



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

Oficio AMC-OFI-0082730-2021

Directora
VIVIANA LONDOÑO MORENO
INSTITUTO DE DEPORTE Y RECREACIÓN DE CARTAGENA
Pie de la popa cra 30 #18A-253
Ciudad

Asunto: RE: Solicitud de Certificado de Uso de Suelo de predio con Referencia Catastral No. 011014470001000. Radicado IDER-OFI-000408-2021.

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 "**CENTRO DEPORTIVO**", como desarrollada o por desarrollar en el predio identificado con Referencia Catastral No. **01-10-1447-0001-000**, ubicado en el Barrio Veinte de Julio- Sur con dirección registrada Kra. 80E # 3 -40 Zona Verde; está clasificada como uso **INSTITUCIONAL 2**, el cual es catalogado como **COMPATIBLE** dentro del Área de Actividad **MIXTA 2** 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 **INSTITUCIONAL 2** en el siguiente cuadro:

REGLAMENTACIÓN DE LA ACTIVIDAD INSTITUCIONAL EN SUELO URBANO Y SUELO DE EXPANSION
CUADRO No. 2

USOS	INSTITUCIONAL 2
PRINCIPAL	Institucional 2
COMPATIBLE	Institucional 1, Residencial, Turístico
COMPLEMENTARIO	Comercial 1 y 2, Industrial 1, Portuario 1
RESTRINGIDO	Industrial 2, Portuario 2
PROHIBIDO	Comercial 3 y 4, Portuario 3 y 4, Industrial 3
AREA LIBRE	
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.



INSTITUCIONAL 2	
AREA Y FRENTE MINIMOS	
ASISTENCIAL EDUCATIVO ADMINISTRATIVO CULTURAL SEGURIDAD CULTO RECREATIVO	El lote lo determinará el tamaño del barrio donde se ubique y el tipo de servicio para el cual se destine el inmueble. El uso no se puede ubicar dentro de la vivienda. Deben englobarse predios para construir este tipo de establecimientos. FRENTE MÍNIMO: 20 Mts
ALTURA MÁXIMA	Según aplicación del área libre e índice de construcción. Para altura superior a 4 pisos, la edificación deberá dotarse de ascensor.
INDICE DE CONSTRUCCIÓN	
1 piso	0.6
2 pisos	1.2
Hasta 4 pisos	1.8
Para mayores alturas	
AISLAMIENTOS	
ANTEJARDIN	De acuerdo a las exigencias del sistema vial.
POSTERIOR	10 mts.
PATIO INTERIOR	
VOLADIZO	
LATERAL	3.0 mts.
ESTACIONAMIENTOS	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 20 m2 de area construida, dentro del area privada y para visitantes 1 por cada 3 cupos privados.
EDUCATIVO	1 por cada 20 m2 de area construida, dentro del area privada y para visitantes 1 por cada 3 cupos privados.
ADMINISTRATIVO	1 por cada 25 m2 de area construida, dentro del area privada y para visitantes 1 por cada 3 cupos privados.
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 y para visitantes 1 por cada 3 cupos privados.
NIVEL DE PISO	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

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 conceptualizado 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.



Oficio IDER-OFI-000408-2021

Cartagena de Indias D. T y C., lunes, 17 de mayo de 2021

Doctor
JUAN DAVID FRANCO PEÑALOZA
Secretario de Planeación
ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS
Ciudad

Asunto: SOLICITUD - CERTIFICACIÓN APLICACIÓN POT/EOT/PBOT PARA LA CONSTRUCCION CUATRO (4) NUEVOS ESPACIOS - FONDO DE SEGURIDAD Y CONVIVENCIA –FONSECON.

Estimado Dr. Franco, un cordial saludo:

En marco estratégico del Gobierno Nacional, en su pacto por la equidad y su programa de Deporte y Recreación para el desarrollo integral de los individuos, para la convivencia y cohesión social; el Ministerio del Interior y el Instituto Distrital de Deporte y Recreación – IDER reafirmaron la construcción de cuatro (4) nuevos parques recreo deportivos en la ciudad de Cartagena de Indias D. T y C.

Estos nuevos espacios de recreación harán parte de la estrategia “Sacúdete al Parque”, cuya inversión será superior a los cuatro mil millones de pesos. Se construirán en barrios vulnerables, y los recursos provendrán del Fondo de Seguridad y Convivencia – FONSECON- con los que se financian acciones para mitigar los estragos causados por las tragedias invernales que afronta el país.

En ese sentido, espero que pueda sentir muy suya esta iniciativa en el marco de la ruta estratégica de recuperación, mantenimiento y de nuevas infraestructuras físicas con el fin de mejorar la calidad de la oferta de equipamientos para el deporte y la recreación.

De acuerdo con los lineamientos técnicos, tipología cancha múltiple y las características, ubicación, área, impacto social requeridos por FONSECON, para seleccionar los sectores que albergarán estos proyectos, se eligieron los lotes bajo los parámetros de referenciados a través del documento “Diagnóstico General del estado de las Unidades Deportivas del Distrito de Cartagena 2021”, por priorización de riesgos y estado actual las siguientes unidades deportivas:

- 1- Vereda El Recreo Corregimiento de Pasacaballos



- Dirección: C 10 1 65 Campo Deportivo.
- Referencia catastral: 240000050001000
- Matricula: Desconocida
- Coordenadas Georeferenciación: 10°11'56.0"N 75°30'55.9"W
- UCG: N°20

2- Urbanización Simón Bolívar, Cancha Múltiple y Parque

- Dirección: K 89 24 30 Parque
- Referencia catastral: 010514080001000
- Matricula: desconocida
- Coordenadas Georeferenciación: 10°22'43.9"N 75°27'55.0"W
- UCG: N°14

3- Barrio Olaya Sector Ricaurte Detrás del Colegio San Felipe Nery

- Dirección: Cancha Múltiple
- Referencia catastral:
- Matricula : Desconocida
- Coordenadas Georeferenciación: 10°24'40.5"N 75°29'29.7"W
- UCG: N° 5

4. Barrio 20 de Julio Sector Emanuel

- Dirección: K 80E 3 40 Zona Verde
- Referencia catastral: 011014470001000
- Matricula : desconocida
- Coordenadas Georeferenciación: N° 10°22'24.1"N 75°29'46.6"W
- UCG: 11

Como parte del conjunto de requisitos mínimos para la solicitud de los recursos para estos proyectos, se encuentra en el numeral **2.3. Certificación de la Oficina de Planeación del Municipio (aplicación POT/EOT/PBOT):**

(...) *“Concepto expedido por el Secretario de Planeación del municipio o de quien haga sus veces, en el cual se indique (en un solo documento):*

- *Dirección con nomenclatura actual y/o coordenadas geográficas.*
- *Número de matrícula Inmobiliaria.*
- *Uso del suelo: se requiere de uso institucional o recreacional, ubicación en zona urbana o rural y área (m²).*
- *Normatividad vigente aplicable al predio a través de la correspondiente ficha normativa indicando los usos principales, complementarios, restringidos y prohibidos definidos por el POT/ PBOT/EOT, incluyendo línea de paramento, andenes, aislamientos, retrocesos e índice de*



ocupación, índice de construcción permitidos. Especificando los artículos que aplican al predio postulado para el proyecto.

- *El predio debe estar libre de invasiones y/o arriendos.*
- *El predio no ha sido objeto de rellenos u otras acciones que puedan afectar la estabilidad del terreno o su capacidad portante*
- *Que en concordancia con las disposiciones del POT/EOT/ PBOT (indicar el que aplica) del municipio, el predio “**es apto**” para la construcción proyectada.*

NOTA 1: *Anexar el mapa de uso señalando el predio postulado para el proyecto, con el cuadro de convenciones.*

NOTA 2: *Copia del POT/ /EOT/PBOT (...)*

Por ser de su competencia, le solicitamos muy amablemente el acompañamiento profesional y los insumos que requerían para que podamos radicar la información a FONSECON, teniendo en cuenta que los inicios del proceso de construcción de los parques recreo-deportivos estarán programados para el cuarto trimestre de 2021.

En caso de requerirse alguna información adicional, la persona a contactar es el arquitecto Alexis Acevedo Espinosa, profesional de infraestructura IDER, al número de teléfono 321-5469865, y a los siguientes correos electrónicos: as4infraestructura@gmail.com.

De antemano agradecemos su atención y gestión para avanzar en este proyecto de ciudad.

Atentamente,

VIVIANA LONDOÑO MORENO

Director

Instituto Distrital de Deporte y Recreación –IDER.

Revisó: ISMAEL A. SÁNCHEZ ARRIETA - Jefe Oficina Asesora Infraestructura IDER.

Proyectó: Alexis Acevedo Espinosa - Profesional Oficina Infraestructura IDER.

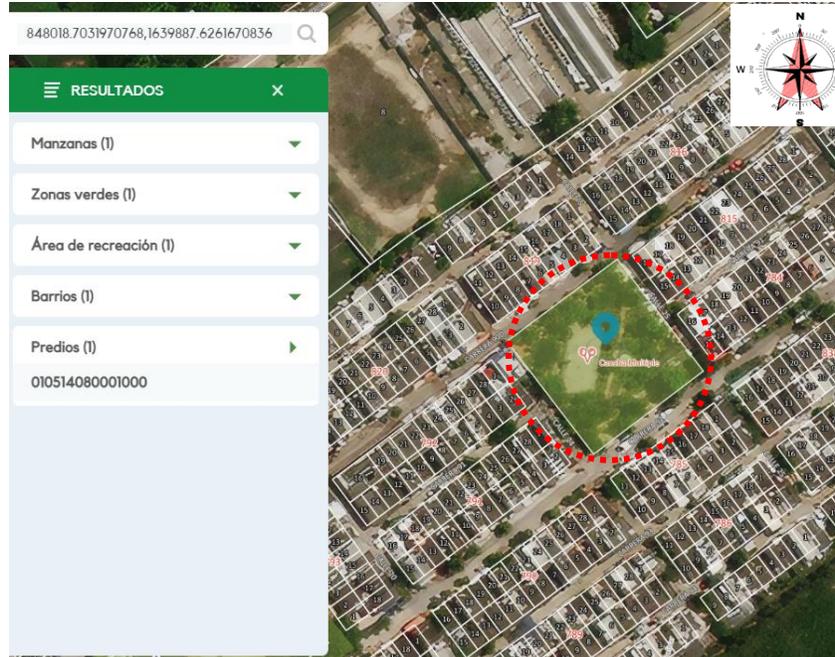


ANEXO N°1

UBICACIÓN DEL PROYECTO



**VEREDA EL RECREO (PASACABALLOS)
UBICACIÓN DEL PROYECTO**

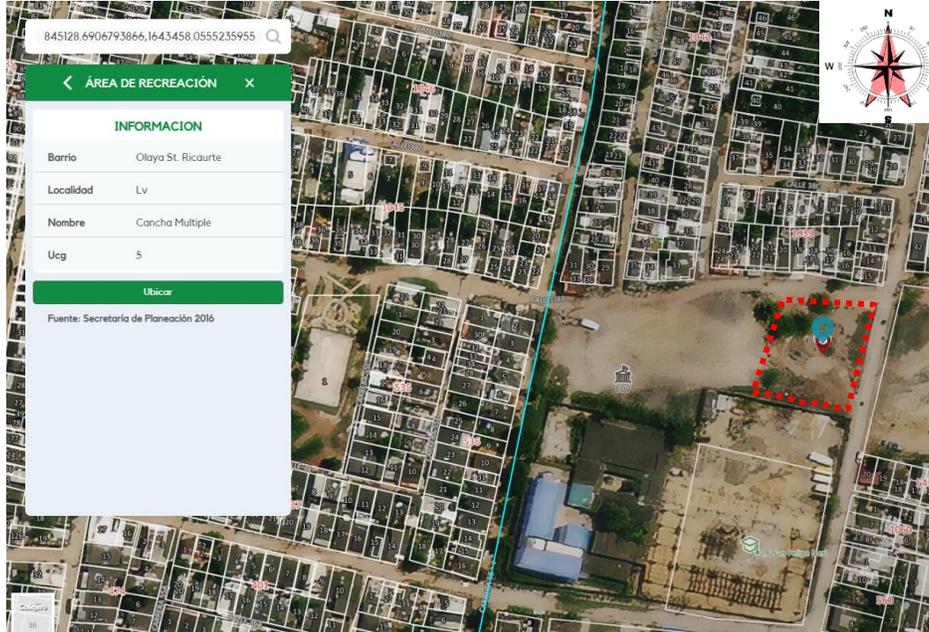


URB. SIMON BOLIVAR



ANEXO N°2

UBICACIÓN DEL PROYECTO



CANCHA OLAYA SECTOR RICAURTE UBICACIÓN DEL PROYECTO

