



Cartagena de Indias D. T y C., jueves, 10 de febrero de 2022

**Oficio AMC-OFI-0013336-2022**

**Señora.**  
**MARIA DEL CARMEN ROMERO RODRIGUEZ**  
**Correo: contabilidad@luxorexperience.com**  
**Ciudad**

**Asunto: Solicitud de aclaración alcance de uso de suelo otorgado mediante oficio de radicado AMC-OFI-0145862 de noviembre 23 del 2001 – oficio de radicado EXT-AMC-22 - 0002514**

Cordial saludo,

En atención a su solicitud, la secretaria de Planeación Distrital de Cartagena, a efectos de dar respuesta a la misma, una vez consultado nuestros archivos y los documentos por usted citado, necesitamos precise las inquietudes, que, respecto al alcance del uso de suelo, presenta sobre el documento emitido por esta entidad.

En este sentido, teniendo en cuenta lo previsto en el artículo 19 de la ley 1755 de 2015, se devuelve esta solicitud para que se corrija y aclare dentro de los diez (10) días siguientes. En caso de no corregirse o aclararse, se archivará la petición.

Atentamente,

**FRANKLIN AMADOR HAWKINS**  
**Secretario de Planeación Distrital (E).**

Proyecto: Isabel María Polo Bahoque, Profesional Esp. Código 222 Grado 41

Reviso: Sandra Bacca Piñeros. Profesional especializado código 222 grado 45

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.



AMC-OFI-0145862-2021

Cartagena de Indias D. T y C., martes, 23 de noviembre de 2021

Oficio AMC-OFI-0145862-2021

Señora.  
**MARIA DEL CARMEN ROMERO RODRIGUEZ  
ALVAREZ TORRES E HIJOS S. EN C.**  
Correo: [contabilidad@experepence.com](mailto:contabilidad@experepence.com)  
Cartagena

**Asunto:** RE: solicitud certificado de uso del suelo para predio identificado con referencia N°. 000400010062000. Radicado EXT-AMC-21-0106576.

Cordial saludo,

En atención a su solicitud y 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, esta Secretaría informa que la actividad relacionada en su petición "**RESIDENCIAL UNIFAMILIAR**" como desarrollada o por desarrollar en el predio identificado con Referencia Catastral No. **000400010062000**, ubicado en el Corregimiento de Baru, Santa Cruz, está clasificada como uso **RESIDENCIAL**, el cual es catalogado como **PRINCIPAL** dentro del Área de Actividad **SUELO SUBURBANO** de la cual hace parte el predio objeto de estudio.

La Actividad solicitada está clasificada como **NO PERMITIDA** de conformidad con las normas establecidas por el Plan de Ordenamiento Territorial, en particular porque no cumple con el área mínima ( 1Ha) requeridos para el funcionamiento de dicha actividad.

Este concepto se encuentra sujeta al cumplimiento de la totalidad de las normas de la actividad que desarrolle, así como de las sanciones a que haya lugar por las autoridades competentes. En caso de considerarse **PROHIBIDA** la actividad principal, compatible, complementaria) debe cumplir con la totalidad de las normas urbanísticas del POT respecto a amenaza, riesgo patrimonio áreas de protección y edificabilidad de lo contrario se considerará **PROHIBIDA**.

Este concepto se emite de conformidad con el numeral 3 del artículo 2.26.1.3.1 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 conceptualizado 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 125 de la ley 1612 de 2016 modificada por el artículo 10 del decreto 385 de 2017.

Atentamente,

**RICARDO ANDRÉS DAZA HOYOS**  
Profesional Especializado Código 222 Grado 45

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  
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.



M.A. B. 11/21

Cartagena de Indias, 13 de Enero de 2022.

Señores  
SECRETARIA DE PLANEACION DISTRICTAL  
Attn. RICARDO ANDRES DAZA  
Ciudad.

ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS D. T. y C.  
SISTEMA DE TRANSPARENCIA DOCUMENTAL  
VENTANILLA UNICA DE ATENCION AL CIUDADANO  
Codigo de registro: EXT-AMC-22-0002514  
Fecha y Hora de registro: 13-ene-2022 14:17:55  
Funcionario que registra: Poveda Callejas, Jorge Andres  
Dependencia del Destinatario: Secretaria de Planeación  
Funcionario Responsable: FRANCO PEREZ OZA, JUAN DAVID  
Cantidad de anexos: 1  
Contraseña para consulta: ext-00210026  
www.cartagena.gov.co

**Referencia:** Solicitud de aclaración alcance USO DEL SUELO para predio identificado con referencia N°. 000400010062000 según respuesta de radicado EXT-AMC-21-0106576.

cordial saludo.

Solicitamos muy especialmente nos den aclaración al alcance del USO DEL SUELO para predio identificado con referencia N°. 000400010062000, según la respuesta recibida del oficio Oficio AMC-OF-0145862-2021 de fecha 23 de noviembre de 2021.

Sin otro particular,

Atentamente,

María Del Carmen Romero Rodríguez  
Rep. Legal  
MARIAROMERO ARQUITECTURA &  
GERENCIA DE PROYECTOS S.A.S

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.