



https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?ID=ACE041kxVx3Es5yBlUWsw==



Cartagena de Indias D. T y C., martes, 28 de febrero de 2023

Oficio AMC-OFI-0024454-2023

Señor
DOMINIQUE MARIANNE VAUGHAN DIRIF
Email: dominiquevaughand@gmail.com
Ciudad

Asunto: Concepto de Uso del suelo del predio identificado con Referencia Catastral No. 000400010087000. Radicado EXT-AMC-23-0021374.

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. 000400010087000, localizado en Islete De Venado, del Corregimiento Barú de la ciudad de Cartagena de Indias, se encuentra sobre un **SUELO SUBURBANO**.

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

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

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: "Párrafo. 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."





<https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?ID=ACE041kxVx3Es5SyBluWsw==>



Por otra parte, se informa que la actividad relacionada en su petición como **“ARRENDAMIENTO DE CASA”**, no es una actividad que podamos clasificar de acuerdo a la normativa que encontramos en los Cuadros del POT.

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.

Se emite el siguiente concepto para el predio identificado con la Referencia Catastral No. 000400010087000, localizado en Islete De Venado, del Corregimiento Barú de la ciudad de Cartagena de Indias.

Atentamente,

Franklin Amador Hawkins
Secretario de Planeación

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

Revisó: **Isabel María Polo Bahoque** – P.E. Código 222 Grado 4

1





https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?ID=ACE041KxVx3Es5yBluWsw==



SECRETARÍA DE
PLANEACIÓN

Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias
Distrito Turístico y Cultural



SOLICITUD DE CERTIFICADO DE USO DEL SUELO

Nombre Completo del Propietario EL VENADO SAS

Nombre del Establecimiento Comercial _____

Actividad a Desarrollar o Desarrollada Arrendamiento de casa
(Explicación clara y Detallada)

Número de la Referencia Catastral 00-04-0001-0087-000

Barrio Ciénaga de Cholón Dirección Isleto de Venado

Email dominiquevaughand@gmail.com

Teléfono No. 1 3165282652 Teléfono No. 2 _____

Desea ser Notificado vía:

Email: ☒ Presencial: ☐ Dirección dominiquevaughand@gmail.com

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)

Diligencia 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.

Dominique Vaughn
Firma y cedula del solicitante

41782008

ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS, D. T. y C.

SISTEMA DE TRANSPARENCIA DOCUMENTAL
VENTANILLA ÚNICA DE ATENCIÓN AL CIUDADANO

Código de registro: EXT-AMC-23-0021374

Fecha y Hora de registro: 21-feb-2023 14:30:06

Funcionario que registro: Suarez Marcelo, Andrea Carolina

Dependencia del Destinatario: Secretaría de Planeación Distrito

Funcionario Responsable: Amador Hawkins, Franklin

Cantidad de anexos: 1

Contraseña para consulta web: ASD86803

www.cartagena.gov.co

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