



<https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?id=NOIVsW7L1rAuMJfIAK%2BjAbHITqzAty%2FfSfMoMu%2FpTpa%3D>

Cartagena de Indias D. T y C., martes, 20 de diciembre de 2022

**Oficio AMC-OFI-0180320-2022**

**Señor  
GUSTAVO ADOLFO GOMEZ ZAPATA  
Email: solucionesjuridicasctg@gmail.com  
Ciudad**

**Asunto:** Concepto de Uso del suelo del predio identificado con Referencia Catastral No. 000100030410000. Radicado EXT-AMC-22-0121820.

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. 000100030410000, localizado en yerbabuena, del Corregimiento de Arroyo De Piedra de la ciudad de Cartagena de Indias, se encuentra sobre un **SUELO SUBURBANO** con un área de 70.077 HA aproximadamente y un **SUELO RURAL** con un área de 36.461 HA aproximadamente, tal cual como se observa en la imagen:



**Imagen No. 1, Plano de Usos del Suelo. 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. 8 del POT, Reglamenta Las Áreas De Actividad En Suelo Rural Suburbano.**

	<b>ACTIVIDAD SUBURBANA</b>
<b>USOS</b>	
PRINCIPAL	Turística, Residencial, Vivienda temporal
COMPATIBLE	Comercial 1 y 2 – Industrial 1 – Portuario 1 – Agroindustrial
COMPLEMENTARIO	Institucional 1 y 2
RESTRINGIDO	Institucional 4: Jardines Cementerios
PROHIBIDO	Comercial 3 y 4 – Industrial 3 – Portuario 2, 3 y 4
<b>Zona ÁREA Y FRENTE MÍNIMOS</b>	AML: De 1 hasta 10 Ha – FML: 30 Mts Índice de ocupación: 10%





<https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?id=NOIVSW7L1rAuMJfIAK%2BJAbHITqzATy%2FfSMoMu%2FpTpA%3D>



	<p>Número de pisos 1</p> <p>AML: De 10.1 hasta 30 ha – FML: 100 Mts</p> <p>Índice de ocupación: 10%</p> <p>Número de pisos 2</p> <p>AML: Más de 30 ha – FML: 200 Mts</p> <p>Índice de ocupación: 10%</p> <p>Número de pisos 3</p>
<b>AREA LIBRE</b>	90%
<b>AISLAMIENTOS</b>	10 m. mínimo en cada uno de los linderos
<b>ESTACIONAMIENTOS</b>	<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>

Se permite aclarar que de acuerdo al Decreto 1077 de 2015 en el punto 2 del Artículo 2.2.2.2.1 Ordenamiento básico para el desarrollo sostenible del suelo rural suburbano, se establece que la unidad mínima de actuación es de 2 hectáreas.

#### Cuadro No. 9 del POT, AREAS DE ACTIVIDAD LOCALIZADAS EN SUELO RURAL.

USOS	PARCELACIONES	ACTIVIDAD EN SUELO RURAL PRODUCTOR AGROINDUSTRIAL
PRINCIPAL	Residencial vivienda Unifamiliar-	Labores agrícolas, horticultura, floricultura y pasto, animales de labores, ganadería, aves de corral, apiarios, acuicultura, explotaciones forestales, camaroneras.
COMPLEMENTARIO	Vivienda Unifamiliar, Celaduría. Servicios comunales (cuarto de maquinas, basuras)	Portuario <sup>1</sup> , además bodegas, silos, establos, galpones, plantas de procesamiento de productos agrícolas, estanques artificiales.
COMPATIBLE	Institucional 4 :Jardines Cementerio	Vivienda unifamiliar, bodegas, silos, establos. Intensidad del uso compatible 75% del uso principal
<b>ÁREA MÍNIMA DEL LOTE</b>	AML: 100000 M2 ( 10 Ha ) – FML: 50 Mts	AML: 10000 M2 – FM: 70 Mts
<b>AREA MIN. DE LA PARCELA</b>	AMP : 10000 M2 FM : 50 Mts	
<b>AREA LIBRE</b>	20 M2 de área libre x c/ 20 M2 de aérea Constr.	5 M2 de área libre x c/ 2 M2 de área Constr.
<b>AREA LIBRE NO URBANIZABLE</b>	Las establecidas en este reglamento para cesiones tipo A y tipo B.	
<b>ALTURA MÁXIMA</b>		
<b>AISLAMIENTOS</b>	10 Mts por cualquier lindero del lote	10 Mts por cualquier lindero del lote
<b>CONDICIONES ESPECIALES DE LAS PARCELACIONES</b>	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	
<b>REGLAMENTACIÓN ESPECIAL</b>	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 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=NOIVsW7L1rAuMJfIAK%2BjAbHITqzATy%2FfSMoMu%2FpTpA%3D>



Se emite el siguiente certificado de uso de suelo al predio identificado con la Referencia Catastral No. 000100030410000, localizado en yerbabuena, del Corregimiento de Arroyo De Piedra de la ciudad de Cartagena de Indias.

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,

**Franklin Amador Hawkins**  
**Secretario de Planeación**

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

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





https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?id=NOIVSW7L1rAuMJfIAK%2BjABHITqzATy%2FfSMoMu%2FpTpa%3D



SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

ALCALDÍA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS, D. I. y C.  
SISTEMA DE TRANSPARENCIA DOCUMENTAL  
VENTANILLA ÚNICA DE ATENCIÓN AL CIUDADANO

Código de registro: EXT-AMC-22-0121820

Fecha y Hora de registro: 07-dic-2022 14:12:20

Funcionario que registro: Diazgranados Vasquez, Maria Alejandra Cartagena de Indias

Dependencia del Destinatario: Secretaría de Planeación Distrital

Funcionario Responsable: Amador Hawkins, Franklin

Cantidad de anexos: 2

Contraseña para consulta web: 2DB137DB

www.cartagena.gov.co



## SOLICITUD DE CERTIFICADO DE USO DEL SUELO

Nombre Completo del Propietario Gustavo Adolfo Gómez

Nombre del Establecimiento Comercial Bosque de Yerbabuena

Actividad a Desarrollar o Desarrollada Proyecto Inmobiliario  
(Explicación clara y Detallada) (parcelación de casas con prestes)

Número de la Referencia Catastral 000100030410000

Barrio Corredimiento Arroyo de Piedra Dirección Vía Pontezuela - Bayunco KL 1  
Seruidumbre grano de oro

Email Solucionesjuridicasct@gmail.com

Teléfono No. 1 3152900252 Teléfono No. 2 \_\_\_\_\_

Desea ser Notificado vía:

Email:  Presencial:  Dirección: Solucionesjuridicasct@gmail.com

### ANEXOS

- Debe consignar en el BANCO DE OCCIDENTE Cuenta de Ahorros No. 831-80813-4 DISTRITO DE CARTAGENA-USO DE SUELO Y NOMENCLATURA, EL VALOR DE \$ 34.000 M/cte.
- Anexar recibo de consignación original.
- Copia original de la Carta Catastral debidamente sellada, expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi 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.
- 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)

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.

Firma y cedula del solicitante

AS. 504. 686 de Copacabana

Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias - Bolívar, Centro Diag. 30 # 30 - 78 Plaza Aduana - + (57) (5) 8411370  
alcalde@cartagena.gov.co / atencionalcidudano@cartagena.gov.co  
DANE: 13001 NIT 890 - 480 - 184.4

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.

