AMC-OFI-0069317-2021
Cartagena de Indias D. T y C., jueves, 17 de junio de 2021

Oficio AMC-OFI-0069317-2021

Señor.
JUAN DAVID MENDEZ DURAN
P.U. INFRAESTRUCTURA EDUCATIVA
SECRETARIA DE EDUCACIÓN DISTRITAL
ALCALDÍA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS
Cartagena

Asunto: RE: Solicitud de Certificado de Uso de Suelo de predio con Referencia Catastral No. 060000530002000. Radicado AMC-OFI-0056442-2021.

Cordial saludo,

En atención a su solicitud, 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 Secretaria se permite informar lo siguiente:

1. la actividad relacionada en su petición **"*INSTITUCIÓN EDUCATIVA DE BAYUNCA – SEDE CEIBAL*"**, como desarrollada o por desarrollar en el predio identificado con Referencia Catastral No. **06-00-0053-0002-000**, ubicado en el corregimiento de Bayunca con dirección registrada Dgal. 12 # 18-28; está clasificada como uso **INSTITUCIONAL 2**, el cual es catalogado como **COMPLEMENTARIO** dentro del Área de Actividad **RESIDENCIAL TIPO A** de la cual hace parte el predio objeto de estudio.

   La Actividad solicitada está clasificada como **PERMITIDA** de conformidad con las normas establecidas por el Plan de Ordenamiento Territorial, en particular por ser un **"Establecimiento público, de mediano impacto, de cobertura zonal"** actividad compatible con el suelo residencial.

2. El Decreto 0977 de 2001 contempla las actividades **RESIDENCIAL TIPO A** en el siguiente cuadro:

REGLAMENTACIÓN DE LA ACTIVIDAD RESIDENCIAL EN SUELO URBANO Y SUELO DE EXPANSION
CUADRO No. 8

	RESIDENCIAL TIPO A RA
UNIDAD BÁSICA	30 M2
2 ALCOBAS	40 M2
3 ALCOBAS	50 M2
USOS	
PRINCIPAL	Residencial Vivienda unifamiliar y bifamiliar
COMPATIBLE	Comercio 1 - Industrial 1
COMPLEMENTARIO	Institucional 1 y 2 - Portuario 1
RESTRINGIDO	Comercial 2
PROHIBIDO	Comercio 3 y 4 – Industrial 2 y 3 –Turístico – Portuario 2, 3 y 4 – Institucional 3 y 4
AREA LIBRE	
UNIFAMILIAR 1 piso	De acuerdo con los aislamientos
UNIFAMILIAR 2 pisos	1 m2 libre x c/0.80 m2 de A. Const.
BIFAMILIAR	1 m2 libre x c/0.80 m2 de A. Const.
MULTIFAMILIAR	
AREA Y FRENTE MÍNIMOS	Área Mínima de Lote (AML) - Frente Mínimo de Lote (F)
UNIFAMILIAR 1 piso	AML.: 120 m2 – F.: 8 m
UNIFAMILIAR 2 pisos	AML.: 90 m2 – F.: 6 m
BIFAMILIAR	AML.: 200 M2 – F.: 10 M
MULTIFAMILIAR	

En cumplimiento con la Directiva Presidencial 04 de 2012 que trata sobre la Eficiencia Administrativa y Lineamentos 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.

ALTURA MÁXIMA	2 pisos
ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN	
UNIFAMILIAR 1 piso	0.6
UNIFAMILIAR 2 pisos	1.0
BIFAMILIAR	1.1
MULTIFAMILIAR	
AISLAMIENTOS	
ANTEJARDÍN	3 m
POSTERIOR	3 m
PATIO INTERIOR MÍNIMO	3 m x 3 m
VOLADIZO	1.20 m (2do. Piso)
LATERALES	
ESTACIONAMIENTOS	1 por cada 10 viviendas
NIVEL DE PISO	Lotes sin inclinación 0.30 mts de la rasante en el eje de la vía.

3. Respecto a su solicitud en relación con los riesgos del predio nos permitimos informar que la Secretaria de Planeación Distrital no cuenta con información disponible para el predio en mención. De conformidad con el **ARTICULO 48: SOBRE UTILIZACION DE ÁREAS CON SUSCEPTIBILIDAD DE RIESGOS**: Ante la ausencia de información disponible, los interesados en aprovechar terrenos que presenten condiciones de ser susceptibles de riesgo podrán realizar los estudios necesarios para precisar las características, magnitud y alcance del fenómeno o proceso natural y el tratamiento o acondicionamiento propuesto para su utilización. Los términos de referencia de los estudios, así como los resultados de los mismos serán aprobados por Ingeominas o quien haga sus veces, de acuerdo con sus competencias. En todo caso deberán ser aprobados por la autoridad ambiental.

   Asimismo, el Plan de Ordenamiento Territorial dispuso en su **ARTICULO 46: MEDIDAS A TOMAR SOBRE AMENAZAS Y RIESGOS EN ZONA RURAL**: El Distrito, convocará a Ingeominas y cualquier otra entidad con experiencia en el ramo, para adelantar los estudios sobre las áreas de amenaza y riesgos en la zona rural, dando prioridad a aquellas en donde existen evidencias anteriores sobre ocurrencia de eventos susceptibles de causar desastres.

Para una mayor información usted podrá consultar el Mapa Interactivo Digital de Asuntos del Suelo MIDAS a través del siguiente link: www.midas.cartagena.gov.co

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.
Revisó: Ricardo Andrés Daza Hoyos Profesional Especializado Código 222 Grado 45

Proyectó: Arq. Matilde Rhenals Ortiz Asesor Externo– Contrato Nº 2922

Rta; Solicitud de Certificado de Uso de Suelo Radicado AMC-OFI-0056442-2021

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

Mié 23/06/2021 16:53

Para: Secretaria De Educacion <secretariadeeducacion@cartagena.gov.co>

17 archivos adjuntos (16 MB)

AMC-OFI-0069299-2021-Respuesta-AMC-OFI-0056442-2021(PUNTA CANOA).pdf; AMC-OFI-0069300-2021-Respuesta-AMC-OFI-0056442-2021(PUERTO REY).pdf; AMC-OFI-0069303-2021-Respuesta-AMC-OFI-0056442-2021(ISLA FUERTE).pdf; AMC-OFI-0069308-2021-Respuesta-AMC-OFI-0056442-2021(TIERRA BAJA).pdf; AMC-OFI-0069310-2021-Respuesta-AMC-OFI-0056442-2021(PUNTA ARENA).pdf; AMC-OFI-0069312-2021-Respuesta-AMC-OFI-0056442-2021(SANTA ANA).pdf; AMC-OFI-0069313-2021-Respuesta-AMC-OFI-0056442-2021(ARARCA).pdf; AMC-OFI-0069315-2021-Respuesta-AMC-OFI-0056442-2021(MANZANILLO).pdf; AMC-OFI-0069317-2021-Respuesta-AMC-OFI-0056442-2021(CEIBAL).pdf; AMC-OFI-0069327-2021-Respuesta-AMC-OFI-0056442-2021(LAS LATAS).pdf; AMC-OFI-0069335-2021-Respuesta-AMC-OFI-0056442-2021(CAÑO DEL ORO).pdf; AMC-OFI-0069336-2021-Respuesta-AMC-OFI-0056442-2021(BARU).pdf; AMC-OFI-0069337-2021-Respuesta-AMC-OFI-0056442-2021(PASACABALLOS).pdf; AMC-OFI-0069338-2021-Respuesta-AMC-OFI-0056442-2021(BAJO DEL TIGRE).pdf; AMC-OFI-0069339-2021-Respuesta-AMC-OFI-0056442-2021(AROYO GRANDE).pdf; AMC-OFI-0069340-2021-Respuesta-AMC-OFI-0056442-2021(BELLAVISTA).pdf; AMC-OFI-0069342-2021-Respuesta-AMC-OFI-0056442-2021(LA BOQUILLA).pdf;

Cordial Saludo,

Por medio de la presente y en atención a su solicitud enunciada en el asunto, nos permitimos remitir oficio AMC-OFI--0069299-2021- AMC-OFI-0069300-2021, AMC-OFI-0069303-2021, AMC-OFI-0069308-2021, AMC-OFI-0069310-2021, AMC-OFI-0069312-2021, AMC-OFI-0069313-2021, AMC-OFI-0069315-2021, AMC-OFI-0069317-2021, AMC-OFI-0069327-2021, AMC-OFI-0069335-2021, AMC-OFI-0069336-2021, AMC-OFI-0069337-2021, AMC-OFI-0069338-2021, AMC-OFI-0069339-2021, AMC-OFI-0069340-2021, AMC-OFI-0069342-2021

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 comunique inmediatamente por esta misma vía y proceda a su destrucción.