



https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?id=OKFEMrCcBuLIH00TYzg%2FomYBmN6Da5zg4h349xid62c%3D



Cartagena de Indias D. T y C., jueves, 10 de octubre de 2024

Oficio AMC-OFI-0138978-2024

Señor  
JOSE MANUEL OÑATE PASTRANA  
Director de Proyecto  
AUTOPISTA DEL CARIBE S.A.S.  
Email: e\_berdugo@autopistasdelcaribe.com.co  
Ciudad

Asunto: Respuesta a Derecho de Petición sobre solicitud de concepto de uso y clasificación del suelo (Radicado EXT-AMC-24-0132698)

Cordial saludo,

En atención a su solicitud contenida en el radicado del asunto, esta Secretaria se pronuncia sobre su requerimiento en los siguientes términos:

De conformidad con 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. 000100030512000, localizado en la dirección Santa Lucia, del corregimiento de Bayunca de la ciudad de Cartagena de Indias, se encuentra sobre un suelo Clasificado como **SUELO RURAL**, y un uso de suelo de actividad **SUELO RURAL**, según, lo estipulado en el PLANO DE CLASIFICACIÓN DEL SUELO PFG 5/5, que hace parte fundamental del Decreto 0977 de 2001 - POT. tal cual como se observa en la siguiente imagen:

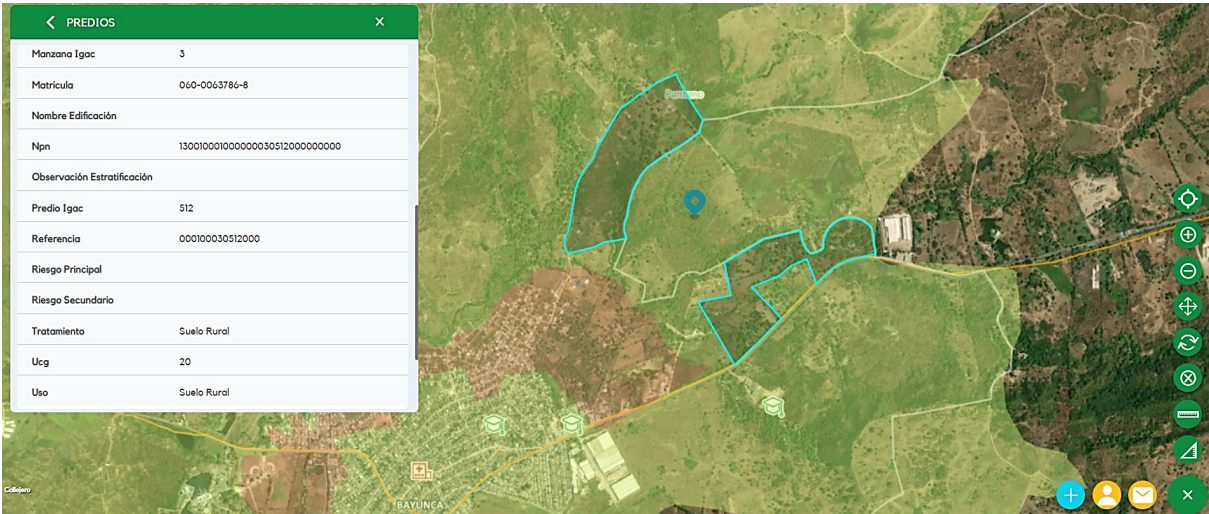


Imagen 1: Ubicación georreferenciada del predio identificado con la Referencia Catastral No. 000100030512000.  
Fuente: Mapa Interactivo Digital de Asuntos del Suelo (MIDAS) <https://midas.cartagena.gov.co/>

Se informa que, la normativa que se le aplica al predio objeto de estudio es la que encontramos en el Cuadro No. 9 del Decreto 0977 de 2001 - POT, así:

AREAS DE ACTIVIDAD LOCALIZADAS EN SUELO RURAL.  
CUADRO No. 9

Hoja 1 de 1

Las normas que regulan, a nivel general, las áreas de actividad en suelo rural del distrito ademas de regular la actividad productora, tienen relación con las actividades residenciales comerciales e industrial turístico.

| USOS PRINCIPAL                              | PARCELACIONES                                                                                                                                                                                                 | ACTIVIDAD EN SUELO RURAL PRODUCTOR AGROINDUSTRIAL                                                                                                                             |
|---------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| COMPLEMENTARIO                              | Residencial Unifamiliar                                                                                                                                                                                       | Labores agrícolas, horticultura, floricultura y pasto, animales de labores, ganadería, aves de corral, apíanos, acuicultura, explotaciones forestales, cesterías, artesanías. |
| COMPATIBLE                                  | Vivienda Unifamiliar, Celaduría, Servicios comunales (cuarto de máquinas, basuras)                                                                                                                            | Portuaria, además bodegas, silos, establos, galpones, plantas de procesamiento de productos agrícolas, estanques artificiales.                                                |
|                                             | Institucional 4 – Jardines Cementerio                                                                                                                                                                         | Vivienda unifamiliar, bodegas, silos, establos, Intendencia del uso compatible 75% del uso principal                                                                          |
| AREA MINIMA DEL LOTE                        | AML: 10000 M2 ( 10 Ha ) – FML: 50 Mts                                                                                                                                                                         | AML: 10000 M2 – FML: 70 Mts                                                                                                                                                   |
| AREA MIN. DE LA PARCELA                     | AMP: 10000 M2, FM: 50 Mts                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                               |
| AREA LIBRE                                  | 20 M2 de área libre x c/ 20 M2 de área Constr.                                                                                                                                                                | 5 M2 de área libre x c/ 2 M2 de área Constr.                                                                                                                                  |
| AREA LIBRE NO URBANIZABLE                   | Las establecidas en este reglamento para cesiones tipo A y tipo B.                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                               |
| ALTURA MAXIMA                               |                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                               |
| ASLAMENTOS                                  | 10 Mts por cualquier lindero del lote                                                                                                                                                                         | 10 Mts por cualquier lindero del lote                                                                                                                                         |
| CONDICIONES ESPECIALES DE LAS PARCELACIONES | Debe 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. |                                                                                                                                                                               |
| REGlamentación ESPECIAL                     | Los predios con frente sobre el Corredor Vial Bayunca-Portezuela se regirán por las normas establecidas en el presente Decreto para el suelo rural suburbano de la zona norte y Sur.                          |                                                                                                                                                                               |

En todo caso, y para mejor interpretación de las distintas clasificaciones de actividades y sus



<https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?id=OKFEMrCcBuLIH00TYzg%2FomYBmN6Da5zg4h349xid62c%3D>



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.

El presente concepto de uso del suelo se expide en la ciudad de Cartagena de Indias D.T. y C., según numeral 3 del artículo 2.2.6.1.3.1 del Decreto 1077 de 2015, no otorga derechos ni obligaciones a su petionario 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.

Con lo anterior damos por resuelta su petición desde la competencia de la Secretaria de Planeación Distrital en los términos de Ley 1437 de 2011.

Atentamente,

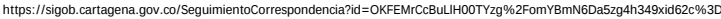
**CAMILO REY SABOGAL**  
**Secretario de Planeación**

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

Revisó: **Isabel Polo Bahoque** - P.E. Código 219 Grado 35

Revisó: **German Gonzalez Torres** - Asesor Jurídico Externo SPD

Vo. Bo.: **Paola Saladén Sánchez** - Asesora Jurídica Externa SPD

Página 1 de 2



https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?id=OKFEMrCcBuLIH00TYzg%2FomYBmN6Da5zg4h349xid62c%3D



Autopistas del Caribe S.A.S.

NIT: 901.515.242-5  
Calle 93 B No. 19-21, Piso IV  
Bogotá D.C. Colombia  
Tel. +560-17560670  
www.autopistasdelcaribe.com.co

| Nº FICHA<br>PREDIAL | PROPIETARIO O<br>POSEEDOR | MATRÍCULA INMOBILIARIA | NÚMERO CATASTRAL               |
|---------------------|---------------------------|------------------------|--------------------------------|
| ADC-UF3-017-1       | MARTINEZ Y<br>ROMERO LTDA | 060-0063786-84         | 130010001000000030512000000000 |

FUNDAMENTOS DE DERECHO

1. Artículo 23 de la Constitución Política de Colombia de 1991
2. Decreto 1800 de 2.003
3. Ley 1755 de 2015
4. Ley 489 de 1998 [Artículos 1, 2, 3, 4, 5, 6, 9, 10, 12, 14]
5. Ley 105 de 1993
6. Ley 9 de 1989
7. Ley 388 de 1997
8. Ley 1682 de 2013
9. Resolución 0193 del 20 de febrero de 2014, expedida por el IGAC

NOTIFICACIONES

Recibo notificaciones en el Barrio Los Alpes Transversal 54 No. 31 i - 99 de la Ciudad de Cartagena, teléfono: 6056475540 – 6056475549, y al correo electrónico: e\_berdugo@autopistasdelcaribe.com.co

Cordialmente,

  
JOSE MANUEL ONATE PASTRANA  
Director de Proyecto  
AUTOPISTAS DEL CARIBE S.A.S.  
Elaboró: EBF - Revisó: AEOL - Aprobó: KJLG

