https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?id=wm20ldYNxtU6O%2B1OwGEO9RYcIDw265NKcv248XsOwaM%3D

Cartagena de Indias D. T y C., lunes, 26 de diciembre de 2022

Oficio AMC-OFI-0184360-2022

Doctora
OLGA ELVIRA COSTA AMEL
Secretaria de Educación Distrital
ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA
Ciudad

Asunto: Concepto de Uso del suelo del predio identificado con Referencia Catastral No. 090000400002000. Radicado AMC-OFI-0184222-2022.

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. 090000400002000, localizado en la K 8 17 39, en el centro poblado del Corregimiento de Pasacaballos de la ciudad de Cartagena de Indias, se encuentra sobre un suelo de actividad **RESIDENCIAL TIPO A,** según la Circular No. 3 de 2002 que dice: *" Para complementar lo dispuesto en la Circular No. 1 de 2002, esta Secretaria de Planeación Distrital considera que las normas aplicables a los centros poblados de las áreas rurales, ubicados y delimitados geográficamente en los planos de zonificación de la zona norte PFR 3A y 3B / 3, Zonificación Barú PFR 2/3 Y Zonificación de Tierrabomba PFR 1/3, son los establecidos para la actividad residencial tipo A – RA, dadas las características físicas de las viviendas en esas áreas" .*

El Decreto 0977 de 2001 nos menciona lo siguiente: ¨ ***ARTICULO 51: DEL SUELO URBANO DE LOS CENTROS POBLADOS DEL DISTRITO****. Constituyen suelo urbano de los centros poblados del distrito el territorio de las cabeceras corregimentales de Bayunca, Bocachica, La Boquilla y Pasacaballos, compuesto por las manzanas conformadas e inscritas en el catastro distrital."*

Según lo anterior, el predio objeto de estudio se encuentra sobre un suelo **RESIDENCIAL TIPO A** y la actividad relacionada en su petición como **" INSTITUCIÓN EDUCATIVA JOSE MARIA CORDOBA DE PASACABALLOS, SEDE PRINCIPAL"** , está clasificada como uso **INSTITUCIONAL 2,** el cual es catalogado como **COMPLEMENTARIO** dentro del Área **RESIDENCIAL TIPO A** de la cual hace parte el predio.

La actividad solicitada **ES VIABLE** de conformidad con las normas establecidas por el Plan de Ordenamiento Territorial, en particular que el predio objeto de estudio si cuenta con el frente mínimo de 20m para desarrollar la actividad **INSTITUCIONAL 2**, según el Cuadro No. 2 del POT, además de lo observado en el MIDAS.

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.

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.

Se emite el concepto de uso de suelo para el predio identificado con la Referencia Catastral No. 090000400002000, localizado en la K 8 17 39, en el centro poblado del Corregimiento de Pasacaballos de la ciudad de Cartagena de Indias.

Atentamente,

Franklin Amador Hawkins
Secretario de Planeación

Elaboró: ***Henry Porto Berrio*** *- Arq. Asesor Externo SPL*

Revisó: ***Claudia Velásquez Palacio*** *- P.U. Código 219 Grado 33*

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.