



<https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?id=17uOWXeKIMRNSHAKDrco1730dHoAc3AELwprqCNe8Y%3D>



Cartagena de Indias D. T y C., jueves, 11 de mayo de 2023

Oficio AMC-OFI-0068294-2023

Señora
YENIFER GAVIRIA
Email: gry.arq@gmail.com
Cartagena

Asunto: Concepto de Uso del suelo del predio identificado con Referencia Catastral No. 000400010468000. Radicado EXT-AMC-23-0053545.

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, y el predio identificado con la Referencia Catastral No. 000400010468000, localizado en la dirección Cope, del corregimiento de Santana de la ciudad de Cartagena de Indias, se encuentran sobre un **SUELO SUBURBANO** y la actividad relacionada en su petición como “**RESIDENCIAL TURÍSTICO**”, se enmarca dentro de la norma de la siguiente forma:

El Decreto 0977 de 2001 en su Artículo 256 nos dice: “**ACTIVIDAD TURÍSTICA. Es aquella esencial para el desarrollo del país, que goza de especial protección del Estado, que implica actividades de recreación, esparcimiento y educación del visitante o turista, a través de la observación y el estudio de los valores naturales y artificiales del Distrito y de los aspectos culturales relacionados con ellos. En ella se localizan los establecimientos de apoyo a las actividades ecoturísticas, etnoturísticas, agroturísticas y acuaturísticas según se definen en la Ley 300 de 1996, incluyendo los condominios turísticos, dentro del suelo suburbano y rural.**

PARAGRAFO 1: ESTABLECIMIENTOS DE LA ACTIVIDAD TURÍSTICA Los establecimientos de apoyo a la actividad turística hacen parte del grupo 2 de los establecimientos comerciales. Por lo tanto, deberán regirse a las normas específicas señaladas para las áreas de actividad comercial II.

PARAGRAFO 2: NORMATIVA DE CARÁCTER SUPERIOR los establecimientos mencionados en el párrafo anterior deberán cumplir las disposiciones contenidas en las normas superiores de carácter nacional, o específicas expedidas por la autoridad competente.” (Subrayado fuera de texto).

Se informa que la actividad solicitada como “**RESIDENCIAL TURÍSTICO**”, es considerado como un establecimiento de apoyo a la actividad turística, según la Circular No. 1 del 2003 y el Artículo 256 del POT, y está clasificada como uso **COMERCIAL 2**, el cual es catalogado como **COMPATIBLE** dentro del Área de actividad **SUELO SUBURBANO** de la cual hace parte el predio.

La actividad solicitada como “**RESIDENCIAL TURÍSTICO**”, **SI ES VIABLE** de conformidad con las normas establecidas por el Plan de Ordenamiento Territorial, de conformidad con las normas establecidas en el Decreto 1077 de 2015, en particular que el predio objeto de estudio si cuenta con la unidad mínima de actuación de 2 hectáreas que nos menciona el punto 2 del Artículo 2.2.2.2.1 Ordenamiento básico para el desarrollo sostenible del suelo rural suburbano, del Decreto 1077 de 2015 y sus modificatorios.





<https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?id=17uOWXeKIMRNSHAKiDrco1730dHoAc3AELwprqCNe8Y%3D>



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 de uso de suelo para el predio identificado con la Referencia Catastral No. 000400010468000, localizado en la dirección Cope, del corregimiento de Santana de la ciudad de Cartagena de Indias.

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





https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?id=17uOWX6KIMRNSHAK/Drco1730zHoAc3AELwprqCn68Y%3D



Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias
Distrito Turístico y Cultural



SOLICITUD DE CERTIFICADO DE USO DE SUELO

ALCALDÍA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS, D. T. Y C.
SISTEMA DE TRANSPARENCIA DOCUMENTAL
VENTANILLA ÚNICA DE ATENCIÓN AL CIUDADANO

Cartagena de Indias, Día 04 Mes Mayo Año 2023

Señores
SECRETARIA DE PLANEACION DISTRITAL
Ciudad

Código de registro: EXT-AMC-23-0053545
Fecha y Hora de registro: 04-may-2023 13:22:25
Funcionario que registro: Pedraza Jimenez, Griselda
Dependencia del Destinatario: Secretaría de Planeación Distrital
Funcionario Responsable: AMADOR HAWKINS, FRANKLIN
Cantidad de anexos: 2
Contraseña: 123456789
www.cartagena.gov.co

Nombre Completo del Propietario: Jose Horacio Gairardo Gairardo
Número de la Referencia Catastral: 00-04-0001-0468-000
Nombre del establecimiento comercial: Karú Club House
Actividad por desarrollar o desarrollada: Residencial turístico

(Explicación clara y detallada de la actividad)

Barrio COPE Dirección Barú
Teléfono 3174363813

Dirección y/o correo electrónico donde se envía la respuesta:
Cartagena, Atobesque Trv 50 # 21842 - gry.arg@gmail.com

ANEXO

- 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 de que el predio no se encuentre georreferenciado en nuestra base de datos).
- 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 \$ 31.000 M/cte
- Anexar recibo de consignación original anotando el número de la referencia catastral del predio y firmar.
- Toda documentación anterior debe ser radicada en las oficinas de archivo y correspondencia La Matuna Ed Antiguas Empresas Públicas piso 1 y/o Centro Plaza de la Aduana como también enviada al siguiente correo electrónico: atencionalciudadano@cartagena.gov.co a través del cual usted recibirá un número de radicación para consulta del estado de su trámite en la página principal de la Alcaldía Mayor De Cartagena De Indias.

Enier Gairardo
Firma y cedula del solicitante

cc. 1.047.432.69

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.

Ingresa www.midas.cartagena.gov.co coloca tu referencia catastral en buscar y si el predio se encuentra localizado dentro de la cartografía distrital no es necesaria la carta catastral.

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.

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