AMC-OFI-0082600-2021

Cartagena de Indias D.T. y C., jueves, 15 de julio de 2021

Oficio AMC-OFI-0082600-2021

Señor
JOSE ELEUTERIO RODRIGUEZ CARDALES
Email: lute_44@yahoo.es
Tel: 3044618480
Cartagena

Asunto: Concepto de Uso del suelo del predio identificado con la Referencia Catastral No. 00-04-0001-0470-000. Radicado EXT-AMC-21-0052157.

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 identificado con la Referencia Catastral No. 00-04-0001-0470-000, localizado en La Primavera, del Barrio Santana, se encuentra sobre un Suelo SUBURBANO y se le aplica toda la normativa que se encuentra en el Cuadro No. 8 del POT, que habla sobre las áreas de actividad en suelo rural suburbano, tal cual, como se observa en el siguiente cuadro:

	ACTIVIDAD SUBURBANA
USOS	
PRINCIPAL	Turística, Residencial, Vivienda temporal
COMPATIBLE	Comercial 1 y 2 – Industrial 1 – Portuario 1 – Agroindustrial
COMPLEMENTARIO	Institucional 1 y 2
RESTRINGIDO	Institucional 4: Jardines Cementerios
PROHIBIDO	Comercial 3 y 4 – Industrial 3 – Portuario 2, 3 y 4
Zona ÁREA Y FRENTE MÍNIMOS	AML: De 1 hasta 10 Ha – FML: 30 Mts Índice de ocupación: 10% Número de pisos 1 AML: De 10.1 hasta 30 ha – FML: 100 Mts Índice de ocupación: 10% Número de pisos 2 AML: Más de 30 ha – FML: 200 Mts Índice de ocupación: 10% Número de pisos 3
AREA LIBRE	90%
AISLAMIENTOS	10 m. mínimo en cada uno de los línderos
ESTACIONAMIENTOS	Para residentes mínimo 1 estacionamiento por cada vivienda Para comercio y oficina: mínimo 1 sitio por cada 80 m2 de zona comercial Para Hoteles y similares: mínimo 1 sitio de estacionamiento por cada 200 m2 de área construida o por cada 5 trabajadores permanentes. Todos los estacionamientos deberán ubicarse al interior del lote.

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.

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.

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

Elaboró: ***Henry Porto Berrio*** *– Arq. Asesor Externo SPD*

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