



Cartagena de Indias D. T y C., martes, 4 de mayo de 2021
Oficio AMC-OFI-0047760-2021

Señor:
ORLANDO MARTINEZ BUSTILLO
Mamonal kilómetro 6 Parqui America Mz k bodega 4
Correo elect: jdeleon@anavaconstructora.com Teléfono: 3116513253

Asunto: Concepto de Uso del suelo del predio identificado con la Referencia Catastral No. 000200010578000. Radicado EXT-AMC-21-0029169

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 con referencia catastral N. 000200010578000, se encuentra ubicado en suelo clasificado como RURAL, se aplica la norma contenida en el Cuadro N. 9 del Decreto 0977 de 2001.

USOS	PARCELACIONES	ACTIVIDAD EN SUELO RURAL PRODUCTOR AGROINDUSTRIA
PRINCIPAL	Residencial Unifamiliar	Labores agrícolas, horticuultura, floricultura y pasto, animales de labores, ganadería, aves de corral, apíarios, acuicultura, explotaciones forestales, camaróneras.
COMPLEMENTARIO	Vivienda Unifamiliar, Celaduría, Servicios comunales (cuarto de máquinas, basuras)	Portuario, además bodegas, silos, establos, galpones, plantas de procesamiento de productos agrícolas, estanques artificiales
COMPATIBLE	Institucional 4 – Jardines Cementerio	Vivienda unifamiliar, bodegas, silos, establos. Intensidad del uso compatible 75% del uso principal
AREA MINIMA DEL LOTE	AML: 100000 M2 (10 Ha) – FML: 50 Mts	AML: 10000 M2 – FM: 70 Mts
AREA MIN. DE LA PARCELA	AMP : 10000 M2 FM : 50 Mts	
AREA LIBRE	20 M2 de area libre x c/ 20 M2 de área Constr	5 M2 de area libre x c/ 2 M2 de area Constr
AREA LIBRE NO URBANIZABLE	Las establecidas en este reglamento para cesiones tipo A y tipo B	
ALTURA MAXIMA		
ASLAMIENOTOS	10 Mts por cualquier lindero del lote	10 Mts por cualquier lindero del lote
CONDICIONES ESPECIALES DE LAS PARCELACIONES	Deberá asegurarse el acceso vehicular a cada una de las parcelas. No se permitirá la subdivisión de parcelas. El tamaño de las unidades agrícolas familiares está comprendido en el rango de 41 a 56 hectáreas	
REGLAMENTACIÓN ESPECIAL	Los predios con frente sobre el Corredor Vial Bayunca-Pontezuela se regirán por las normas establecidas en el presente Decreto para el suelo rural suburbano de la zona norte y Barú	

Este concepto se encuentra supeditado al cumplimiento de la totalidad de las normas de la actividad que desarrolle, so pena de las sanciones a que haya lugar por las autoridades competentes. En caso de considerarse PERMITIDA 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 considera PROHIBIDA. 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,

JUAN DAVID FRANCO PEÑALOZA
Secretario de Planeación Distrital.

Vo Bo: Ricardo Daza –Prof. Esp.G 45 cod. 222

Proyecto: Xenia Gomez B. Prof. Univ. G.35. Cod-219

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.

Concepto de Uso del suelo del predio identificado con la Referencia Catastral No. 000200010578000. Radicado EXT-AMC-21-0029169

Atencion al Ciudadano Planeacion <atencionalciudadano.planeacion@cartagena.gov.co>

Mar 15/06/2021 8:33

Para: jdeleon@anavaconstructora.com <jdeleon@anavaconstructora.com>

 1 archivos adjuntos (141 KB)

AMC-OFI-0047760-2021 ORLANDO MARTINEZ (EXT-AMC-21-0029169).pdf;

Cordial Saludo,

Por medio de la presente y en atención a su solicitud enunciada en el asunto, nos permitimos remitir oficio AMC-OFI-0047760-2021

Atentamente,

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN DISTRITAL
Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias

Nota: Le informamos que esta dirección de correo electrónico es utilizada únicamente para envíos de información. Por favor **NO** escalar consultas o solicitudes, ya que no podrán ser atendidas.

De igual forma le comunicamos que si desea realizar Peticiones, Quejas, Reclamos y/o Sugerencias, puede hacerlo a través de los siguientes canales autorizados:

- **VIRTUAL:** Correo Electrónico atencionalciudadano@cartagena.gov.co ó a través de la pagina web de la Alcaldía a través del Link <https://app.cartagena.gov.co/pqrsd>
- **PRESENCIAL:** Ventanilla Única de Atención al Ciudadano (VUAC) Centro, Plaza de la Aduana

Si imprime este correo no olvide depositarlo en el contenedor GRIS cuando no le resulte útil. Este mensaje se dirige exclusivamente a su destinatario y puede contener información CONFIDENCIAL.

Si no es usted el destinatario indicado, queda notificado de que la utilización, divulgación y/o copia sin autorización está prohibida en virtud de la legislación vigente. Si ha recibido este mensaje por error, le agradecemos que nos lo comuniqué inmediatamente por esta misma vía y proceda a su destrucción.