



https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?id=GVSyWA7a31f45LeV9AdBeWjxrzd9dSHWGYH0452IE%3D



Cartagena de Indias D. T y C., lunes, 11 de diciembre de 2023

**Oficio AMC-OFI-0192675-2023**

**Señora**  
**MARIA EUGENIA LOPEZ RETAMOSO**  
**Email: admonpromotorabaru@gmail.com**  
**Ciudad**

**Asunto:** Respuesta concepto uso de suelo del predio identificado con Referencia Catastral No. 000400010570000. Radicado EXT-AMC-23-0147666.

Cordial saludo,

En atención a su solicitud, esta Secretaria informa que, 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, el predio identificado con la Referencia Catastral No. 000400010570000, localizado en San Pedro Lo B, del corregimiento de Santana de la ciudad de Cartagena de Indias, se encuentra sobre un suelo **RURAL SUBURBANO** con un área de 598.663 m<sup>2</sup> aproximadamente.

Igualmente, el Decreto 0977 de 2001 - POT nos expresa la siguiente normativa que se aplica al predio objeto de estudio, así:

**Cuadro No. 8 del POT, Reglamenta Las Áreas De Actividad En Suelo Rural Suburbano. (Circular 2 del 2004)**

	<b>ACTIVIDAD SUBURBANA</b>
<b>USOS</b>	
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 <b>(Circular No. 2 de 2004)</b> <b>Comercial 3* (* Solo se aplicarán a predios con frente a Vías Nacionales V1)</b>
PROHIBIDO	Comercial 3 y 4 – Industrial 3 – Portuario 2, 3 y 4
<b>Zona ÁREA Y FRENTE MÍNIMOS</b>	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
<b>AREA LIBRE</b>	90%
<b> AISLAMIENTOS</b>	10 m. mínimo en cada uno de los linderos
<b> ESTACIONAMIENTOS</b>	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.

\*Solamente se aplicará a predios con frente a Vías Nacionales V 1.





<https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?id=GVSyWA7a31f45LeV9AdBeWjixrdz9dSHWGYH0452IE%3D>



Se permite aclarar que de acuerdo al Decreto 1077 de 2015 en el punto 2 del Artículo 2.2.2.2.1 Ordenamiento básico para el desarrollo sostenible del suelo rural suburbano, se establece que la **unidad mínima de actuación es de 2 hectáreas**.

Además, la norma nos menciona el Artículo 2 del Decreto 4066 de 2008, así: "**Artículo 2. Adicionase el artículo 9 del Decreto 3600 de 2007 con el siguiente párrafo: \"Parágrafo. Se exceptúa de cumplir con la extensión de la unidad mínima de actuación, únicamente la construcción individual de una sola casa de habitación del propietario, que no forme parte de una parcelación, agrupación de vivienda, condominio, unidad inmobiliaria cerrada o similares sometidas o no al régimen de propiedad horizontal.\"**

Se emite el siguiente certificado de uso de suelo al predio identificado con la Referencia Catastral No. 000400010570000, localizado en San Pedro Lo B, del corregimiento de Santana de la ciudad de Cartagena de Indias.

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.

Atentamente,

**SANDRA BACCA PIÑEROS**  
Secretaria de Planeación

Proyectó: **Henry Porto Berrio** - Arq. Asesor Externo SPD 

Revisó: **Claudia Velásquez Palacio** - P.U. Código 219 Grado 33 





https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?d=GVSyWA7a31f45LeV9Ad8eWijxrd9dSHWGWYH0452E%3D



SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias  
Distrito Turístico y Cultural



## SOLICITUD DE CERTIFICADO DE USO DEL SUELO

Nombre Completo del Propietario Manía Eugenia Lopez Retamón

Nombre del Establecimiento Comercial \_\_\_\_\_

Actividad Para Desarrollar o Desarrollada Las que Apliquen.  
(Explicación clara y Detallada)

Número de la Referencia Catastral 0004-0001-0570-000

Barrio Carretera Paacasallo Dirección Lote 2A-4 San Pedro

Email Admonpromotorabaru@gmail.com  
Admonpromotorabaru@gmail.com

Teléfono No. 1 3205662911 Teléfono No. 2 \_\_\_\_\_

Desea ser Notificado vía:

Email:       Presencial:       Dirección: \_\_\_\_\_

### ANEXOS

- Copia original de la Carta Catastral debidamente sellada, expedida por GO CATRASTAL, y en ella indicar o resaltar el predio a certificar (Marcar con una "X") indicando o resaltando el predio a estudiar, solo en caso que el predio no sea localizado geográficamente en el Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Planeación Distrital. Los canales de atención de GO CATRASTAL son a través de la página web [www.gocastatal.catastrobogota.gov.co](http://www.gocastatal.catastrobogota.gov.co) o por el correo electrónico [cuentenoscartagena@catastrobogota.gov.co](mailto:cuentenoscartagena@catastrobogota.gov.co)
- Toda documentación anterior debe ser enviada a la oficina de archivo y correspondencia de la Alcaldía con los documentos anexos (primer piso, Plaza de la Aduana) o a través del canal virtual <https://sigob.cartagena.gov.co/pqrsd/>

Diligencie el Formato con letra clara y legible, la información errónea, incompleta o poco clara genera la devolución de la petición para el reinicio del trámite.

Manía E. Lopez R.

Firma y cédula del solicitante

CE 41.371.831

