



<https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?ID=Lc2cpgeWvJSIEck9FaQXrg==>



Cartagena de Indias D. T y C., lunes, 19 de diciembre de 2022

Oficio AMC-OFI-0179822-2022

SEÑORA
MERCEDES CONEO BOBADILLA
Ciudad

Asunto: **Solicitud de certificado de uso de suelo. Ref. EXT-AMC-22-0124354**

Cordial saludo,

De conformidad con lo establecido en el Plan de Ordenamiento Territorial del Distrito de Cartagena de Indias adoptado mediante el Decreto 0977 de 2001, el Plano de Usos PFU 5/5 y los instrumentos que lo desarrollan, se permite informar que el predio identificado con Referencia Catastral No. 00-04-0001-0760-000 y 00-04-0001-049-000 con dirección registrada san Antonio de cocon del corregimiento de Santana en la ciudad de Cartagena de Indias se encuentra en área de suelo **SUBURBANO** y las actividades relacionadas en su petición consisten en “**PUERTO DE EMBARQUE Y DESEMBARQUE.**”, éstas se encuentran enmarcadas dentro de la actividad **PORTURIA 1**, la cual señala como **COMPATIBLE** dentro del suelo **SUBURBANO** del cual hacen parte los predios consultados.

Según lo contemplado en el cuadro N0 6 que señala la reglamentación de la actividad portuaria en suelo urbano, su clasificación: comprende muelles, terminales y establecimientos cuya función, equipos y servicios, atienden embarcaciones menores dedicadas al transporte de personas y/o actividades deportivas acuáticas, embarcaderos, puertos turísticos, deportivos, marinas, clubes náuticos y los de cabotaje menor.

- Las normas de construcción de muelles, puertos y obras marítimas, son las establecidas por el Ministerio de Transporte y la Dirección Marítima DIMAR, o las entidades que hagan sus veces. Deberán contar con la licencia y/o permiso de las autoridades ambientales competentes.





<https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?ID=Lc2cpgeWvJSIEck9FaQXrg==>



- El uso portuario se clasifica de acuerdo a la clase de servicio portuario que prestan las instalaciones, edificaciones, terminales y muelles en dos grupos:
- **Públicos:** cuando el servicio del muelle se ofrece sin restricción a cualquier usuario.
- **Privados:** los que solamente podrán ser utilizados por el titular de la concesión para las mercancías del rol de su actividad comercial o industrial.

ARTICULO 56: DEL SUELO SUBURBANO DEL DISTRITO. Constituyen suelo suburbano del distrito las áreas ubicadas dentro de su suelo rural, en las que se mezclan los usos del suelo y las formas de vida del campo y la ciudad, diferentes a las clasificadas como áreas de expansión urbana, que pueden ser objeto de desarrollo con restricciones de uso, de intensidad y de densidad, garantizando el autoabastecimiento de servicios públicos domiciliarios, de conformidad con lo establecido en la Ley 99 de 1993 y en la Ley 142 de 1994.

Hacen parte de este suelo los siguientes territorios localizados en el Plano de Clasificación del Suelo de Territorio distrital No. PFG 5/5:

1. Las islas de Tierra bomba, Barú, archipiélago de San Bernardo e Islas del Rosario en general, todas aquellas islas localizadas en la Bahía de Cartagena y la Ciénaga de la Virgen.
2. La Zona Norte del Distrito, delimitada en el Plano de Clasificación del suelo.

ARTICULO 57: DEL SUELO DE PROTECCION LOCALIZADO EN EL SUELO SUBURBANO DEL DISTRITO. Hacen parte de los suelos suburbanos del distrito las siguientes Áreas de Protección y Conservación de los recursos naturales y paisajísticos:

- La franja de playas marítimas ubicada dentro del perímetro de suelo suburbano.
- Las rondas de los arroyos Grande, Carabajal y Guayepo y de las Ciénagas de la peña, del Puerto /La Venta), del Medio, la Salada y Barranquitos.
- Parque forestal y zoológico Cacique Dulio.
- Las zonas de manglar localizado dentro del perímetro del suelo suburbano.

Por otra parte, cabe señalar que de acuerdo con lo establecido en el artículo 25 del Decreto 0977 de 2001 el predio está ubicado dentro las AREAS DE PROTECCION Y CONSERVACIÓN DE LOS RECURSOS NATURALES Y PAISAJISTICOS DEL DISTRITO, la cual indica que dentro de los globos de tierra que conforman los archipiélagos de las Islas del Rosario y las de San Bernardo están controladas por la Resolución 1424 de 1996, que prohibió cualquier tipo de obras civiles, submarinas y de superficie y señaló que cualquier tipo de adecuación, reposición o mejora de las construcciones existentes deberá





<https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?ID=Lc2cpgeWvJSIECK9FaQXrg==>



ser autorizada por el Ministerio del Medio Ambiente, quien podría imponer la presentación de un Plan de Manejo Ambiental, así:

“1. Parque Nacional Natural – Corales del Rosario y San Bernardo. Área de reserva declarada por la Resolución 1425 de 1996, del Ministerio del Medio Ambiente. El parque comprende la zona submarina en donde se encuentran los corales que rodean las Islas del Rosario y las Islas de San Bernardo. De acuerdo con el Código de los Recursos Naturales Renovables el área de un Parque Nacional Natural se reserva con la finalidad de destinarse a la protección, conservación, y preservación para la perpetuación en su estado natural mediante un régimen de manejo adecuado, consignado en el Decreto 622 de 1977 y desarrollado para este Parque en la Resolución 165 de 1977 y Acuerdo 66 de 1985 de Inderena, la Resolución 1425 de 1996, el Acuerdo 66 de 1985 del Ministerio del Medio Ambiente y el Plan de Manejo del Parque. Las Islas del Rosario y San Bernardo se consideran baldíos reservados a la nación. De acuerdo con la Resolución 1425 de 1996 del Ministerio del Medio Ambiente, en el Parque quedan prohibidas las actividades diferentes a las de conservación, educación, recreación, cultura, recuperación, control e investigación.

Esta reserva es administrada por el Ministerio del Medio Ambiente, a través de la Unidad Especial Administradora de Parques Nacionales Naturales o por quien haga sus veces.

Aunque el parque es submarino, las actividades en los globos de tierra que conforman los archipiélagos de las Islas del Rosario y las de San Bernardo están controladas por la Resolución 1424 de 1996, que prohibió cualquier tipo de obras civiles, submarinas y de superficie y señaló que cualquier tipo de adecuación, reposición o mejora de las construcciones existentes deberá ser autorizada por el Ministerio del Medio Ambiente, quien podría imponer la presentación de un Plan de Manejo Ambiental.” (Subrayas fuera de texto)

De acuerdo a la modificación surtida mediante el decreto 3600 de 2007, artículo 9 numeral 2 el área mínima a desarrollar en el predio es de 2 hectáreas. “Unidad mínima de actuación. En el componente rural de los planes de ordenamiento se definirá, para los distintos usos permitidos en suelo rural suburbano, la extensión de la unidad mínima de actuación para la ejecución de las obras de parcelación del predio o predios que la conforman, mediante la expedición de una única licencia de parcelación en la que se garantice la ejecución y dotación de las áreas de cesión y de las obras de infraestructura de servicios públicos definidas para la totalidad de los predios incluidos en la unidad por parte de sus propietarios. En ningún caso, la extensión de la unidad mínima de actuación que adopten los municipios podrá ser inferior a dos (2) hectáreas para todos los usos que se desarrollen en suelo rural suburbano”.





<https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?ID=Lc2cpgeWvJSIEck9FaQXrg==>



Este concepto se expide para predio identificado con Referencia Catastral No. 00-04-0001-0760-000 y 00-04-0001-049-000 con dirección registrada san Antonio de cocon del corregimiento de Santana en la ciudad de Cartagena 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: MARIA MARTIN - asesor externo SPD

Revisó: Isabel Polo Bahoque P.U código 222 Grado 41.





https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?ID=Lc2cpgeWvJSIECK9FaQXrg==



SECRETARÍA DE
PLANEACIÓN

Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias
Distrito Turístico y Cultural



SOLICITUD DE CERTIFICADO DE USO DEL SUELO

Nombre Completo del Propietario Mercedes Conco Bobodilla
Nombre del Establecimiento Comercial 2020 FIANCO Y PUERTO TPO 344
Actividad a Desarrollar o Desarrollada UN PUERTO DE AMBOLQUE Y DESMOLQUE
(Explicación clara y Detallada)
Número de la Referencia Catastral 000400070760000-000400070497000
Barrio SOCORRO Dirección HOZ 19 JO TA 25
Email mercedesconco@hotmail.com
Teléfono No. 1 3015285253 Teléfono No. 2 _____

Desea ser Notificado vía:

Email: ☒ Presencial: ☐ Dirección: _____

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 sello del solicitante Mercedes Conco



ALCALDÍA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS, D. T. Y C.

SISTEMA DE TRANSPARENCIA DOCUMENTAL

ENTANILLA ÚNICA DE ATENCIÓN AL CIUDADANO

Código de registro: EXT-AMC-22-0124354

Metros 44 Centímetros de 1500 a 2020 1100 000 30 - 78 Plaza Aduana - + (57) (5) 6411370

Funcionario Responsable: Amador Hawkins, Franklin

Dependencia del Destinatario: SECRETARÍA DE PLANEACIÓN Distrital

Funcionario Responsable: Amador Hawkins, Franklin

Cantidad de anexos: 2

Contraseña para consulta web: B44CF94F

www.cartagena.gov.co

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.

