



Instituto Geográfico "Agustín Codazzi"  
Territorial Bolívar  
**CORRESPONDENCIA**

Fecha: 19 OCT 2015

Rad 1132045 FE2360  
Kuius

Oficio AMC-OFI-0078952-2015

Cartagena de Indias D.T. y C., Martes, 29 de Septiembre de 2015

Doctora  
**LUCIA CORDERO SALGADO**  
Directora Territorial Bolívar IGAC  
Ciudad

**ASUNTO:** Su oficio radicado bajo el código EXT-AMC-15-0058540 relacionado con la certificación de Uso de Suelo del predio No 000200011017000 y dirigida al Dr. Carlos Coronado, Secretario General- Alcaldía Mayor de Cartagena .  
Oficio No. 1132015EE3500-01-F:1-A:0

Respetada Dra. Cordero.

En el oficio arriba referenciado solicita Ud. que se aclaren los siguientes temas referentes a la reglamentación urbanística del predio que se identifica con la cédula catastral 00 -02-001-1017-000, cuáles son sus planes parciales y restricciones vigentes, información necesaria, de acuerdo con su escrito, para el avalúo comercial que el Igac está realizando para Aguas de Cartagena S.A., por lo que me permito manifestarle lo siguiente:

La certificación de Uso de Suelo expedida mediante oficio AMC-OFI -0042830-2015, **SOBRE EL PREDIO CON REFERENCIA CATASTRAL 00 -02-001-1017-000**, se sujeta estrictamente a lo establecido en el Plano de Clasificación de Suelo PFG 5B/5 que hace parte de la Cartografía Oficial del Acuerdo 033 de 2007, que modificó excepcionalmente el Plan de Ordenamiento Territorial y al Decreto 0977 de 2001.

Este predio se localiza dentro del suelo de expansión industrial, el cual se encuentra incluido dentro del suelo clasificado como de expansión urbana del Distrito de Cartagena, tal como lo señala el artículo 53 del Decreto 0977 de 2001 o Plan de Ordenamiento Territorial.

Igualmente, sobre su inquietud si en el suelo de expansión urbana solo puede ser objeto de urbanización o construcción cuando se haya adoptado el Plan Parcial, se contempla tal previsión en la Ley 388 de 1997 y en los artículos los artículos 2.2.1.1 y 2.2.2.1.4.1.3 del Decreto 1077 de 2015; norma ésta, que compiló desde el 26 de mayo de 2015, entre otros, el decreto 2181 de 2006. Sin embargo, la norma en cita contempla una excepción en el Artículo 2.2.2.1.4.1.6 cuando dispone sobre las ACTUACIONES URBANISTICAS EN SUELO DE EXPANSION URBANA, "(...)"



Centro Diagonal 30 No 30-78  
Plaza de la Aduana  
Bolívar, Cartagena

T (57)5 6501095 – 6501092  
Línea gratuita: 018000965500

info@cartagena.gov.co  
www.cartagena.gov.co





*Mientras no se aprueben los respectivos planes parciales, en las zonas de expansión urbana solo se permitirá el desarrollo de usos agrícolas y forestales. En ningún caso se permitirá el desarrollo de parcelaciones rurales para vivienda campestre*

*No obstante lo anterior, en cualquier momento podrán realizarse las obras correspondientes a la infraestructura de los sistemas generales o estructurantes del orden municipal o distrital, así como las obras de infraestructura relativas a la red vial nacional, regional y departamental, puertos y aeropuertos y sistemas de abastecimiento de agua, saneamiento y suministro de energía que deban ejecutar las entidades del nivel central o descentralizado de la rama ejecutiva del orden nacional, departamental, municipal o distrital, las empresas industriales y comerciales del Estado y las empresas prestadoras servicios públicos domiciliarios.*

Por otra parte, en cuanto a los usos urbanos para el suelo de expansión industrial el Plan de Ordenamiento Territorial establece los lineamientos para la asignación de los mismos en los artículos 271 al 275. Por el solo hecho de adoptarse el plan parcial, no se incorpora este suelo al perímetro urbano, tal como lo señala el artículo 2.2.4.1.72 del decreto 1077 de 2015.

En consecuencia, el predio antes particularizado, tal y como se certificó en el oficio AMC-OFI -0042830-2015 del 22 de mayo de 2015 se encuentra dentro del SUELO DE EXPANSION INDUSTRIAL.

Igualmente, conforme a los fundamentos legales enunciados, en los suelos de expansión en cualquier momento podrán realizarse las obras correspondientes a la infraestructura de los SISTEMAS ESTRUCTURANTES del orden municipal o Distrital, así como las obras de infraestructura relativas a los sistemas de abastecimientos de agua, entre otros, por parte de las empresas prestadoras de los servicios públicos domiciliarios.

El predio identificado no hace parte de plan parcial alguno.

Cordialmente,

**DOLLY GONZALEZ ESPINOSA**  
Secretaria de Planeación Distrital

Con Copia : DR. Carlos Coronado  
Secretario General

VoBo.   
Javier Moreno  
Profesional Especializado

P/Abo.   
Sara Medina



Oficio **AMC-OFI-0078952-2015**

Cartagena de Indias D.T. y C., Martes, 29 de Septiembre de 2015

Doctora  
**LUCIA CORDERO SALGADO**  
Directora Territorial Bolívar IGAC  
Ciudad

**ASUNTO:** Su oficio radicado bajo el código EXT-AMC-15-0058540 relacionado con la certificación de Uso de Suelo del predio No 000200011017000 y dirigida al Dr. Carlos Coronado, Secretario General- Alcaldía Mayor de Cartagena .  
Oficio No. 1132015EE3500-01-F:1-A:0

Respetada Dra. Cordero.

En el oficio arriba referenciado solicita Ud. que se aclaren los siguientes temas referentes a la reglamentación urbanística del predio que se identifica con la cédula catastral 00 -02-001-1017-000, cuáles son sus planes parciales y restricciones vigentes, información necesaria, de acuerdo con su escrito, para el avalúo comercial que el Igac está realizando para Aguas de Cartagena S.A., por lo que me permito manifestarle lo siguiente:

La certificación de Uso de Suelo expedida mediante oficio AMC-OFI -0042830-2015, **SOBRE EL PREDIO CON REFERENCIA CATASTRAL 00 -02-001-1017-000**, se sujeta estrictamente a lo establecido en el Plano de Clasificación de Suelo PFG 5B/5 que hace parte de la Cartografía Oficial del Acuerdo 033 de 2007, que modificó excepcionalmente el Plan de Ordenamiento Territorial y al Decreto 0977 de 2001.

Este predio se localiza dentro del suelo de expansión industrial, el cual se encuentra incluido dentro del suelo clasificado como de expansión urbana del Distrito de Cartagena, tal como lo señala el artículo 53 del Decreto 0977 de 2001 o Plan de Ordenamiento Territorial.

Igualmente, sobre su inquietud si en el suelo de expansión urbana solo puede ser objeto de urbanización o construcción cuando se haya adoptado el Plan Parcial, se contempla tal previsión en la Ley 388 de 1997 y en los artículos los artículos 2.2.1.1 y 2.2.2.1.4.1.3 del Decreto 1077 de 2015; norma ésta, que compiló desde el 26 de mayo de 2015, entre otros, el decreto 2181 de 2006. Sin embargo, la norma en cita contempla una excepción en el Artículo 2.2.2.1.4.1.6 cuando dispone sobre las ACTUACIONES URBANISTICAS EN SUELO DE EXPANSION URBANA, "(...)"



Centro Diagonal 30 No 30-78  
Plaza de la Aduana  
Bolívar, Cartagena

T (57)5 6501095 – 6501092  
Línea gratuita: 018000965500

info@cartagena.gov.co  
www.cartagena.gov.co





*Mientras no se aprueben los respectivos planes parciales, en las zonas de expansión urbana solo se permitirá el desarrollo de usos agrícolas y forestales. En ningún caso se permitirá el desarrollo de parcelaciones rurales para vivienda campestre*

*No obstante lo anterior, en cualquier momento podrán realizarse las obras correspondientes a la infraestructura de los sistemas generales o estructurantes del orden municipal o distrital, así como las obras de infraestructura relativas a la red vial nacional, regional y departamental, puertos y aeropuertos y sistemas de abastecimiento de agua, saneamiento y suministro de energía que deban ejecutar las entidades del nivel central o descentralizado de la rama ejecutiva del orden nacional, departamental, municipal o distrital, las empresas industriales y comerciales del Estado y las empresas prestadoras servicios públicos domiciliarios.*

Por otra parte, en cuanto a los usos urbanos para el suelo de expansión industrial el Plan de Ordenamiento Territorial establece los lineamientos para la asignación de los mismos en los artículos 271 al 275. Por el solo hecho de adoptarse el plan parcial, no se incorpora este suelo al perímetro urbano, tal como lo señala el artículo 2.2.4.1.72 del decreto 1077 de 2015.

En consecuencia, el predio antes particularizado, tal y como se certificó en el oficio AMC-OFI -0042830-2015 del 22 de mayo de 2015 se encuentra dentro del SUELO DE EXPANSION INDUSTRIAL.

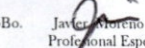
Igualmente, conforme a los fundamentos legales enunciados, en los suelos de expansión en cualquier momento podrán realizarse las obras correspondientes a la infraestructura de los SISTEMAS ESTRUCTURANTES del orden municipal o Distrital, así como las obras de infraestructura relativas a los sistemas de abastecimientos de agua, entre otros, por parte de las empresas prestadoras de los servicios públicos domiciliarios.

El predio identificado no hace parte de plan parcial alguno.

Cordialmente,

  
**DOLLY GONZALEZ ESPINOSA**  
Secretaria de Planeación Distrital

Con Copia : DR. Carlos Coronado  
Secretario General

VoBo.   
Profesional Especializado

P/Alm   
Sara Luna



Centro Diagonal 30 No 30-78  
Plaza de la Aduana  
Bolívar, Cartagena

T (57)5 6501095 – 6501092  
Línea gratuita: 018000965500

info@cartagena.gov.co  
www.cartagena.gov.co

6003/

Cartagena De indias D. T. Y C

Doctor

CARLOS CORONADO YANCES

Secretario General Alcaldía de Cartagena

Alcaldía Mayor de Cartagena

INSTITUTO GEOGRAFICO AGUSTIN CODAZZI 14-09-2015 11:55

Al Contestar Cite Nr.:1132015EE3500-01 - F:1 - A:0

ORIGEN: S4858 - DIRECCION TERRITORIAL BOLIVAR/CORDERO SAL

DESTINO: ALCALDIA MUNICIPAL/CARLOS CORONADO YANCES

ASUNTO: S/DERECHO DE PETICION, CERTIFICACION DE SUELO PRE

OBS: AVALUO AGUAS DE CARTAGENA

ASUNTO: DERECHO DE PETICION, CERTIFICACIÓN DE SUELO PREDIO REFERENCIA CATASTRAL NO 00 02 0001 1017 000.

En ejercicio del derecho constitucional contenido en el artículo 23 Superior, de manera atenta, y teniendo en cuenta la Certificación uso del suelo y desarrollo No.EXT AMC 15 0031505 de fecha 22 de Mayo de 2015 dirigida del Señor Álvaro Vélez gerente de Aguas de Cartagena, , nos permitimos solicitar sean aclarados los siguientes temas referentes a la reglamentación urbanística del predio identificado con la referencia catastral No 00 02 0001 1017 000, cuales sus planes parciales, y restricciones vigentes, información que resulta indispensable, a voces del artículo 13 del Decreto 1420 de 1998, para efectos de realizar la labor valuatoria que el Instituto está realizando por encargo de Aguas de Cartagena S A.

De conformidad con lo previsto por el artículo 19 de la Ley 388 de 1997, en concordancia con el artículo 29 del Decreto Nacional 2181 de 2006, el suelo de expansión urbana, únicamente podrá ser objeto de urbanización y construcción previa adopción del respectivo plan parcial, y mientras eso ocurre, sólo se permitirá el desarrollo de usos agrícolas y forestales.

Ahora bien, al revisar la certificación expedida por la Secretaría de Planeación se señala que el predio objeto de avalúo está en suelo de expansión industrial, no obstante lo cual se asignan usos urbanos.

Por lo tanto solicitamos se aclare si efectivamente el predio está en suelo de expansión y en caso afirmativo, si a pesar de esto en este se pueden desarrollar los usos descritos en la certificación, sin que previamente haya sido adoptado el plan parcial, o se nos informe si el respectivo plan parcial ya fue expedido.

Cordial saludo;

LUCIA CORDERO SALGADO  
Directora Territorial Bolivar

Proyectado: Oswaldo Fortich

ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS D. T. Y C.  
SECRETARIA DE PLANEACION  
CALLE 100 - OFICINA DE PLANEACION

Código de registro: EXT AMC-15 0031505  
Fecha de registro: 14-09-2015 11:55:15  
Por: ALICIA FLORES  
Jefe de Oficina de Planeación, Secretaria General  
Municipal de Cartagena, Sucesora: Patricia

Cartagena, 14 de Septiembre de 2015  
Cordial saludo,