https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?id=B22buN8CI7KZGnYxSUzHq7VXZ8aY0HH6%2F7V3TYQBjus%3D

Cartagena de Indias D. T y C., viernes, 20 de octubre de 2023
Oficio AMC-OFI-0165805-2023

Señor
ALVARO VENTURA NAVAS
Email: alvaroventura@yahoo.com
Ciudad

Asunto: Concepto de Uso del suelo del predio identificado con Referencia Catastral No. 000400010245000. Radicado EXT-AMC-23-0129623.

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. 000400010245000, localizado en la dirección Bahía Cholón, del corregimiento de Barú de la ciudad de Cartagena de Indias, se encuentran sobre un **SUELO SUBURBANO**, tal cual como se observa en la siguiente imagen:

Imagen No. 1 – Localización del predio identificado con la Referencia Catastral No. 000400010245000. Fuente: SIG - POT 2021

Con respecto, a la actividad relacionada en su petición como **" VIVIENDA TURÍSTICA, ECOTURISMO Y ALOJAMIENTO (HOTEL)"** , 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.*

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.

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 parágrafo 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 **" ECOTURISMO Y ALOJAMIENTO (HOTEL)"** , 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 "**ECOTURISMO Y ALOJAMIENTO (HOTEL)**", **NO ES VIABLE** su desarrollo de conformidad con las normas establecidas por el Plan de Ordenamiento Territorial, y de conformidad con las normas establecidas en el Decreto 1077 de 2015, en particular que el predio objeto de estudio no cuenta con la unidad mínima de actuación de 2 hectáreas que nos menciona el punto 2 del Artículo 2.2.2.2.2.1 Ordenamiento básico para el desarrollo sostenible del suelo rural suburbano, del Decreto 1077 de 2015 y sus modificatorios.

Además, la actividad solicitada como "**VIVIENDA TURÍSTICA**", se considera como **VIABLE** su desarrollo en el predio objeto de estudio, si cumple con la norma que 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."*** .

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. 000400010245000, localizado en la dirección Bahía Cholón, del corregimiento de Barú 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*

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.

https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?id=B22buN8Cl7KZGnYxSUzHq7VXZ8aY0HH6%2F7V3TYQBjus%3D

Cartagena 18 de octubre de 2023

ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS, D. T. y C.
SISTEMA DE TRANSPARENCIA DOCUMENTAL
VENTANILLA UNICA DE ATENCIÓN AL CIUDADANO
Codigo de registro: EXT-AMC-23-0129623
Fecha y Hora de registro: 18-oct-2023 14:15:30
Funcionario que registro: Suarez Marcela Andrea Carolina
Dependencia del Destinatario: Secretaría de Planeación Distrital
Funcionario Responsable: AMADOR HAWKINS FRANKLIN
Cantidad de anexos: 2
Contraseña para consulta web: 37842982
www.cartagena.gov.co

Señor(es)

DR. FRANKLIN AMADOR HAWKINS

Secretario de planeación Distrital

LA CIUDAD

REF: subsanación radicado EXT-AMC-23-0119191. Según Oficio AMC-OFI-0152375-2023

Por la presento entrego a ustedes información pertinente subsanar lo contemplado en oficio AMC-OFI-0152375-2023 cuyo fin es la obtención de solicitud de usos del suelo predio ubicado en barú identificado con referencia catastral N° 000400010245000

anexo:

- plano de ubicación
- coordenadas magna sirgas

Agradezco su valiosa y pronta colaboración

Atentamente,

Álvaro ventura Navas

CC 9.096.493

Tel 301 520 6925 dirección: centro calle 36-N° 2-36 conjunto residencial santo Domingo local 18,
Email:alvaroventura@yahoo.com

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.

https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?id=B22buN8CI7KZGnYxSUzHq7VXZ8aY0HH6%2F7V3TYQBjus%3D

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias
Distrito Turístico y Cultural

SOLICITUD DE CERTIFICADO DE USO DEL SUELO

Nombre Completo del Propietario JENNY ANGELICA ARENAS GARAY

Nombre del Establecimiento Comercial VIVIENDA TURISTICA

Actividad a Desarrollar o Desarrollada Vivienda turística, ecoturismo y alojamiento
(Explicación clara y Detallada)

Número de la Referencia Catastral 00-04-0001-0245-000 anexo plano de ubicación con coordenadas

Barrio Baru Dirección

Email alvaroventura@yahoo.com

Teléfono No. 1 301 5206925 Teléfono No. 2

Desea ser Notificado vía:

Email: [x] Presencial: [ ] Dirección: BULEVAR DE LA CASTELLANA APTO 604 TORRE 1

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 cedula del solicitante

CC 9.096.493

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.