https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?ID=79Vss5cn2G2deqSzpNWtvw==

Cartagena de Indias D. T y C., miércoles, 11 de junio de 2025

Oficio AMC-OFI-0082158-2025

Señora
HEYZELT MARGARITA ORTEGA LEAL
Correo: inspeccionnuevoparaiso6b@gmail.com
E.S.D

Referencia: EXT-AMC-25-0067452.
Asunto: Respuesta solicitud de Información de Predio.

Cordial Saludo,

En atención a la petición de la referencia, EXT-AMC-25-0067452, donde realiza "*Solicitud de información y Certificación uso de suelo",* este despacho 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, los instrumentos que lo desarrollan, el predio con referencia catastral No. 010809560815000, ubicado en VILLA ESTRELLA CR 92 #42-105 L3 se encuentra en Uso de Suelo de Actividad **RESIDENCIAL TIPO A.**

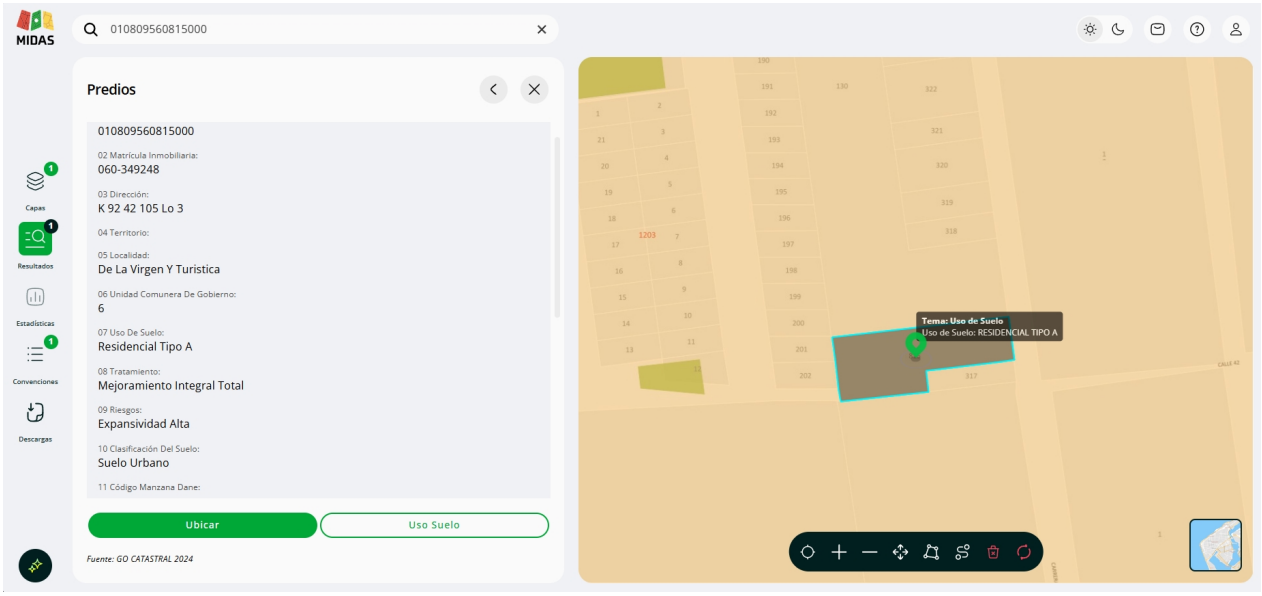

Imagen 01 – *Localización del predio identificado con Referencia Catastral No. 010809560815000.* ***Fuente:*** *Mapa Interactivo Digital de Asuntos del Suelo (MIDAS) https://midas.cartagena.gov.co/.*

Además, en relación con el concepto de norma urbanística aplicable en estudio, se ha identificado que el predio, según el Cuadro **N° 1 REGLAMENTACIÓN DE LAS ACTIVIDADES MENCIONADAS**, las actividades de lavadero y parqueadero, clasificadas como Comercial 3 y Comercial 2 respectivamente, se

https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?ID=79Vss5cn2G2deqSzpNWtvw==

encuentran prohibidas y restringidas, en ese orden, dentro del uso de suelo residencial tipo A. En concordancia con lo anterior, se presenta la siguiente normativa urbanística:

USO	RESIDENCIAL TIPO A
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

Cabe resaltar que la actividad correspondiente a parqueadero corresponde a la clasificación de comercial tipo 2, y teniendo en cuenta el área y frente mínimo estipulado por la reglamentación, el predio **SI CUMPLE** con lo mencionado en la norma. (ver nota 1)

Nota 1.

*La actividad solicitada como **"PARQUEADERO",** está catalogada como **USO RESTRINGIDO**, y de conformidad con el numeral 4° de la Circular No. 2 de 2002, podrá solicitar ante la Secretaría de Planeación, un concepto de Impacto Urbanístico para determinar la viabilidad o no de la actividad solicitada. Los lineamientos para presentar solicitud de Concepto de Impacto Urbanístico son:*

***1.** Certificado del uso del suelo requerido para el desarrollo del proyecto objeto de solicitud, identificando si la actividad propuesta se enmarca dentro de un uso restringido, teniendo en cuenta el Plan de Ordenamiento Territorial, Decreto 0977 de 2001.*

***2.** Registro fotográfico y planimétrico del predio y su entorno, en el que se ubique la manzana y frentes de las manzanas colindantes, características y tipologías de las vías adyacentes, y análisis de flujo vehicular para el acceso al predio de acuerdo con la actividad descrita.*

***3.** Memoria descriptiva detallada en la cual el particular debe describir y justificar la actividad a desarrollar, incluyendo aspectos como: aforo peatonal y/o vehicular, tipo de bienes o servicios que se ofertarán o prestarán, identificación de impactos y propuesta de mitigación de acuerdo al tipo de actividad (flujo vehicular, peatonal, salidas de emergencia, consumo de bebidas alcohólicas, ruido, olores, manejo de emisiones, impactos ambientales, entre otros), número de empleados, horario de funcionamiento.*

***4.** Propuesta de intervención sobre planos de zonificación y esquemas básicos que aporte el usuario, los cuales señalen el proyecto propuesto o existente, indicando localización, área del lote o lotes, frente del predio, área a intervenir, área libre, parqueaderos, localización de áreas de cargue y descargue, Planos en escala 1:100, 1:50.*

***5.** Factibilidad de infraestructura de servicios públicos para la actividad a desarrollar.*
***6.** Los anteriores documentos deberán ser aportados en medio físico y digital y radicados ante la oficina de Correspondencia y Archivo de la Alcaldía Mayor de Cartagena ubicadas en la Plaza de la Aduana en el Centro Histórico, a efectos de realizar un análisis riguroso de las actividades que se pretenden desarrollar sobre los predios con uso restringido, y determinar así la viabilidad o no de lo requerido y propender así por la salvaguarda del orden urbanístico en el Distrito de Cartagena de Indias.*

https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?ID=79Vss5cn2G2deqSzpNWtvw==

El presente concepto de uso del suelo se expide para el predio identificado con referencia catastral No. 010809560815000 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, 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-25-0067452 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: Ing. Valentina Calderón Kelsey
Proyectó: Arq Verena Alexandra Torres Hoyos

Revisó: Arq. Claudia Velasquez Palacio P.U

Revisó: Abg. Diana Gil - Asesora Externa SPD

Aprobó: Abg. Paola Saladén Sanchez - Asesora Juridica SPD

https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?ID=79Vss5cn2G2deqSzpNWtvw==

SALVEMOS A CARTAGENA

LA PAZ ES UN DERECHO Y UN DEBER DE OBLIGATORIO CUMPLIMIENTO.
ARTICULO: 22. CONSTITUCIONAL.
PREVENCION Y CONVIVENCIA PACIFICA
INSPECTOR DE POLICIA URBANO #6B

Cartagena de Indias .D.T.Y.C. 03 de junio de 2025

Doctor
CAMILO REY SABOGAL
SECRETARIA DE PLANEACION DISTRITAL
ALCALDIA DE MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS
L.C.

OFICIO No. 025

REF: SOLICITUD INFORMACION USO DE SUELO

Cordial saludo,

De la manera más respetuosa me permito solicitar, si en el predio identificado con referencia catastral No. 01-08-0956-0815-000 matricula inmobiliaria 060-349248 está permitido o prohibido la actividad comercial LAVADERO Y PARQUEADERO, de acuerdo al uso del suelo.

Lo anterior en virtud de querella policiva que cursa en esta inspección de policía, en contra del Sr PABLO JULIO BLANCO , por presuntos comportamientos contrarios a la integridad Urbanística, de un bien inmueble ubicado en la VILLA ESTRELLA CR 92 #42-05 L3 instaurada por el Sr Ramon Cabarcas

Anexo fotografías

Atte,

HEYZELT MARGARITA ORTEGA LEAL
INSPECTORA DE POLICIA NUEVO PARAISO

HEYZELT MARGARITA ORTEGA LEAL
Inspectora de policía Comuna 6B.
TEL. 3024314425
Inspeccionnuevoparaiso6b@gmail.com