actividad Para Desarrollar o Desarrollada ESTACION DE SERVICIO  
(Explicación clara y Detallada)  
Número de la Referencia Catastral 000200010314000 MATRICULA # 06055158  
Barrio \_\_\_\_\_ Dirección \_\_\_\_\_  
Email Jimyances@gmail.com  
Teléfono No. 1 3107459317 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.gocatralstal.catastrobogota.gov.co](http://www.gocatralstal.catastrobogota.gov.co) o por el correo electrónico [cuentenoscartagena@catastrobogota.gov.co](mailto:cuentenoscartagena@catastrobogota.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.

Jimara Yances Córdoba  
Firma y cédula del solicitante  
45'457.619 ch

Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias - Bolívar, Centro Diag. 30 # 30 - 78 Plaza Aduana - + (57) (5) 6411370  
[alcalde@cartagena.gov.co](mailto:alcalde@cartagena.gov.co) / [atencionalcidudano@cartagena.gov.co](mailto:atencionalcidudano@cartagena.gov.co)  
DANE: 13001 NIT 890 - 480 - 184-4

