



https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?id=NwYTxpdwT6QLyTuGGUgr808mJg1VK6mtV8XLb%2F4U0%3D



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

Oficio AMC-OFI-0180283-2022

Señor
IVAN GUTIERREZ MENDOZA
Email: proyectos.andresbustos@gmail.com
Ciudad

Asunto: Concepto de Uso del suelo del predio identificado con Referencia Catastral No. 010202270002000. Radicado EXT-AMC-22-0124248.

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. 010202270002000, localizado en la C 41A 13 06, del barrio Torices de la ciudad de Cartagena de Indias, se encuentra sobre un suelo **ZONA VERDE** y **RESIDENCIAL TIPO A**, 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. 1 del POT, Reglamentación De La Actividad Residencial En Suelo Urbano Y Suelo De Expansión.

	RESIDENCIAL TIPO A RA
USOS	
PRINCIPAL	Residencial Vivienda unifamiliar y bifamiliar
COMPATIBLE	Comercio 1 - Industrial 1
COMPLEMENTARIO	Institucional 1 y 2 Portuario 1
RESTRINGIDO	Comercial 2
PROHIBIDO	Comercio 3 y 4 - Industrial 2 y 3 - Turístico - Portuario 2, 3 y 4 - Institucional 3 y 4

“ARTICULO 25: IDENTIFICACION Y LOCALIZACION DE LAS AREAS DE PROTECCION Y CONSERVACION DE LOS RECURSOS NATURALES Y

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=NwYTxpdpwT6QLyTuGGurgr808mJg1VK6mtV8XLb%2F4U0%3D>



PAISAJISTICOS DEL DISTRITO Y MEDIDAS DE MANEJO DE LAS ÁREAS DE PROTECCIÓN. 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:

8. **Parque Lineal del Sistema de Caños y Lagunas Interiores.** Comprende todos los cuerpos de agua internos que comunican a los anteriores y que fueron declarados por la Ley 62 de 1937 y el Decreto 07 de 1984 como áreas sometidas a recuperación, mediante obras de limpieza y canalización por dragado. Deberán mantenerse protegidos para mantener su valor ecológico y paisajístico. El acotamiento de estos y la recuperación de algunos de los trayectos de sus orillas permitirá delimitar adecuadamente toda la zona objeto de protección, señalada en el Plano de Áreas de Protección, dentro de la cual también se incluyen:

La recuperación de los caños y lagunas interiores de la ciudad responden a un proyecto estructurante que tiene como objetivo recuperar los cuerpos de agua y sus orillas, como elemento paisajístico y soporte de la biodiversidad local. La entidad distrital a cargo de la ejecución y la administración de este proyecto, es Edurbe o quien haga sus veces. Una vez recuperado será protegido para evitar su degradación, impidiendo que los factores que la propiciaron se repitan, mediante un control de las actividades a su alrededor.

Lo anterior sin perjuicio de la protección de los manglares de acuerdo con la zonificación aprobada por la autoridad ambiental.

- **El Caño de Juan de Angola**, desde el aeropuerto de Crespo hasta Marbella, en el puente Benjamín Herrera;
- **La Laguna del Cabrero**, desde el puente Benjamín Herrera hasta el puente de Chambacú;
- **La Laguna de Chambacú**, desde el puente del mismo nombre hasta el puente Heredia;
- **La Laguna de San Lázaro**, desde el puente Heredia, hasta la Bahía de Cartagena, en el puente Román;
- **El Caño de Bazurto**, desde la laguna de San Lázaro, en el puente Las Palmas hasta el puente Jiménez; y,
- **La Ciénaga de las Quintas**, desde el puente Jiménez hasta la Bahía de Cartagena, en el puente Bazurto.

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.”

Además, se informa que las actividades permitidas en los suelos de **ZONA VERDE** son las que encontramos en el Artículo 112 del Decreto 0977 de 2001, así:

“**ARTÍCULO 112: EL ESPACIO PÚBLICO.** En el se delimitan y se señalan los elementos que conforman el espacio público: las áreas y zonas verdes aptas para actividades recreativas y deportivas de cobertura distrital y el sistema vial. Incluye las áreas de protección del sistema natural en el área urbana.”





<https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?id=NwYTxpdwT6QLyTuGGurgr808mJg1VK6mtV8XLb%2F4U0%3D>



Se emite el siguiente certificado de uso de suelo al predio identificado con la Referencia Catastral No. 010202270002000, localizado en la C 41A 13 06, del barrio Torices 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 Berrio** - Arq. Asesor Externo SPD

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





https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?id=NwYTxpdxwT6QLyTuGGUgr808mJg1VK6mtV8XLb%2F4U0%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 Julian Gutierrez Mendoza
 Nombre del Establecimiento Comercial Centro de Producción Papaya
 Actividad a Desarrollar o Desarrollada Centro de Producción
 (Explicación clara y Detallada)
 Número de la Referencia Catastral 01-02-0227-0002-000
 Barrio Tonces/Sector Papaya Dirección Cerca 41a #13-06
 Email Proyectos.andrebustos@gmail.com
 Teléfono No. 1 3216993186 Teléfono No. 2 _____

Desea ser Notificado vía:

Email: Presencial: Dirección: Edificio Andian - Plaza de la Aduana Of. 612- Piso 6to

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

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

Código de registro: EXT-AMC-22-0124248
 Fecha y Hora de registro: 15-dic-2022 09:05:28
 Funcionario que registro: Diazgranados Vasquez, Maria Alejandra
 Dependencia del Destinatario: Secretaría de Planeación Distrital
 Funcionario Responsable: Amador Hawkins, Franklin
 Cantidad de anexos: 1
 Contraseña para consulta web: 90C8BF6E
 www.cartagena.gov.co



Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias - Bolívar, Centro Diag. 30 # 30 - 78 Plaza Aduana - + (57) (5) 6411370
 alcalde@cartagena.gov.co / atencionciudadano@cartagena.gov.co
 DANE: 13001 NIT 880 - 480 - 184-4

