



https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?id=UXkxUDpnuJUCNX9fgrnRQ%2FASCEw8TUbLTxmMs3klvO%3D



Cartagena de Indias D. T y C., viernes, 12 de mayo de 2023

Oficio AMC-OFI-0068566-2023

**Señor
NICOLAS MONTENEGRO MONTENEGRO
Email: nmmnegro@gmail.com
Ciudad**

Asunto: Concepto de Uso del suelo del predio identificado con Referencia Catastral No. 010205550002000. Radicado EXT-AMC-23-0054619.

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. 010205550002000, localizado en la C 72 2 71, del barrio Crespo de la ciudad de Cartagena de Indias, se encuentra sobre un **SUELO ZONA VERDE**, tal cual como se observa en la imagen:



Imagen No. 1, Plano de Usos del Suelo PFU 5B-5. Fuente: MIDAS-POT.

Igualmente, el Decreto 0977 de 2001 - POT nos expresa la siguiente normativa que se aplica al predio objeto de estudio, así:

“ARTICULO 26: DE LAS NORMAS APLICABLES A LAS ÁREAS DE PROTECCIÓN. Las diferentes áreas y/o zonas declaradas por este Decreto como de protección tendrán las restricciones de uso y desarrollo de actividades de tipo productivo indicadas en la ley ambiental, el código de los recursos naturales y protección del ambiente y normas reglamentarias o las que las modifiquen o sustituyan. Los suelos ubicados dentro de cada una de estas unidades, no podrán ser motivo de acciones urbanísticas y por lo tanto en ningún momento podrán ser objeto de procesos que conlleven a la ubicación de actividad residencial. El distrito desarrollará, por convenio con CARDIQUE y demás autoridades competentes los estudios detallados a fin de producir la cartografía a una escala de detalle en la cual aparecerán alinderados y afectados





<https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?id=UXkxUDpnJUCNX9fgronRO%2FASCEw8TUbLTxmMs3klbvO%3D>



los suelos de protección correspondientes, con arreglo a las normas dispuestas por este Decreto.

ARTICULO 112: EL ESPACIO PUBLICO. En el se delimitan y se señalan los elementos que conforman el espacio público: las áreas y zonas verdes aptas para actividades recreativas y deportivas de cobertura distrital y el sistema vial. Incluye las áreas de protección del sistema natural en el área urbana” (Negrilla y subrayada fuera de texto).

Según lo mencionado anteriormente, se informa que el predio objeto de estudio identificado con la Referencia Catastral No. 010205550002000, localizado en la C 72 2 71, del barrio Crespo de la ciudad de Cartagena de Indias, se encuentra sobre un **SUELO ZONA VERDE**, y la actividad relacionada en su petición como “**VIVIENDA FAMILIAR**”, está clasificada como uso **RESIDENCIAL** el cual es catalogado como **PROHIBIDO** dentro del Área de actividad **ZONA VERDE** de la cual hace parte el predio, según los artículos 26 y 112 del Decreto 0977 de 2001.

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





https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?d=UxxuUDpnJUCNX9fgrnRQ%2FASCEw8TUBLTXmMs3klbvO%3D



SISTEMA DE TRANSPARENCIA DOCUMENTAL

VENTANILLA ÚNICA DE ATENCIÓN AL CIUDADANO

Código de registro: EXT-AMC-23-0054619

Fecha y Hora de registro: 08-may-2023 10:24

Documento que registra: Leal Berríos, Dulian

Dependencia del Destinatario: Secretaría de Planeación Distrital

Funcionario Responsable: AMADOR HAWKINS, FRANKLIN

Cantidad de anexos: 0

Documento para consulta web: F5006SF6

Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias
 Bolivar - Centro - Distrito Turístico y Cultural

SOLICITUD DE CERTIFICADO DE USO DEL SUELO

Nombre Completo del Propietario NICOLAS MONTENEGRO MONTENEGRO

Nombre del Establecimiento Comercial N/A

Actividad Para Desarrollar o Desarrollada REMODELACION DE MI VIVIENDA FAMILIAR
(Explicación clara y Detallada)

Número de la Referencia Catastral 010205550002000 y MATRICULA INMOBILIARIA N° 060-33671

Barrio CRESPO Dirección CALLE 72 N° 2 - 59 (O CALLE 72 N° 2-71)

Email nmmnegro@gmail.com

Teléfono No. 1 3008159309 Teléfono No. 2 N/A

Desea ser Notificado vía:

Email: Presencia: Dirección: CALLE 72 N° 2-59

ANEXOS

- Copia original de la Carta Catastral debidamente sellada, expedida por GO CATRASTAL, y en ella indicar o resaltar el predio a certificar (Marcar con una "X") 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. Los canales de atención de GO CATRASTAL son a través de la página web www.gocatral.catastrohogota.gov.co o por el correo electrónico cuentenoscartagena@catastrohogota.gov.co
- 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) o a través del canal virtual <https://sigob.cartagena.gov.co/pqrsd/>

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.

73095971
Firma y cédula del solicitante

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.

