



<https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?ID=KBEKUK++iUm7saZMhebJcg==>

Cartagena de Indias D. T y C., martes, 06 de mayo de 2025

Oficio AMC-OFI-0058748-2025

Señor
EDER JAVIER TURIZO GUERRA
EMAIL: ejavier1981@hotmail.com
CIUDAD: Cartagena
E.S.D

Asunto: Respuesta solicitud de certificado de uso de suelo.

Referencia: EXT-AMC-25-0041551.

Cordial Saludo,

En atención a la petición de la referencia, EXT-AMC-25-0041551, donde realiza “*Solicitud de Certificado de uso de suelo*”, de los predios identificados con las referencias catastrales **No. 010504290002 y No. 010504290003**, ubicados en la Calle 30F 68a 16 Mz 37 Lote 7 y Calle 30F 68A 26 Mz 37 Lote 8, respectivamente en el barrio San Pedro, de acuerdo con las competencias asignadas a esta dependencia se pronuncia a su requerimiento en los siguientes términos:

De conformidad con lo establecido en el Plan de Ordenamiento Territorial del Distrito de Cartagena de Indias, adoptado mediante el Decreto 0977 de 2001 y los instrumentos que lo desarrollan, los predios mencionados se encuentran clasificados bajo el uso de suelo de actividad **RESIDENCIAL TIPO B**.

Cabe resaltar que, frente a lo manifestado en cuanto a la clasificación respecto a la posibilidad que estos predios estén clasificados como **MIXTO 2**, se aclara que dicha categoría **no corresponde a la zonificación vigente de los inmuebles**. Aunque en algunos sectores del Distrito existen áreas con uso Mixto 2, las cuales permiten una combinación de usos residenciales, comerciales y de servicios bajo determinados parámetros de compatibilidad, **los predios consultados no hacen parte de dicha categoría**. Esta clasificación fue determinada con base en los criterios técnicos del POT y sus instrumentos de planificación, que establecen con claridad los usos permitidos para cada zona del territorio distrital.

En consecuencia, **el uso MIXTO 2 no aplica para estos predios**, y cualquier actividad o desarrollo deberá ajustarse estrictamente a las actividades permitidas dentro del uso **RESIDENCIAL TIPO B**, conforme a la normativa urbanística vigente. Lo anterior puede verificarse en las imágenes anexas, en las cuales se refleja la zonificación correspondiente a cada predio, según el mismo orden en que fueron relacionados en su solicitud.



<https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?ID=KBEKUK++iUm7saZMhebJcg==>

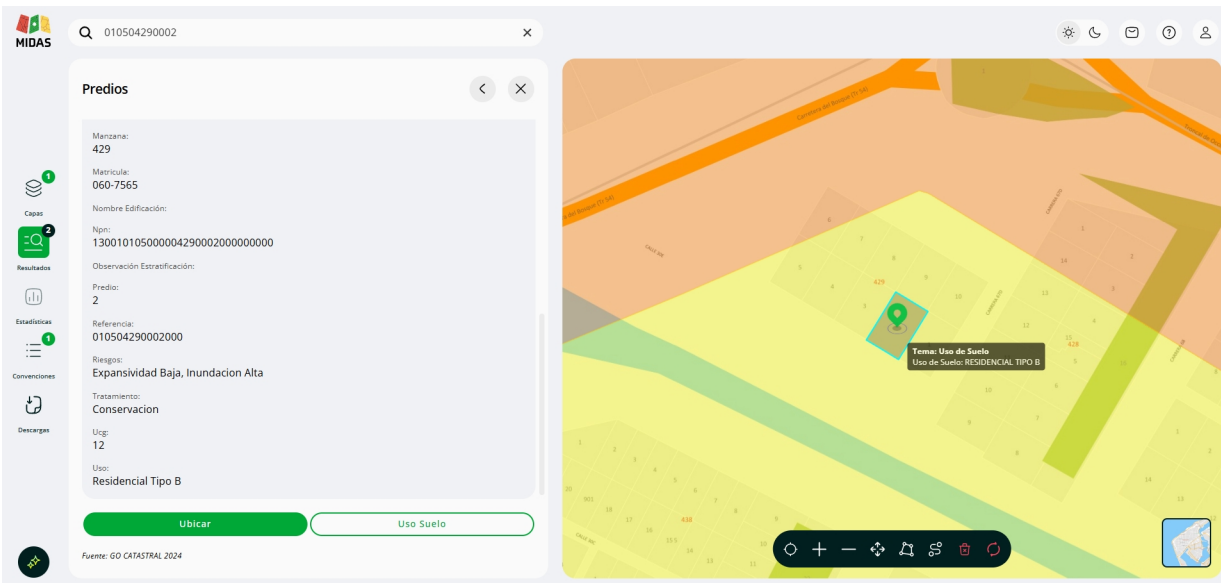


Imagen 01 – Localización del predio identificado con Referencia Catastral No. 010504290002. **Fuente:** Mapa Interactivo Digital de Asuntos del Suelo (MIDAS) <https://midas.cartagena.gov.co/>.

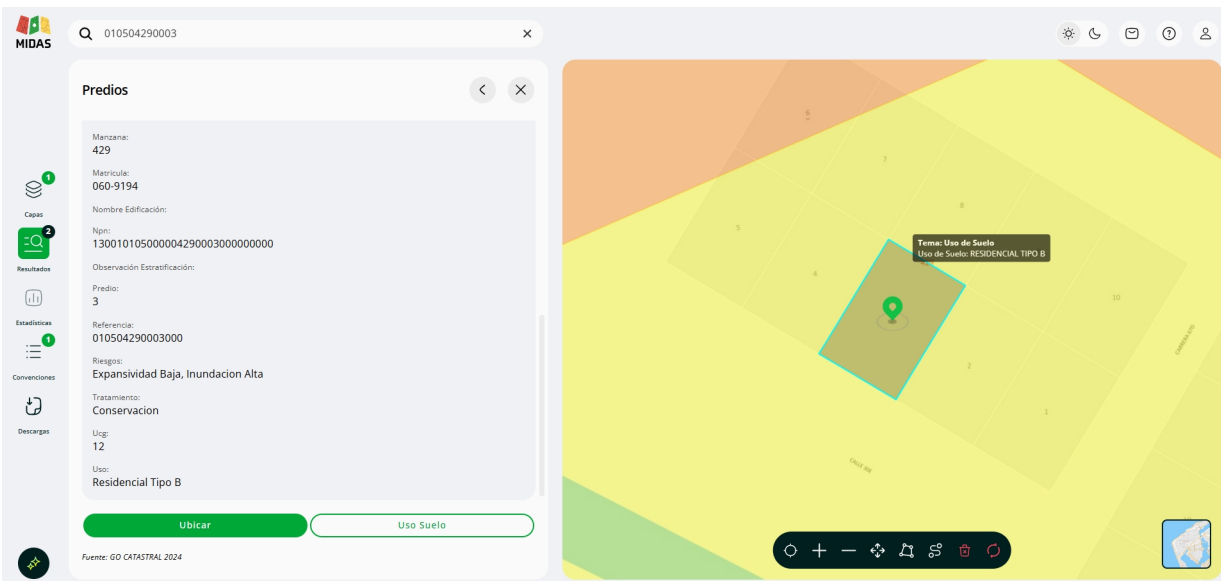


Imagen 02 – Localización del predio identificado con Referencia Catastral No. 010504290003. **Fuente:** Mapa Interactivo Digital de Asuntos del Suelo (MIDAS) <https://midas.cartagena.gov.co/>.

El presente concepto de uso del suelo se expide para los predios identificados con referencia catastral No. 010504290003 y 010504290003 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 conceptualizado en el presente documento, tampoco consolida



<https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?ID=KBEKUK++iUm7saZMhebJcg==>

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, así como 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 contenida en el Radicado EXT-AMC-25-0041551 de acuerdo con las competencias de la Secretaría de Planeación Distrital en los términos de Ley 1755 de 2015.

Atentamente,

Camilo Rey Sabogal
Secretario de Planeación

Proyectó: Arq. Verena Alexandra Torres Hoyos *Verena Torres Hoyos*

Revisó: Arq. Claudia Velasquez Palacio P.U. *Paola Velasquez*

Revisó: Abg. Diana Gil - Asesora Externa SPD *Diana Gil E.*

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



<https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?ID=KBEKUK++iUm7saZMhebJcg==>

Solicitud de certificado o concepto de uso del suelo.

Planeación Distrital

Asunto: Derecho de Petición - Artículo 23 C.N. Solicitud de certificado o concepto de uso del suelo

Referencia: EXT-AMC-25-0041551

Solicitud de certificado o concepto de uso del suelo del inmueble identificado con referencia catastral N° 010504290002 y N° 010504290003, matrícula inmueble 060-7565, ubicado en el barrio san pedro c 30f 68a 16mz 37 lo 7 y c 30f 68a 26 ~~mz~~ 37 lo 8., como uso de suelo mixto 2.

EDER JAVIER TURIZO GUERRA
EMAIL: ejavier1981@hotmail.com
CIUDAD: Cartagena