



Instituto Geográfico "Agustín Codazzi"
Territorial Bolívar
CORRESPONDENCIA
Fecha: 19 OCT 2015

Ruta 1132015 EE2360
Klein/B

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 sujet a 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 sí 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, "(...)"





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,

A handwritten signature in black ink, appearing to read "DOLLY GONZALEZ ESPINOSA".

DOLLY GONZALEZ ESPINOSA
Secretaria de Planeación Distrital

Con Copia : DR. Carlos Coronado
Secretario General

VoBo. Javier 
Profesional Especializado

P/Abo. 



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



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 sujet a 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 sí 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, “(...)





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 campesina

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/Abm
Sandra Luna



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

AI Contestar Cite Nr.:1132015EE3500-01 : E:1 : A:0

ORIGEN: Sct858 - DIRECCION TERRITORIAL BOLIVAR/CORDERO SAL

DESTINO: ALCALDIA MUNICIPAL CARLOS CORONADO YANES

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

OBS: AVALO AGUAS DE CARTAGENA

ASUNTO: DERECHO DE PETICION, CERTIFICACIÓN DE SUELO PREDIO REFERENCIA
CATASSTRAL 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 valuaria 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 Bolívar

Proyectado: Oswaldo Fortich

ANEXO 10. MAYOR DE CARTAGENA ALCALDE INGRESO D. T. Y C.
ESTADO DE TOLIMA DEPARTAMENTO
D. T. Y C. ALCAZAR 20-27-03-04-05-06-07-08-09-10
Código de expediente ENT 1000-15-00088400
Folio de expediente 00000000000000000000000000000000
Folio de acuerdo 00000000000000000000000000000000
Under seña de designación: Secretaría General