



Cartagena de Indias D. T y C., jueves, 24 de junio de 2021



Oficio AMC-OFI-0073182-2021

Señora.
LUCELY RONCO PARRA
ASISTENTE DE GERENCIA
ALZATE JIMENEZ Y CIA S. EN C.
Correo: gerenciacomercial@caribeanservice.com
Teléfono: 3014249680 - 3187123302
Cartagena

Asunto: RE: Solicitud de Certificado de Uso de Suelo de predio con Referencia Catastral No. 000100010431000. Radicado EXT-AMC-21-0056640.

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, se permite informar que la actividad relacionada en su petición "**PROYECTO DE VIVIENDA**", como desarrollada o por desarrollar en el predio identificado con Referencia Catastral No. **00-01-0001-0431-000**, ubicado en el corregimiento de Bayunca, carretera La Cordialidad, Nuevo Tarapaca Lt. A1; está clasificada como **RESIDENCIAL**, el cual se encuentra catalogada como **PRINCIPAL** dentro del Área de Actividad **SUELO RURAL** de la cual hace parte el predio objeto de estudio.

El Decreto 0977 de 2001 contempla la actividad **RESIDENCIAL** bajo la tipología de **VIVIENDA UNIFAMILIAR** dentro de figura **PARCELACIONES**; "**ARTICULO 345: PROCESO DE URBANIZACIÓN SEGÚN CATEGORÍA DE SUELO (...) PARÁGRAFO: PARCELACIÓN.** Es una modalidad del proceso de urbanización que se desarrolla bajo características específicas en suelo rural".- Decreto 0977 de 2001.

Para lo que se hace requerido referenciarse al siguiente cuadro:

AREAS DE ACTIVIDAD LOCALIZADAS EN SUELO RURAL.
CUADRO No. 9

	PARCELACIONES
USOS	
PRINCIPAL	Residencial Unifamiliar
COMPLEMENTARIO	Vivienda Unifamiliar, Celaduría. Servicios comunales (cuarto de maquinas, basuras)
COMPATIBLE	Institucional 4 – Jardines Cementerio
ÁREA MÍNIMA DEL LOTE	AML: 100000 M2 (10 Ha) – FML: 50 Mts
AREA MIN. DE LA PARCELA	AMP : 10000 M2 FM : 50 Mts
AREA LIBRE	20 M2 de area libre x c/ 20 M2 de area Constr.
AREA LIBRE NO URBANIZABLE	Las establecidas en este reglamento para cesiones tipo A y tipo B.
ALTURA MÁXIMA	
AISLAMIENTOS	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 registrarán por las normas establecidas en el presente Decreto para el suelo rural suburbano de la zona norte y Barú.

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.



Así como también en el decreto 3600 de 2007 contenido en el decreto 1077 de 2015 en el **Artículo 26. Régimen de transición para la expedición de licencias.** Mientras los municipios y distritos revisan y/o modifican sus planes de ordenamiento territorial y/o adoptan las unidades de planificación rural de acuerdo con las disposiciones contenidas en el presente decreto, en el trámite de estudio y expedición de licencias deberá verificarse que los proyectos de parcelación y edificación en suelo rural y rural suburbano se ajusten a lo dispuesto en el presente decreto en lo relativo a:

1. La extensión de la unidad mínima de actuación prevista en el numeral 2 del artículo 9°.
2. La demarcación de la franja de aislamiento y la calzada de desaceleración de que trata el artículo 11.
3. Las normas aplicables para el desarrollo de usos industriales, comerciales y de servicios de que tratan los artículos 12, 13, 14 y 17, y
4. Las demás disposiciones previstas en el Capítulo VI del presente decreto, en los Decretos 097 y 564 de 2006 y en las demás normas que los modifiquen, complementen o sustituyan.

Parágrafo 1°. Las solicitudes de licencia de parcelación y/o construcción radicadas en legal y debida forma antes de la promulgación del presente decreto se resolverán con base en las normas vigentes al momento de la radicación de la solicitud.

Parágrafo 2°. Los titulares de licencias de parcelación en suelo rural y rural suburbano otorgadas antes de la entrada en vigencia del presente decreto o en virtud de lo dispuesto en el parágrafo anterior, podrán solicitar que se les expida la correspondiente licencia de construcción con fundamento en las normas urbanísticas y reglamentaciones que sirvieron de base para la expedición de la licencia de parcelación, siempre y cuando se presente alguna de las condiciones de que trata el parágrafo 3° del artículo 7° del Decreto 564 de 2006 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.

Por todo lo anterior, la Actividad solicitada está clasificada como **PERMITIDA** dentro de las actividades a desarrollar en el **SUELO RURAL** de conformidad con las normas establecidas por el Plan de Ordenamiento Territorial.

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: Ricardo Matilde Rhenals Ortiz Asesor Externo - Contrato N° 2922

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.



SOLICITUD DE CERTIFICADO DE USO DEL SUELO

Nombre Completo del Propietario GUERRERO ARRIETA GIANNINA

Nombre del Establecimiento Comercial _____

Actividad a Desarrollar o Desarrollada PROYECTO DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL (BIS)
(Explicación clara y Detallada)

Número de la Referencia Catastral 000100010431000

Barrio CARRETERA DE LA CORDIALIDAD Dirección NUEVO TARAPACA LO A1

Email gerenciacomercial@caribeanservice.com

Teléfono No. 1 3014249680 Teléfono No. 2 3187123302

Desea ser Notificado vía:

Email: Presencial: Dirección: _____

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 \$ 31.000 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
79.568.897



Banco de Occidente

Espacio para Timbre

Formato de Recaudo en Línea

BOO.OCC * 61581 221 11:02:59 2021/06/10
 DISTRITO DE CARTAGENA USO DEL SUELO Y NO
 56591535 * ****8134 **** NC
 OFI 831 31,000.00 D
 31,000.00 EF
 0.00 CH

Referencial : 79568897
 Referencia2 : FERNANDOMAGRI
 "COPIA" Normal

Estimado Consumidor Financiero antes de retirarse de la ventanilla verifique que la información impresa en este formato sea correcta. Los cheques recibidos en esta transacción están sujetos a verificación. En consecuencia el depositante acepta los ajustes que deban efectuarse. Como resultado de dicha verificación no podrá girarse hasta cuando dichos cheques sean efectivos.

Rta: Solicitud de Certificado de Uso de Suelo. Radicado EXT-AMC-21-0056640

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

Mié 30/06/2021 9:39

Para: gerenciacomercial@caribeanservice.com <gerenciacomercial@caribeanservice.com>

 1 archivos adjuntos (2 MB)

AMC-OFI-0073182-2021-Respuesta-EXT-AMC-21-0056640.pdf;

Cordial Saludo,

Por medio de la presente y en atención a lo enunciado en el asunto, nos permitimos remitir oficio AMC-OFI-0073182-2021

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/porsd>
- **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.