



<https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?ID=wmwzEF4WtaZFfp80PIHCeg==>

Cartagena de Indias D. T y C., lunes, 02 de diciembre de 2024
Oficio AMC-OFI-0169387-2024

Señora.
ALBA JUDITH MÁRQUEZ REYES
Correo: Cpalmaf@hotmail.com
E. S. D.

Asunto: CERTIFICADO DE USO DE SUELO PREDIO IDENTIFICADO CON REFERENCIA CATASTRAL No. 011002380017000
Referencia: Rad. **EXT-AMC-24-0147813**

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. 011002380017000, con dirección registrada C 7c 58b 73 Mz A Lote 12 del Barrio Veinte De Julio Sur en la ciudad de Cartagena de Indias se encuentra en uso **RESIDENCIAL TIPO A**.

CUADRO No. 1 REGLAMENTACIÓN DE LA ACTIVIDAD RESIDENCIAL EN SUELO URBANO Y SUELO DE EXPANSIÓN

	RESIDENCIAL TIPO A RA
UNIDAD BÁSICA	30 M2
2 ALCOBAS	40 M2
3 ALCOBAS	50 M2
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

USOS PRINCIPAL: RESIDENCIAL VIVIENDA UNIFAMILIAR Y BIFAMILIAR.

USOS COMPATIBLES: COMERCIO 1 - INDUSTRIAL 1

COMERCIO 1

VENTA DE BIENES: Tienda de barrio (artículos de consumo inmediato) salsamentaría, cigarrerías, bizcocherías, tienda de mascotas, venta de alimentos para animales, zapaterías, misceláneas, droguerías, perfumerías, papelerías, fotocopiadora, librerías, fuente de soda, heladerías, floristerías, modistería, boutique, laboratorio de fotografía, recepción de lavandería, oficinas profesionales, salón de belleza, taller de cerámica, farmacia, cerrajería, video tienda.

VENTA DE SERVICIOS: Estudios profesionales y oficinas personales anexos a vivienda, cerrajerías, remontadoras.

INDUSTRIAL 1

TIPO DE ESTABLECIMIENTO: Establecimientos considerados de bajo impacto ambiental y urbanístico. Se pueden ubicar en espacios habilitados para tal efecto dentro de edificaciones



<https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?ID=wmwzEF4WtaZFfp80PIHCeg==>

comerciales o vivienda unifamiliar, con las siguientes características: Manufactura artesanal (manual) de productos o con equipos caseros en horarios diurnos. El abastecimiento debe ser adelantado mediante vehículos pequeños o medianos, que no demanden especificaciones del espacio público diferentes a la de los sectores residenciales; no requieren condiciones especiales de infraestructura, ya que no producen ruidos, olores ni efluentes contaminantes. Máximo 3 empleados.

Fabricación de dulces caseros, repostería.

Cestería, cerámica.

Actividades de edición, encuadernadoras.

Talleres de modistería, orfebrería, tapicería de muebles, ortopedia".

USOS COMPLEMENTARIO: INSTITUCIONAL 1 Y 2 - PORTUARIO 1

INSTITUCIONAL 1

ASISTENCIAL: Puesto de salud, dispensario, sala cunas, centros comunales.

EDUCATIVO: Guardería, jardín infantil, educación preescolar

ADMINISTRATIVO:

CULTURAL:

SEGURIDAD: Puesto de policía, CAI, puesto militar

CULTO: Capilla, Sala de culto

RECREATIVO: Clubes campestres, parques y zonas verdes de cobertura local.

INSTITUCIONAL 2

ASISTENCIAL: Centro de salud, clínica, ancianato, hogar de paso

EDUCATIVO: Colegio(Prim-Bach), centro de educ. tecnologico, seminario

ADMINISTRATIVO: JAL, embajada, consulado, notaria, curaduría, comisaría de familia, inspección de policía.

CULTURAL: Teatro, auditorio, museo, biblioteca

SEGURIDAD: Subestación o estación militar o de policía, bombero

CULTO: Iglesia parroquial, sedes de cultos, convento, sala de velación

RECREATIVO: Centro deportivo y de espectáculos, club social, parque de diversiones, parques y zonas verdes de cobertura zonal

PORTUARIO 1

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.

USOS RESTRINGIDO: COMERCIAL 2 para las actividades catalogadas como restringidas se deberá solicitar ante esta Secretaría un estudio de impacto urbano para determinar o no la viabilidad de dicha actividad.

VENTA DE BIENES: Almacenes de ropas, textiles, electrodomésticos, muebles, discos, decoración, artículos de cuero, artículos eléctricos y electrónicos, ferretería, repuestos, joyerías, relojerías, cafés, restaurantes, casas importadoras o distribuidoras, tienda de iluminación, galería de arte, marquería, antigüedades, porcelanas y artesanías, instrumentos científicos y musicales, fotografía, ópticas, artículos deportivos, religiosos, comidas rápidas, asaderos, supermercados, almacén agrícola y veterinario, café internet, almacenes concesionarios de automóviles, Centros comerciales, salas de juego (tragamonedas).



<https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?ID=wmwzEF4WtaZFfp80PIHCeg==>

VENTA DE SERVICIOS: Edificio de oficinas, para estacionamiento de vehículos, entidades bancarias y corporaciones, academias de enseñanza, hoteles, apartahoteles, residencias, salas de cine, casinos.

USOS PROHIBIDOS: COMERCIO 3 Y 4 – INDUSTRIAL 2 Y 3 –TURÍSTICO – PORTUARIO 2, 3 Y 4 – INSTITUCIONAL 3 Y 4

COMERCIO 3

VENTA DE BIENES: Combustibles y similares, estaciones de servicio, montallantas, maquinaria pesada, insumos agrícolas o de construcción, vehículos automotores, embarcaciones, bodegas de almacenamiento y depósitos, centrales de mayoristas, bares, tabernas, venta de repuestos de autos, buses, camionetas, motos, lanchas y barcos, plazas de mercado y discotecas.

VENTA DE SERVICIOS: Talleres de mecánica automotriz y naval, diagnosticentros, galleras, moteles, amoblados y similares.

Talleres de mecánica, reparación de motores, cajas, suspensiones, radiadores, latonería, pintura y similares pertenecientes a automotores.

Talleres de reparación y cambio de tapicería, bocelería, vidrios, reparaciones eléctricas, cambio de llantas, aceites y similares, reparación de frenos, cambios de bandas, etc.

Talleres de ornamentación de muebles, enseres y artículos para la terminación de edificaciones, enchapados, closets, puertas, ventanas, etc. Y ebanistería.

Talleres de latonería y plomería, tapicería y pintura al duco de artículos de madera y metálicos.

Depósitos de materiales de construcción, carbón de piedra y similares.

Depósitos, almacenaje en general, bodegas y comercio al por mayor, depósito de chatarra.

COMERCIO 4

VENTA DE BIENES: Central de abastos, centro de acopio, almacenamiento de combustible.

VENTA DE SERVICIOS: Mataderos, frigoríficos, zona franca, terminal de transporte terrestre, central de carga.

INDUSTRIAL 2

Por su alto impacto ambiental y mediano impacto urbanístico, es complementaria del uso comercial, no es compatible con el uso residencial y puede ubicarse en locales o bodegas independientes, en áreas con uso principal comercial. Son aquellas que, por las características de las materias primas utilizadas o procesadas, dan lugar a desechos sólidos, líquidos o gaseosos en concentraciones y cantidades tales que puedan causar molestias pero que con manejo y controles adecuados minimizan los impactos en la salud y/o el ambiente. Preparación de carnes frías, jamones, tocinetas, embutidos, chicharrones y demás elaboraciones no enlatadas, en pequeña escala; fabricación de productos lácteos, que no generen residuos orgánicos; envase de conserva de frutas y legumbres, no enlatados; molinos y transformación industrial de harinas; fábrica de galletas, chocolates y confites; industria de confección y similares; tostadoras de Café; fabricación de salsas, condimentos, vinagre, almidón y sus derivados, levaduras y pastas alimenticias; fábrica de cigarrillos y cigarros; fábrica de vinos, gaseosas y bebidas en general; fábrica de estructuras metálicas; industrias de prefabricados que no produzcan residuos de cementos y se prevén un control adecuado para evitar el polvo; fabricación de artículos eléctricos y similares; fabricación de artículos de cuero, excepto el curtimiento; fabricación de artículos de madera y corcho; fabricación de piezas para maquinarias, productos alimenticios en menor escala, artículos de tocador, artículos eléctricos; fábrica de vestidos; fábrica de chicles; productos fotográficos; reciclaje.

INDUSTRIAL 3



<https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?ID=wmwzEF4WtaZFfp80PIHCeg==>

Es aquella que, por su alto impacto ambiental, urbanístico y magnitud considerable debe localizarse distante a los sectores residenciales y comerciales y presentan las siguientes características: Requieren para su buen funcionamiento edificaciones

Especializadas y elementos o equipos para el control de contaminación por ruidos, olores, vapores o efluentes líquidos contaminantes. Requieren condiciones de espacio público especiales que faciliten la circulación de vehículos pesados y provean las necesarias franjas de protección ambiental y aislamientos. Requieren formas específicas de infraestructura y prestación de los Serv. Púb. Para su buen funcionamiento y control de efluentes contaminantes. Son incompatibles con las demás actividades urbanas debido a su alto impacto, solo se permiten en sectores especializados denominados agrupaciones o complejos industriales. DEF.: Son aquellas que utilizan materia prima que, por sus propiedades físicas, biológicas, térmicas y/o radioactivas, después de ser procesadas y/o manipuladas, dan lugar a desechos sólidos, líquidos o gaseosos en concentraciones y cantidades suficientes a ser susceptible de causar perjuicio a la salud de la comunidad, la ciudad o el ambiente. Cervecería; procesadoras de pescado; Procesadoras de sal y azúcar; Alcalis e industria de cloro; Textiles; Destilerías; Industrias lecheras; Fábrica de grasas y jabones; Industria de papel y pulpa; Industria de cuero; Fabricación de metales; Lavanderías; Fabricación de cementos; Plaguicidas; Mataderos; Ensamble de automóviles; Fabrica de pinturas; Fábrica de plásticos; Fábrica de colas y pegantes; Fabricación de vidrios y productos de vidrio en general; Industrias de aluminio; Industria de fertilizantes Nitrogenados; Asbesto; Acero; Explosivos; Plantas de Energía con carbón; Planta de energía nuclear; Descerezaación y fermentación de café; Muelles carboníferos; Productos farmacéuticos; Grasas y jabones; Fabricación de llantas; Plantas de Coke; Refinería de petróleo.

PORTUARIO 2

Comprende muelles, terminales y establecimientos cuya función, equipos y servicios, atienden embarcaciones de todos los tamaños dedicadas al transporte de carga excepto hidrocarburos y combustible. Se incluyen en esta actividad los puertos pesqueros, los astilleros y buques escuela

PORTUARIO 3

Comprende muelles, terminales y establecimientos cuya función, equipos y servicios, atienden embarcaciones de todos los tamaños dedicadas al transporte de productos químicos, hidrocarburos y combustibles.

PORTUARIO 4

Comprende muelles, terminales y establecimientos cuya función, equipos y servicios atienden exclusivamente embarcaciones militares de todo tamaño.

INSTITUCIONAL 3

ASISTENCIAL: Hospital, Clínica general.

EDUCATIVO: Universidad, Escuela Militar, Instituto Tecnológico.

ADMINISTRATIVO: Alcaldía, Gobernación, Juzgado, Centro Administrativo, Cabildo, Sedes de empresas de servicios públicos, equipamientos de transporte.

CULTURAL: Teatro, Auditorio Sinfónico, Biblioteca, Hemeroteca, Museo, Feria de exposición, Centro de Convenciones.

SEGURIDAD: Cuartel, Cárcel, Instalaciones Militares y de Policía, Fiscalía, Base Naval.

CULTO: Catedral, Palacio Arzobispal.

RECREATIVO: Centro deportivo, Plaza de Toros, Villa Olímpica, Parques y Zonas Verdes de cobertura Distrital, unidad deportiva

INSTITUCIONAL 4

FUNERARIOS: Cementerio, Jardín Cementerio, horno crematorio.

SANEAMIENTO: Sistema de disposición final de residuos, bombeo de aguas residuales.



<https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?ID=wmwzEF4WtaZFfp80PIHCeg==>

SERVICIOS PÚBLICOS: Plantas térmicas de energía, plantas de tratamiento de agua cruda, estaciones de transmisión de energía, gas y teléfono, estaciones de bombeo, tanques de almacenamiento de agua, entre otros.

El presente concepto de uso del suelo se expide para predio 010101420024000 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 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: Sofia Margarita Blanco Blanco Asesor Externo *Sofia MB*

Revisó: Claudia Velásquez Palacio P.Universitario SPD *C. Velásquez*

Revisó: Diana Gil Asesora jurídica Externa *Diana Gil E.*

Vo.Bo.: Paola Saladén Sánchez Asesora jurídica Externa *Paola*



<https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?ID=wmwzEF4WtaZFfp80PIHCeg==>

**Señores
SECRETARIA DE PLANEACION DISTRITAL DE CARTAGENA DE INDIAS
E.S.D.**

ASUNTO: SOLICITUD DE USO DE SUELO

Cordial saludo,

ALBA JUDITH MARQUEZ REYES, mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía numero 45.461.412, a ustedes, con fundamento en lo establecido por el artículo 23 de la Constitución Política, respetuosamente me permito solicitarles se sirvan expedir a favor de la suscrita, **CERTIFICADO DE USO DE SUELO** del bien inmueble consistente en una casa para habitación con todas sus anexidades y dependencias conjuntamente con el solar o lote donde se encuentra construida, marcado con el lote No 12 de la Manzana A, ubicada en el barrio 20 de Julio de la ciudad de Cartagena de Indias D.T. y C., marcada con la puerta de entrada con el lote No 58B-73 de la Calle 7C, la cual se distingue con el folio de matrícula inmobiliaria **No 060-114748**; y la **Referencia Catastral No 01-10-0238-0017-000**, cuyos linderos y medidas se describen a continuación: Por el Norte, mide Doce (12) metros y linda con los lotes No 1 de la misma manzana; Por el ESTE, mide veintiún (21) metros, y linda con el lote No 11 de la misma manzana; Por el SUR, mide Once (11) metros linda con calle 7-C o calle principal del sector 20 de Julio y por el OESTE, mide veintiún metros con cincuenta centímetros (21.50) y linda con urbanización del señor TOMAS VALLEJO, con un área total de 247 metros cuadrados.

Igualmente solicito se sirvan aportar el cuadro de uso de suelo correspondiente al inmueble objeto de petición, a fin de establecer los usos compatibles y prohibidos con relación al mismo.

NOTIFICACIONES

La suscrita recibe notificaciones en los correos electrónicos:

cpalmaf@hotmail.com

aljud13@hotmail.com

Atentamente,

**ALBA JUDITH MARQUEZ REYES
C.C. No 45.461.412**



https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?ID=wmwzEF4WtaZFfp80PHCeg==

ALCALDÍA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS D.T. Y C SECRETARÍA DE HACIENDA DISTRITAL - IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO LEY 44/90 FACTURA No. 2400101010396106 - 11 FECHA DE EMISION: 05/11/2024

Table with columns for identification, information, identification of contributor, values to charge, and payment limits. Includes rows for various taxes and interest.

La tasa de interés transitoria que aplica para el impuesto predial es 0% diario (0% anual) Valores descontados en el valor a pagar por concepto de capital intereses y sanciones: 0

RECIBO OFICIAL DE PAGO EMITIDO POR INTERNET

FACTURA PARA PAGO TOTAL

TOTAL DEUDA: 0 TOTAL A PAGAR: 0



(415) 770999801280680200019091924039610 (3900) 0000000000000 (96) 20241130

ENTIDADES RECAUDADORAS: BANCO POPULAR, ONB SUDAMERIS, BANCO DE OCCIDENTE, COLPATRIA, DAVIVIENDA, BANCO DE BOGOTA, BBVA, ITAU

ENTIDAD RECAUDADORA

RECIBO OFICIAL DE PAGO EMITIDO POR INTERNET

FACTURA PARA PAGO TOTAL

REFERENCIA CATASTRAL: 01-10-0238-0017-000 FACTURA No. 2400101010396106 - 11 TOTAL DEUDA: 0 TOTAL A PAGAR: 0



(415) 770999801280680200019091924039610 (3900) 0000000000000 (96) 20241130

DIVISION DE IMPUESTOS

RECIBO OFICIAL DE PAGO EMITIDO POR INTERNET

FACTURA PARA PAGO TOTAL

REFERENCIA CATASTRAL: 01-10-0238-0017-000 FACTURA No. 2400101010396106 - 11 TOTAL DEUDA: 0 TOTAL A PAGAR: 0



(415) 770999801280680200019091924039610 (3900) 0000000000000 (96) 20241130