



https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?id=6xvaNw5HMEehk5XtmzZv4pJc%2FIBZHE5ociqzSSc5Lc%3D



Cartagena de Indias D. T y C., viernes, 28 de febrero de 2025

Oficio AMC-OFI-0021604-2025

Señor
JAIRO DELGADO ARRIETA
Correo: jairomigueldelgado@gmail.com

Referencia: Rad. EXT-AMC-25-0007192.
Asunto: Solicitud de aclaración sobre uso de suelo.

Cordial saludo,

En atención a su solicitud, está Secretaría se permite dar respuesta a su requerimiento en los siguientes términos:

De conformidad con las normas urbanísticas del Plan de Ordenamiento Territorial vigente, el Plano de Formulación urbana PFU 5/5 y los instrumentos que lo desarrollan o complementan, la Secretaría de Planeación Distrital se permite informar al interesado sobre el uso de suelo del predio No.1 con referencia catastral No.00-04-0001-0320-000 ubicado en el sector Buenavista de Barú, predio 2 No.00-04-0001-0321-000 ubicado en el sector La Coqueta de Barú, predio 3 No.00-04-0001-0324-000 ubicado en el sector Lucas Girado de Barú, los cuales se encuentran en Suelo Rural-Suburbano, cuyo uso de suelo corresponde a **SUBURBANO**, y para la actividad por desarrollar solicitada de Parqueadero esta se encuentra enmarcada en el **COMERCIO 2** y es **COMPATIBLE** dentro del uso que le corresponden a los predios (Ver imagen 1) , (Ver imagen 2, cuadro de usos).



Imagen 1 Plano de Usos MIDAS

USOS	ACTIVIDAD SUBURBANA
PRINCIPAL	Turística, Residencial, Vivienda temporal
COMPATIBLE	Comercial 1 y 2 – Industrial 1 – Portuario 1 – Agroindustrial
COMPLEMENTARIO	Institucional 1 y 2
RESTRINGIDO	Institucional 4: Jardines Cementerios
PROHIBIDO	Comercial 3 y 4 – Industrial 3 – Portuario 2, 3 y 4

Imagen 2. Cuadro de Actividades Suburbana POT

Con respecto a la actividad de equipamientos de seguridad y defensa esta se encuentra enmarcada en la actividad **INSTITUCIONAL 1, 2 y 3** del Cuadro No.2 REGLAMENTACIÓN DE LA ACTIVIDAD INSTITUCIONAL EN SUELO URBANO Y SUELO DE EXPANSIÓN, y para el predio objeto de consulta la actividad **INSTITUCIONAL 1 Y 2** se encuentra como **COMPLEMENTARIA** dentro del uso de suelo **SUBURBANO**, y la actividad **INSTITUCIONAL 3** se encuentra como **PROHIBIDA** dentro del uso que le corresponde al predio (Ver imagen 2).

Cuadro Tipos de Establecimientos Institucional

	INSTITUCIONAL 1	INSTITUCIONAL 2	INSTITUCIONAL 3	INSTITUCIONAL 4
TIPO DE ESTABLECIMIENTO	Establecimientos que prestan servicios de primera necesidad y cobertura local. Considerados de bajo impacto ambiental y urbanísticos, no generan tráfico o congestión notoria, no generan ruidos o contaminación y no propician usos complementarios significativos.	Establecimientos públicos o privados, de mediano impacto, de cobertura zonal compatibles con el uso residencial.	Establecimientos que prestan servicios especializados de cobertura distrital. Considerados de alto impacto urbanístico, requieren edificaciones especializadas de gran magnitud obras de infraestructura de servicios públicos y su cobertura abarca la totalidad del territorio y áreas de municipios vecinos.	Establecimientos públicos o privados de alto impacto, de cobertura intermunicipal, no compatibles con el uso residencial. Destinados a la prestación de servicios públicos (acueducto, alcantarillado, energía, gas, saneamiento) y funerarios necesarios para la actividad residencial y las actividades de consumo, producción e intercambio comercial.
SEGURIDAD	Puesto de policía, CAI, puesto militar	Subestación o estación militar o de policía, bombero.	Cuartel, Cárcel, Instalaciones Militares y de Policía, Fiscalía, Base Naval.	

Con relación a norma urbanística aplicable y edificabilidad se encuentra establecida en el Decreto 0977 de 2001 Cuadro No.8 ÁREAS DE ACTIVIDAD EN SUELO SUBURBANO



https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?id=6xvaNw5HMEEHk5XtmzZv4pJc%2FIBZHE5ociqzSSc5Lc%3D



Zona ÁREA Y FRENTE MÍNIMOS	AML: De 1 hasta 10 Ha – FML: 30 Mts Índice de ocupación: 10% Número de pisos 1 AML: De 10.1 hasta 30 ha – FML: 100 Mts Índice de ocupación: 10% Número de pisos 2 AML: Más de 30 ha – FML: 200 Mts Índice de ocupación: 10% Número de pisos 3
AREA LIBRE	90%
ASLAMIENTOS	10 m. mínimo en cada uno de los linderos
ESTACIONAMIENTOS	Para residentes mínimo 1 estacionamiento por cada vivienda Para comercio y oficina: mínimo 1 sitio por cada 80 m2 de zona comercial Para Hoteles y similares: mínimo 1 sitio de estacionamiento por cada 200 m2 de área construida o por cada 5 trabajadores permanentes. Todos los estacionamientos deberán ubicarse al interior del lote.

Se aclara que deberán cumplir con lo consignado en el Decreto 3600 del 2007 que establece en su Capítulo III Suelo Rural Suburbano artículo 9 punto 2. “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.”

Este concepto se expide 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.

Por último, cabe advertir que, el presente documento se emite en los términos del artículo 28 de la Ley 1437 de 2011, sustituido por el artículo 1° de la 1755 de 2015, según el cual “ Salvo disposición legal en contrario, los conceptos emitidos por las autoridades como respuestas a peticiones realizadas en el ejercicio del derecho a formular consultas no serán de obligatorio cumplimiento o ejecución” .

Atentamente,

Camilo Rey Sabogal
Secretario de Planeación

Proyectó: Arq. Claudia Velásquez P. P.Universitario SPD

Revisó: Abg. Diana Gil - Asesora Externa SPD

Vo.Bo. : Abg. Paola Saladén Sanchez - Asesora Jurídica SPD



https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?id=6xvaNw5HMEhk5XtmzZv4pJc%2FIBZHE5ociqzSSc5Lc%3D



Cartagena de Indias D.T. y C., 24 de enero de 2025.

Señor.
Secretario de Planeación Distrital.
Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias D. T. y C.
Ciudad.

Asunto: Solicitud expedición de certificación.

Respetado Señor.

De manera atenta y respetuosa me permito solicitar a su despacho, sean expedidas las siguientes certificaciones para los predios que relaciono a continuación, ubicados en el corregimiento de Santa Ana, Isla de Barú, jurisdicción de Cartagena, y que se identifican así:

Nombre	Matrícula Inmobiliaria	Referencia Catastral
Buenavista	060-16964	00-04-0001-0320-000
La Coqueta	060-16966	00-04-0001-0321-000
Lucas Girado	060-157405	00-04-0001-0324-000

Esto por cuanto se tiene previsto la instalación de un parqueadero en una zona de estos predios, los cuales conformar un solo globo de terreno.

Las certificaciones que se solicitan son las siguientes:

1	Certificado de la clase u uso del suelo por ubicación (urbano, rural, o expansión urbana) y por destinación económica (institucional, dotacional, comercial, residencial, entre otros) donde se especifique que permite el funcionamiento de equipamientos de seguridad y defensa, incluyendo el mapa de zonificación de usos según POT, PBOT o EOT, donde se evidencie la ubicación del predio.
2	Certificado normativo urbanístico y de edificabilidad donde se indique: Índice de construcción (metros cuadrados construidos permitidos). Índice de ocupación (porcentaje del área de terreno o de la superficie que se puede intervenir constructivamente). Altura permitida (detallando número de pisos o niveles de altillo).



https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?id=6xvaNw5HMEhk5XtmzZv4pJc%2FIBZHE5ociqzSSc5Lc%3D



Si permiten sôtanos y/o semisôtanos. Paramento (alineamiento) vial donde se detalle el retroceso o cesión obligatoria según el tipo de vía (para vías del orden municipal local, barrial, veredal, ver Ley 759 de 2002 Código Nacional de Tránsito Terrestre, artículo 105 "Clasificación de vías. Para vías nacionales, Ley 1228 de 2008 Fajas de retiro sistema vial nacional, artículo 2 "Carreteras de primer, segundo y tercer orden). Retrocesos o aislamientos posteriores y laterales. Si aplica o no antejardín u otro tipo de retrocesos o aislamientos.
--

La información solicitada podrá ser suministrada a los siguientes correos electrónicos jairomiqueldelgado@gmail.com – secretariajdasas@gmail.com

Agradezco su colaboración en este sentido.

Atentamente,


JAIRO DELGADO ARRIETA.
C.C. No.73.579.646 de Cartagena.

- ☎ (605) 679 4095
- ☎ 311 415 7252
- ✉ jairomiqueldelgado@gmail.com
- 📍 Bocagrande, Cra 2a # 10-59 Edificio Sky II, piso 2
Cartagena de Indias - Colombia