



<https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?ID=qsr5HjRJa7Yjp8hehuhfEg==>

Cartagena de Indias D. T y C., miércoles, 08 de mayo de 2024

Oficio AMC-OFI-0053791-2024

Señor.
CARLOS ANDRES TORRES MARULANDA
andresmundourbano@hotmail.com
E. S. D.

Asunto: CERTIFICADO DE USO DE SUELO PREDIO IDENTIFICADO CON REFERENCIA CATASTRAL N° 010504230003000 (Radicado EXT-AMC-24-0052538)

Cordial saludo,

Por medio de la presente, y en atención a su solicitud, 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, el suscrito Secretario de Planeación Distrital se permite informar que el predio identificado con Referencia Catastral N° 010504230003000 con dirección registrada C 31 68c 24 Mz 10 Lo 10 del Barrio San Pedro en la ciudad de Cartagena de Indias se encuentra en uso área de actividad **MIXTO 2** Y las actividades “Comercio al por menor de prendas de vestir y sus accesorios” y “Comercio al por menor de productos farmacéuticos y medicinales, cosméticos y artículos de tocador” clasificadas como **COMERCIAL 1** está catalogada como actividad **COMPATIBLE** dentro del **MIXTO 2** que hace parte del predio.

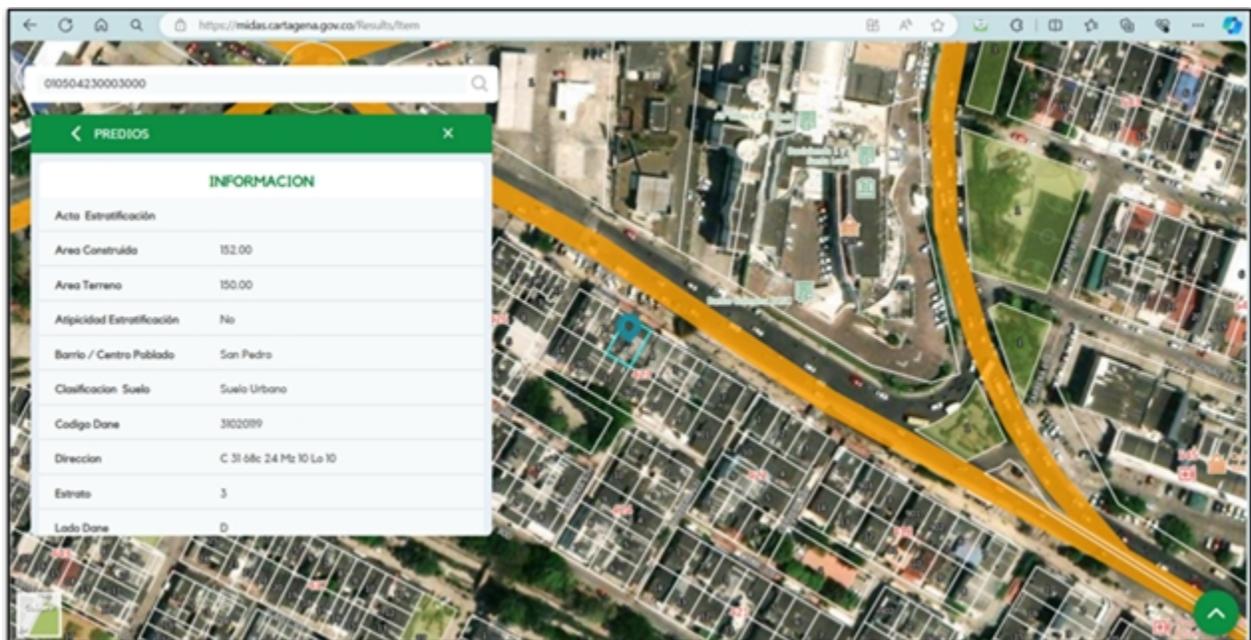


Ilustración 1: Ubicación georreferenciada del predio. **Fuente:** Mapa Interactivo Digital de Asuntos del Suelo (MIDAS) <https://midas.cartagena.gov.co/>



<https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?ID=qsr5HrJa7Yjp8hehuhfEg==>

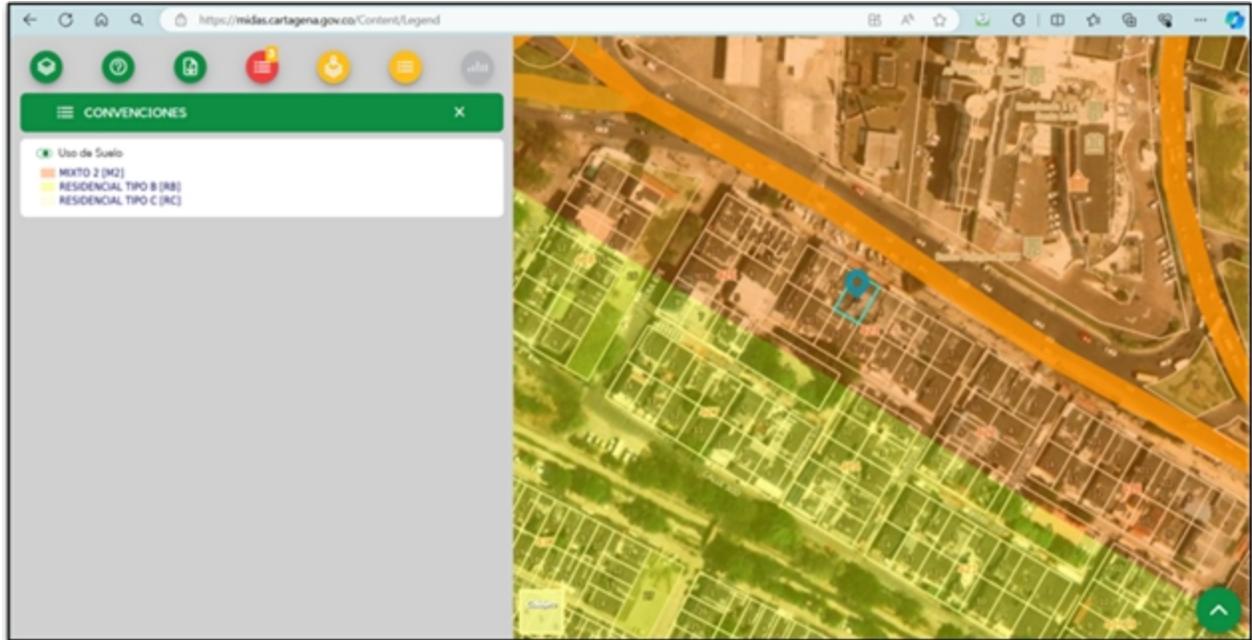


Ilustración 2: Uso de suelo aplicable al predio. **Fuente:** Mapa Interactivo Digital de Asuntos del Suelo (MIDAS) <https://midas.cartagena.gov.co/>

El predio no cumple con el área mínimo de lote estipulado en la reglamentación.

CUADRO No. 7. REGLAMENTACIÓN DE LA ACTIVIDAD MIXTA EN SUELO URBANO Y SUELO DE EXPANSION

USOS	ACTIVIDAD MIXTA 2
PRINCIPAL	Institucional 3, Comercial 2
COMPATIBLE	Comercial 1 – Industrial 1 – Portuario 1 y 2 – Institucional 1 y 2 – Turístico – Residencial
COMPLEMENTARIO	Institucional 3 Portuario 4
RESTRINGIDO	Institucional 4 y Comercio 3
PROHIBIDO	Industrial 2 y 3 – Portuario 3 – Comercial 4

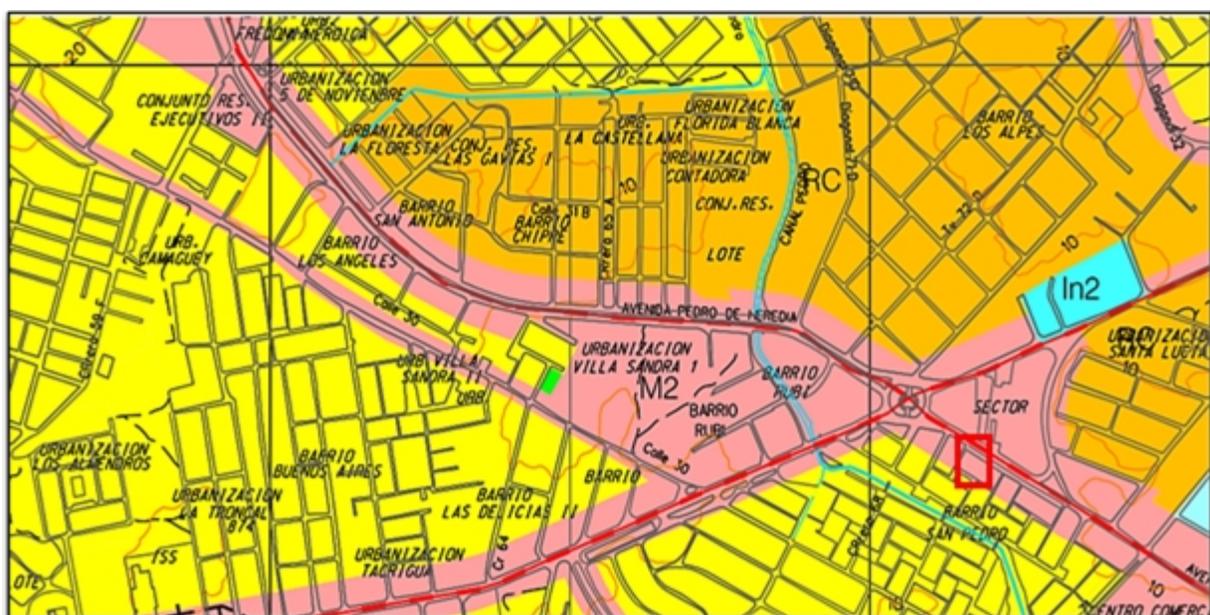


Ilustración 3: Plano de Formulación Urbana 5C/5. **Fuente:** Plan de Ordenamiento Territorial (Decreto 0977 de 2001).

En todo caso, y para mejor interpretación de las distintas clasificaciones de actividades y sus descripciones, se anexa a esta respuesta la totalidad de los cuadros normativos que contienen las actividades que incluyen los distintos usos establecidos en el Plan de Ordenamiento Territorial.



<https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?ID=qsr5HjrJa7Yjp8hehuhfEg==>

El presente concepto de uso del suelo se expide en la ciudad de Cartagena de Indias D.T. y C. y según 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 ejecutadas, 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.

De igual forma, de acuerdo con el artículo 2.2.6.1.1.1. del Decreto Nacional 1077 de 2015 solo el otorgamiento de licencia urbanística implica la adquisición de derechos de desarrollo y construcción en los términos y condiciones contenidos en el respectivo acto administrativo, y la autorización específica sobre el uso y aprovechamiento del suelo en tanto este vigente o cuando se haya ejecutado la obra, siempre y cuando se haya cumplido con todas las obligaciones establecidas en la misma.

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 se trata el artículo 135 de la ley 1801 de 2016 modificado por el artículo 10 del decreto 555 de 2017.

Atentamente,

Camilo Rey Sabogal
Secretario de Planeación

Proyecto: Sofía Margarita Blanco - Asesor Externo *Sofia MB*

Revisó: Isabel M. Polo Bahoque P.E código 222 Grado 41. *IPB*

Revisó: German Ángel González Torres – Asesor Jurídico Externo SPD *GA*

Aprobó: Paola Saladén Sánchez – Asesora Jurídica Externa SPD *PS*



https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?ID=qsr5HjRJa7Yjp8hehuhfEg==



SECRETARÍA DE
PLANEACIÓN

RECIBO
29 MAR 2022
E.A.M.C. 04-202538

Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias
Distrito Turístico y Cultural



SOLICITUD DE CERTIFICADO DE USO DEL SUELO

Nombre Completo del Propietario Carlos Andres Torres Marulanda

Nombre del Establecimiento Comercial Mundo Urbano EL AMBICHO

Actividad a Desarrollar o Desarrollada (Explicación clara y Detallada) CIUU 4771, CIUU 4773, CIUU 4774

Número de la Referencia Catastral 01 05 0423 0003 000

Barrio San Pedro Dirección cll 30 F MZ 37-08 P01

Email candresmundourbano@hotmail.com

Teléfono No. 1 3234479971 Teléfono No. 2 3112196558

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 cedula del solicitante

 CC 4457377