https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?id=OEEc3utRFvmCCe2VOuiVVDqt9yJ7rXSph%2BEOB%2F4mIVg%3D

Cartagena de Indias D. T y C., lunes, 20 de febrero de 2023

Oficio AMC-OFI-0018666-2023

Señor
RODRIGO MILLAN
Email: rodrigo.millan@cosargo.com.co
Ciudad

Asunto: Concepto de Uso del suelo del predio identificado con Referencia Catastral No. 000400010233000. Radicado EXT-AMC-23-0015936.

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. 000400010233000, localizado en Las Delicias, del Corregimiento Barú de la ciudad de Cartagena de Indias, se encuentra sobre un **SUELO SUBURBANO.** El predio objeto de estudio cuenta con un área de 8.897 m^2 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)

	ACTIVIDAD SUBURBANA
USOS	
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 **Comercial 3***
PROHIBIDO	Comercial 4 – Industrial 3 – Portuario 2, 3 y 4
Zona ÁREA Y FRENTE MÍNIMOS	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
AREA LIBRE	90%
AISLAMIENTOS	10 m. mínimo en cada uno de los linderos
ESTACIONAMIENTOS	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.

En cumplimiento con la Directiva presidencial 04 de 2012 que trata sobre la Eficiencia Administrativa y Lineamientos de la Política de Cero papel en la Administración pública, la recepción de documentos internos se hará a través del SIGOB, no requiere ser recibido en físico, La impresión de documentos deberá hacerse solo cuando sea indispensable.

Se permite aclarar que de acuerdo al Decreto 1077 de 2015 en el punto 2 del Artículo 2.2.2.2.2.1 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 parágrafo: "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. 000400010233000, localizado en Las Delicias, del Corregimiento Barú 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,

Franklin Amador Hawkins
Secretario de Planeación

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

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

ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS. D. T. y C.
SISTEMA DE TRANSPARENCIA DOCUMENTAL
VENTANILLA UNICA DE ATENCIÓN AL CIUDADANO

Código de registro: EXT-AMC-23-0015936
Fecha y Hora de registro: 09-feb-2023 15:05:04
Funcionario que registro: Reyes Cuadrado, Onasis Manuel
Dependencia del Destinatario: Secretaría de Planeación Distrital
Funcionario Responsable: Amador [illegible]
Cantidad de anexos: 0
Contraseña para consulta web: 486E5161
www.cartagena.gov.co

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias
Distrito Turístico y Cultural

SOLICITUD DE CERTIFICADO DE USO DEL SUELO

Nombre Completo del Propietario COSARGO S.A.S.

Nombre del Establecimiento Comercial _____

Actividad a Desarrollar o Desarrollada _____
(Explicación clara y Detallada)

Número de la Referencia Catastral 00-04-0001-0233-000

Barrio Corregimiento de Barú Dirección LAS DELICIAS

Email rodrigo.millán@cosargo.com.co

Teléfono No. 1 3133336695 Teléfono No. 2 _____

Desea ser Notificado vía:

Email: [X] Presencial: [ ] Dirección: _____

ANEXOS

- Debe consignar en el BANCO DE OCCIDENTE Cuenta de Ahorros No. 831-80813-4 DISTRITO DE CARTAGENA-USO DE SUELO Y NOMENCLATURA, EL VALOR DE $ 34.000 M/cte.
- Anexar recibo de consignación original.
- Copia original de la Carta Catastral debidamente sellada, expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi 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.
- 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)

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

Firma y cédula del solicitante

Rodrigo Millán
C.C. 80.871.056

Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias - Bolívar. Centro Diag. 30 # 30 - 78 Plaza Aduana - + (57) (5) 6411370
alcalde@cartagena.gov.co / atencionalciudadano@cartagena.gov.co
DANE: 13001 NIT 890 - 480 - 184-4

En cumplimiento con la Directiva presidencial 04 de 2012 que trata sobre la Eficiencia Administrativa y Lineamientos de la Política de Cero papel en la Administración pública, la recepción de documentos internos se hará a través del SIGOB, no requiere ser recibido en físico, La impresión de documentos deberá hacerse solo cuando sea indispensable.