



nttps://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:

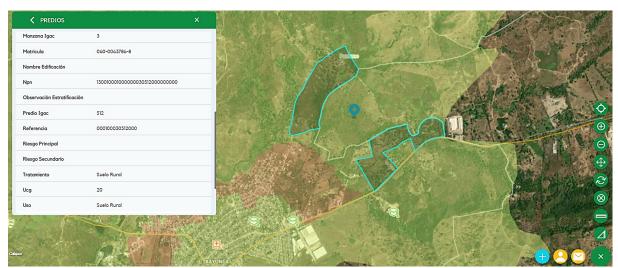


Imagen 1: Ubicación georreferenciada del predio identificado con la Referencia Catastral No. 000100030512000.
Fuente: Mapa Interactivo Digital de Asuntos del Suelo (MIDAS) <a href="https://midas.cartagena.gov.co/">https://midas.cartagena.gov.co/</a>

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

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.

PARCELACIONES	ACTIVIDAD EN SUELO RURAL PRODUCTOR AGROINDUSTRIAL
Residencial Unifamiliar	Labores agrícolas, horticultura, floricultura y pasto, animales de labores, ganadería, aves de corral, apiarios, acuicultura, explotaciones forestales, camaroneras.
Vivienda Unifamiliar, Celaduría. Servicios comunales (cuarto de maquinas, basuras)	Portuario1, además bodegas, silos, establos, galpones, plantas de procesamiento de productos agrícolas, estanques artificiales.
Institucional 4 – Jardines Cementerio	Vivienda unifamiliar, bodegas, silos, establos. Intensidad del uso compatible 75% del uso principal
AML: 100000 M2 (10 Ha) - FML: 50 Mts	AML: 10000 M2 - FM: 70 Mts
AMP: 10000 M2 FM: 50 Mts	
20 M2 de area libre x c/ 20 M2 de area Constr.	5 M2 de area libre x c/ 2 M2 de area Constr.
Las establecidas en este reglamento para cesiones tipo A y tipo B.	
10 Mts por cualquier lindero del lote	10 Mts por cualquier lindero del lote
Deberá asegurarse el acceso vehícular 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	
Los predios con frente sobre el Corredor Vial Bayunca-Pontezuela se regirán por las normas establecidas en el presente Decreto para el suelo rural suburbano de la zona norte y Barú.	
	Residencial Unifamiliar  Vivienda Unifamiliar, Celaduria, Servicios comunales (cuano de maquinas, basuras) Institucional 4 – Jardines Cementerio  AAR: 100000 MZ (10 Ha) – FML-50 Mts  AMP : 100000 MZ FM : 50 Mts  AMP : 10000 MZ FM : 50 Mts  20 MZ de area libre x c/ 20 MZ de area Constr.  Las establecidas en este reglamento para cesiones tipo A y tipo B.  10 Mts por cualquier Indero del lote  Deberrà assigurarse el acceso vehicular a cada una de las parcelas. No se permitirà la subdivisión de parcelas. El tamafo de las unidades agricolas familiares está comperadio en el rango de 41 a 55 hectáreas.

DECREE IO No. 0977 de 2001 "Por medio del cual se adopta el Plan de Ordenamiento Territorial del Distrito Turístico y Cultural de Cartagena de Indias

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 Indicas 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 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.

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





ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS, D. T. y C.
SISTEMA DE TRANSPARENCIA DOCUMENTAL
VENTANILIA UNICA DE ATENCIÓN AL CIUDADANO
Exigo de registro: EXT-AMC-24-0132698
Richa y Hora de registro: 07-oct-2024 09:01:00

funcionario que registro: Padilla Ayola, Manuel Rependencia del Destinatário: Secretaria de Planeación Distrita funcionario Responsable: Rey Sabogal, Camillo Cardidad de Assesso. A

Contraseña para consulta web: 6ADS7DA9 www.cartagena.gov.co

Bogotá D.C., octubre 03 de 2024

Señores: SECRETARÍA DE PLANEACIÓN Alcaldía Distrital de Cartagena de Indias. Autopistas del Caribe S.A.S.

NIT. 901.515.242-5 Calle 93 B No. 19-21, Piso IV Bogotá D.C. Colombia Tel. +(60-1)7560670

> PA AUTOPISTAS DEL CARIBE SAS Fecho y berz: Jueves 3 Octobre 2004 11:07:00 Dirigido a: SECRETARIA DE PLANEACIÓN

Ref.: Contrato de Concesión bajo el esquema de APP No.002 del seis (6) de septiembre de

Asunto: Solicitud, Certificado de Uso y Clasificación del Suelo, sobre predios requeridos para ejecución del Proyecto Vial "Autopistas del Caribe Corredor de Carga Cartagena - Barranquilla." Unidad Funcional UF3 (predio 017-1).

Respetados Señores, cordial saludo.

Como es de conocimiento general, la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA -ANI-, en coordinación con AUTOPISTAS DEL CARIBE S.A.S., en virtud del contrato de concesión de la referencia, se encuentra adelantando el Proyecto Vial "Autopistas del Caribe Corredor de Carga Cartagena -Barranquilla".

Asi, de acuerdo con el contrato de concesión bajo el esquema de APP No.002 del seis (6) de septiembre de 2021; y con fundamento en el artículo 34 de la Ley 105 de 1993, la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA -ANI- ha delegado a AUTOPISTAS DEL CARIBE S.A.S. la totalidad del proceso de adquisición de los inmuebles necesarios para la ejecución del mencionado proyecto vial.

Por lo cual, AUTOPISTAS DEL CARIBE S.A.S. en nombre de la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA- ANI, en ejercicio del Derecho de Petición consagrado en el artículo 23 de la Constitución Nacional, regulado por la Ley 1755 de 2015, nos permitimos realizar la siguiente solicitud:

#### PETICIÓN:

Que se expida la certificación del Uso y clasificación del Suelo, de conformidad con lo contemplado en el Plan de Ordenamiento Territorial del Distrito de Cartagena de Indias, respecto a los predios identificados con las siguientes referencias catastrales:









Página 1 de





uimientoCorrespondencia?id=OKFEMrCcBuLlH00TYzg%2FomYBmN6Da5zg4h349xid62c%3D



Autopistas del Caribe S.A.S.

NIT. 903,515,242-5 Calle 93 8 No. 19-21, Piso IV Bogotá D.C. Colombia Tel. +(60-1)7560670 www.autopistasdelcaribe.com.co

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

### FUNDAMENTOS DE DERECHO

- Artículo 23 de la Constitución Política de Colombia de 1991 Decreto 1800 de 2.003
- Ley 1755 de 2015
- Ley 489 de 1998 [Artículos 1, 2, 3, 4, 5, 6, 9, 10, 12, 14] Ley 105 de 1993 Ley 9 de 1989 Ley 388 de 1997 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 ON TE PASTRANA AUTOPISTAS DEL CARIBE S.A.S.





ANI

Página 2 de 2