



Cartagena de Indias D. T y C., jueves, 08 de julio de 2021



**Oficio AMC-OFI-0079359-2021**

Señor.

**RODOLFO CONEO CARDENAS**  
**ALCALDE DE LA LOCALIDAD INDUSTRIAL Y DE LA BAHIA**  
**ALCALDÍA MAYOR DE CARTAGENA DT Y C**  
Cartagena

**Asunto:** RE: Solicitud de Certificado de Uso de Suelo de predio con Referencia Catastral No. 11005770120000. Radicado AMC-OFI-0063935-2021.

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 informa que:

1. la actividad relacionada en su petición "**HOSPITAL**", como desarrollada o por desarrollar en el predio identificado con Referencia Catastral No. **1-10-0577-0120-000**, ubicado en Mamonal, Barrio Arroz Barato; está clasificada como **INSTITUCIONAL 3**, el cual es catalogado como **COMPATIBLE** dentro del Área de Actividad **MIXTA 5** 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 por que no cumple con el frente mínimo de 30mt requeridos para su funcionamiento, además no cuenta con frente a vía; para la certificación de estas actividades los predios deben estar englobados de manera que cumpla en su totalidad con la norma.

2. El Decreto 0977 de 2001 contempla las actividades **INSTITUCIONAL 3** en el siguiente cuadro:

**REGLAMENTACIÓN DE LA ACTIVIDAD INSTITUCIONAL EN SUELO URBANO Y SUELO DE EXPANSION**

**CUADRO No. 2**

	<b>INSTITUCIONAL 3</b>
<b>TIPO DE ESTABLECIMIENTO</b>	Establecimientos que prestan servicios especializados de cobertura distrital. Considerados de alto impacto urbanístico, requieren edificaciones especializadas de gran magnitud obras de infraestructura de servicios públicos y su cobertura abarca la totalidad del territorio y áreas de municipios vecinos.
<b>USOS</b>	
PRINCIPAL	Institucional 3
COMPATIBLE	Institucional 1 y 2 –Turístico
COMPLEMENTARIO	Comercial 1 y 2 – Industrial 1 – Portuario 1
RESTRINGIDO	Industrial 2 – Portuario 2
PROHIBIDO	Comercial 3 y 4–Port. 3 y 4–Indust. 3–Residencial
<b>AREA LIBRE</b>	
ASISTENCIAL	1 m2 área libre x c/1.50 m2 de área construida
EDUCATIVO	1 m2 área libre x c/1.50 m2 de área construida
ADMINISTRATIVO	1 m2 área libre x c/1.50 m2 de área construida
CULTURAL	1 m2 área libre x c/1.50 m2 de área construida
SEGURIDAD	1 m2 área libre x c/1.50 m2 de área construida
CULTO	1 m2 área libre x c/1.50 m2 de área construida
RECREATIVO	1 m2 área libre x c/1.50 m2 de área construida

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.



<b>AREA Y FRENTE MÍNIMOS</b>	
ASISTENCIAL EDUCATIVO ADMINISTRATIVO CULTURAL SEGURIDAD CULTO RECREATIVO	Servicio de tipo Distrital, el lote lo determinara el tamaño del establecimiento y el tipo de servicio para el cual se destine el inmueble. Este uso debe ubicarse en áreas de actividad mixta y en ningún caso puede este uso ubicarse dentro de la vivienda. FRENTE MINIMO : 30 Mts
<b>ALTURA MÁXIMA</b>	Según aplicación del área libre e índice de construcción. Para altura superior a 4 pisos, la edificación deberá dotarse de ascensor.
<b>INDICE DE CONSTRUCCIÓN</b>	
1 piso	0.6
2 pisos	1.2
Hasta 4 pisos	1.8
Para mayores alturas	Hasta 2.4
<b>AISLAMIENTOS</b>	
ANTEJARDÍN	De acuerdo a las exigencias del sistema vial.
POSTERIOR	7 mts
PATIO INTERIOR	
VOLADIZO	
LATERAL	4.0 mts
<b>ESTACIONAMIENTOS</b>	Lote debe ser autosuficiente, dentro de sus linderos debe albergar la actividad que en se desarrolle, incluidos los espacios de parqueo para empleados y para visitante.
ASISTENCIAL	1 por cada 25 m2 de area construida, dentro del area privada y para visitantes 1 por cada 3 cupos privados.
EDUCATIVO	1 por cada 25 m2 de area construida, dentro del area privada y para visitantes 1 por cada 3 cupos privados.
ADMINISTRATIVO	
CULTURAL	
SEGURIDAD	1 por cada 25 m2 de area construida, dentro del area privada y para visitantes 1 por cada 3 cupos privados.
CULTO	1 por cada 10 m2 de area construida, dentro del area privada y para visitantes 1 por cada 3 cupos privados.
RECREATIVO	1 por cada 30 m2 del lote, dentro del area privada y para visitantes 1 por cada 3 cupos privados.
<b>NIVEL DE PISO</b>	Lotes sin inclinación 0.30 mts de la rasante en el eje de la via.

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](http://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 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.



Cartagena, junio 4 de 2021

Oficio **AMC-OFI-0063935-2021**

Doctores

**LUIS ENRIQUE CORTES FANDIÑO**

Director Administrativo de Control Urbano

**RONALD LLAMAS BUSTOS**

Curador Urbano No. 1

**GUILLERMO E. MENDOZA J**

Curador Urbano No.2

E. S. D.

**REFERENCIA: TRASLADO POR EFECTOS DE COMPETENCIA – SOLICITUD CERTIFICACION USO DEL SUELO Y CERTIFICADO DE RIESGOS: ESE HOSPITAL LOCAL CARTAGENA DE INDIAS**

Cordial Saludo,

En atención a la solicitud realizada por el Gerente de la ESE Hospital Local Cartagena de Indias EXT-AMC-21-0026177 y al informe de la visita técnica practicada por la Oficina de Gestión del Riesgo de Desastres a las instalaciones del referido hospital ubicado en el barrio Arroz Barato, y remitido a sus Despachos mediante Oficio AMC-OFI-0058353-2021; de manera atenta damos traslado a sus Despacho con el propósito de ser atendida dicha solicitud de emisión de certificación conforme al marco de sus competencias y funciones delegadas.

De la solución otorgada desde sus Despachos, se agradece remitir copia a la Alcaldía de esta Localidad para efectos de conocimiento.

Anexo: INF-GCR-123-21 OAGRD (Oficio AMC-OFI-0058353-2021)

Atentamente,

**AROLDO CONEO CARDENAS**

**Alcalde de la Localidad Industrial y de la Bahía**

Proyectó: TGP-AJE AlcLoc3

En cumplimiento del Decreto 1754 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.



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.



Cartagena, mayo 26 de 2021

Oficio **AMC-OFI-0058353-2021**

Doctores:

**AROLDO CONEO CARDENAS**  
Alcalde de la Localidad Industrial y de la Bahía

**LUIS ENRIQUE CORTÉS FANDIÑO**  
Director Administrativo de Control Urbano

**RONALD LLAMAS BUSTOS**  
Curador Urbano N° 1

**GUILLERMO E. MENDOZA J**  
Curador Urbano No.2

**Rodolfo José Llinás Castro**  
Gerente ESE Hospital Local De Cartagena  
[www.esecartagenadeindias.gov.co@ESEcartagena](mailto:www.esecartagenadeindias.gov.co@ESEcartagena)

**SUSANA RAQUEL PUERTA**  
Asesora Jurídica De La ESE Hospital Local De Cartagena  
Tel: 6505828

**Asunto:** Remisión De Inspección Técnica Realizada El Día 30 De Marzo De 2021 En El Barrio Arroz Barato En El Hospital Local Cartagena Perteneciente A La Localidad 3 De La Unidad Comunera De Gobierno 11 De La Ciudad De Cartagena.

Cordial saludo.

**FERNANDO ABELLO RUBIANO** en mi calidad de Jefe de la Oficina Asesora para la Gestión del Riesgo de Desastres del Distrito de Cartagena y de conformidad con los procesos de conocimiento del riesgo, reducción del riesgo y manejo de desastres o calamidad, a través de acciones como identificar, evaluar, prevenir, mitigar y responder ante situaciones de riesgo de desastres que se presenten en el territorio, teniendo en cuenta la Ley 1523 de 2012, sobre Gestión de Riesgos de Desastres, y las directrices de la UNGRD (Unidad Nacional de Gestión de Riesgos de Desastres) me permito lo siguiente:

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.

INF-GCR- 122 -21

Cartagena de Indias, 28 de Abril 2021

Doctor:

**FERNANDO ABELLO RUBIANO**

Jefe Oficina Asesora para la Gestión del Riesgo de  
Desastres de Cartagena.

**ASUNTO:** Visita de inspección técnica realizada el día martes 30 de marzo, en el barrio **ARROZ BARATO, EN EL HOSPITAL LOCAL CARTAGENA**, perteneciente a la Localidad 3 Industrial y de la Bahía, de la Unidad Comunera de Gobierno 11, en la ciudad de Cartagena de Indias.

**GRUPO INTERDISCIPLINARIO DE LA OFICINA ASESORA DE LA GESTIÓN DE DESASTRES DISTRITAL QUE REALIZÓ LA VISITA:**

- Mario Frontuso Campillo
- Cesar Rodríguez
- Gustavo Reino

Arquitecto Oagr  
Técnico Oagr  
Técnico Oagr

**PERSONAS PRESENTES EN LA VISITA:**

Carmen Alicia Rodriguez Del Rio

Cc. N0. 32.936.618

**OBJETIVO DE LA VISITA:**

Identificar las afectaciones y todo tipo de riesgos existentes, evaluarlos y hacer las respectivas recomendaciones, presentados por las instalaciones del Hospital Local Cartagena de Indias en el barrio de **ARROZ BARATO**. Por solicitud EXT-AMC-21-0026177 del Gerente del hospital, el Señor Rodolfo Jose Llinas Castro,

**LOCALIZACIÓN:**

Barrio de **ARROZ BARATO, EN EL HOSPITAL LOCAL CARTAGENA**, perteneciente a la Localidad 3 Industrial y de la Bahía, de la Unidad Comunera de Gobierno 11.

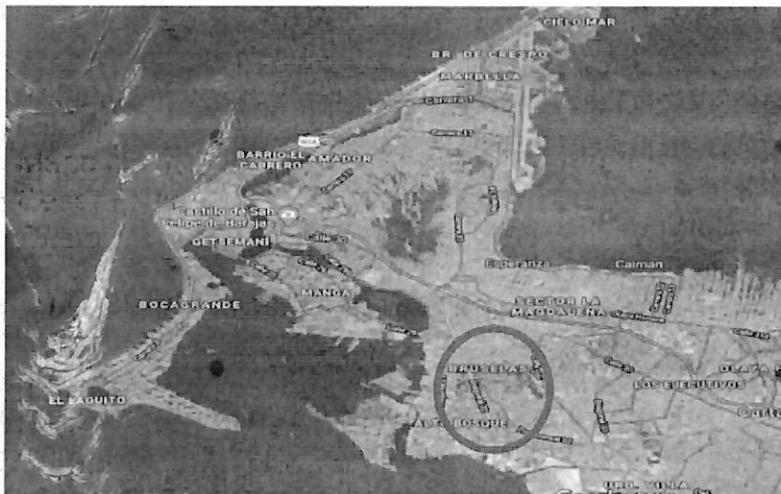


Fig. 1 LOCALIZACIÓN GENERAL

FUENTE GRAFICA: GOOGLEE MAPS.

Fenómeno amenazante	Otros fenómenos o agentes amenazantes					
Inundación	x	Subsidencia		Condiciones de Salinidad	x	Actividad Volcánica
Remoción en masa		Tecnológico		Incendio Estructural	x	Lícuación
Inundación y remoción		Tsunami		Incendio Forestal		Sísmico
Erosión costera		Lluvia		Saneamiento		Deslizamiento
Riesgo Biológico		Riesgo de agroquímico		Afectación estructural		

VULNERABILIDAD	OBSERVACIONES
<b>SOCIAL</b>	Incapacidad de la población del entorno y las personas de no poder acceder a sus servicios de atención médica.
<b>AMBIENTAL</b>	Para la construcción se deberá establecer mejoramiento del entorno.
<b>SALUD</b>	Posible falta de atención por algún tipo de factor relacionado con el entorno activo.

RIESGO	CATEGORIZACIÓN (ALTO- MEDIO-BAJO)	OBSERVACIONES
<b>AMBIENTALES</b>	BAJO	No presenta
<b>NATURALES</b>	BAJO	Riesgo de Inundación Baja
<b>SOCIAL</b>	BAJO	Posible falta de atención médica y de auxilios básicos.



- **Principio de auto conservación:** Toda persona natural o jurídica, bien sea de derecho público o privado, tiene el deber de adoptar las medidas necesarias para una adecuada gestión del riesgo en su ámbito personal y funcional, con miras a salvaguardarse, que es condición necesaria para el ejercicio de la solidaridad social.

- **Principio de precaución:** Cuando exista la posibilidad de daños graves o irreversibles a las vidas, a los bienes y derechos de las personas, a las instituciones y a los ecosistemas como resultado de la materialización del riesgo en desastre, las autoridades y los particulares aplicarán el principio de precaución en virtud de la falta de certeza científica absoluta no será óbice para adoptar medidas encaminadas a prevenir, mitigar la situación de riesgo.

La Oficina Asesora para La Gestión del Riesgo y Desastre, es una oficina cuyo objeto principal es coordinar, asesorar y apoyar la atención a través de su personal conforme a los procesos de conocimiento, reducción del riesgo, y manejo de desastres en el distrito de Cartagena de Indias, no ejecuta obras civiles ni cuenta con los recursos ni el personal con que se pueda dar solución a la problemática de referencia.

Es por esto que se remite a las entidades de su competencia, atendiendo las políticas y programas que lidera, sus entidades solicitamos que sea tenida en cuenta en los proyectos que ustedes viene trabajando en control urbanístico, ambientales, infraestructura, vivienda y pobreza extrema, previo al cumplimiento de los requisitos establecido para cada caso en particular. Todo lo anterior se encuentra relacionado con el Artículo 2o de la Ley 1523 de 2012 que es la que adoptan la política Nacional de Gestión de Riesgo Nacional.

**ENTIDADES DEL DISTRITO A REMITIR**

<p><b>ALCALDIA LOCAL CUERPO ELITE DE CONTROL URBANO CURADURIAS</b></p>	<p>Para conocimiento y gestión de certificación para uso del suelo, normativas aplicables</p>
<p><b>ESE DE ARROZ BARATO</b></p>	<p>Para sus trámites pertinentes</p>

**ATENTAMENTE:**

*Gustavo Rejano*  
**GUSTAVO REJANO**  
 Técnico OAGRD

*Mario Frontuso*  
**MARIO FRONTUSO CAMPILLO**  
 Arquitecto OAGRD

*Cesar Rodríguez Jiménez*  
**CESAR RODRIGUEZ JIMENEZ**  
 Técnico OAGRD

Elaboro: Nayiber Martelo B  
 Reviso: ORLANDO PIANETA/asesor juridico/área de conocimiento  
 Vo Bo. Arq., NAYIBER MARTELO



Cartagena de Indias, marzo de 2021.

Señores:  
SECRETARÍA DE PLANEACION DISTRICTAL  
CARTAGENA DE INDIAS  
E. S. D.

**REFERENCIAL SÓLICITUD USO DE SUELO CON NORMATIVIDAD URBANISTICA Y CERTIFICADO DE RIESGOS.**

Cordial saludo,

La ESE HOSPITAL LOCAL CARTAGENA DE INDIAS se encuentra adelantando gestiones a fin de lograr un convenio de dotación y mejoramiento de infraestructura en el Hospital Aroz Barato, para esto y dentro de los requisitos solicitados se encuentra la certificación del uso de suelo del predio sobre el cual se levanta el centro a ser objeto de intervención, la descripción de la normatividad urbana particular que lo rige y la certificación de no encontrarse dentro de un área de alto riesgo.

Es por esto que de la manera más respetuosa me dirijo a su despacho con el objeto de requerir sírvase expedir certificado de uso de suelo con normatividad urbanística y certificado de riesgos de los predios colindantes identificados de acuerdo a lo reseñado a continuación:

MATRICULA INMOBILIARIA	REFERENCIA CATASTRAL	DIRECCION
060-213562	11005770120000	Aroz Barato
060-146845	11005770344000	Aroz Barato Lt 01

Se anexa al presente:

1. Certificado de libertad y tradición.
2. Factura de impuesto predial.
3. Ubicación de predios en la Plataforma de georeferenciación.

Por favor adelantar la notificación de la solicitud impetrada a los siguientes correos:  
[gerencia@esecartagena.deindias.gov.co](mailto:gerencia@esecartagena.deindias.gov.co)  
[coord.juridica@esecartagena.deindias.gov.co](mailto:coord.juridica@esecartagena.deindias.gov.co)

Atentamente,

  
RODOLFO JOSÉ LLINAS CASTRO  
C.C. No. 3.159.374 de Barranquilla (Atlántico)  
GERENTE ESE HOSPITAL LOCAL CARTAGENA DE INDIAS  
Revisor: Paola Pardo Vergara - Coord Jurídica  
Revisor: Karolbeto Jiménez Jiménez - Asesor Jurídico  
Proyecto: Susana Raquel Pardo Morrey - Asesor Jurídico