QUILLA-22-187929

Barranquilla, 26 de agosto de 2022

Señores (a):
EDUARDO ADOLFO VILLA BARROS
ESCUELA NORMAL MIXTA DE LA COSTA NORTE E. VILLA & CIA. LTDA.
E mail: norsucon@hotmail.com
Dirección: Calle 61 No. 50 - 70 Calle 60 No. 50 -51/ 65.
Barranquilla – Atlántico
Ciudad

Asunto: CONCEPTO USO DE SUELO RAD: EXT-QUILLA-22-134355

En respuesta a su solicitud de concepto de uso del suelo, la Oficina de Planeación Territorial de la Secretaría Distrital de Planeación, le informa que mediante Resolución 0068 del 24 de marzo del 2021 proferida por el Ministerio de Cultura se aprueba el Plan Especial de Manejo y Protección - PEMP de los sectores comprendidos por los barrios Prado, Bellavista y una parte de Altos del Prado de Barranquilla, dentro de la cual encontramos que el predio identificado con nomenclatura C 61 50 70 C 60 50 51 65, se localiza en el sector normativo 3 denominado SECTOR PORTAL.

Al momento de su solicitud menciona el uso a consultar CIIU 8513 Educación básica primaria; 8521 Educación básica secundaria; 8522 Educación media académica Teniendo en cuenta la localización del predio, la(s) actividad(es) consultada(s) presenta(n) el siguiente concepto de uso de suelo:

Clasificación de uso	Grupo	Descripción de la actividad	Escala	Uso de Suelo
INSTITUCIONAL	EDUCACION	Educación básica primaria, Educación básica secundaria.	**LOCAL - ZONAL** Para inmuebles nivel 1 y/o 2 ocupa el area maxima construida permitida	**COMPATIBLE**
INSTITUCIONAL	EDUCACION	Educación superior, media técnica y de formación laboral, formación académica no formal, enseñanza cultural y similares.	**LOCAL - ZONAL** 1500 MTS2	**COMPATIBLE**

No obstante, teniendo en cuenta que el Capítulo 7- Instrumentos de Planificación Complementaria.- Art. 201 USOS EXISTENTES PROHIBIDOS: "*Los usos que actualmente se desarrollan en el área afectada y la zona de influencia que se encuentren como prohibidos en el presente PEMP y que no cuenten con licencia urbanística que permita ese uso, tendrán un plazo de 2 años a partir de la entrada en vigencia de la presente resolución para adecuarse al uso permitido so pena de las sanciones administrativas y policivas que correspondan por su permanencia más allá del plazo otorgado. Los usos prohibidos que se estén desarrollando con fundamento en licencias urbanísticas debidamente ejecutadas antes de la entrada en vigencia de la presente resolución podrán permanecer por el término máximo de cinco (5) años, sujeto a la aprobación de un plan de mitigación*

por parte del Distrito de Barranquilla dentro de los dos primeros años, en el que se establezcan las condiciones de permanencia en el sector."

Dicha condición es factible siempre que se cumpla con el lleno de los requisitos, tal como el aporte de la licencia de construcción del predio matriz. Si lo requiere el ciudadano, deberá realizar una radicación solicitando trámite de preexistencia en uso de suelo con el aporte de la Licencia de Construcción.

NOTA 1: Este concepto de uso del suelo se expide de conformidad con el numeral 3 del artículo 2.2.6.1.3.1 del Decreto 1077 de 2015 y no otorga derechos ni obligaciones a su peticionario y no modifica los derechos conferidos mediante licencias que estén vigentes o hayan sido ejecutadas. Igualmente, no autoriza ningún tipo de intervención diferente a lo conceptuado en el presente documento. No consolida situaciones particulares o concretas, ni libera a las personas naturales o jurídicas del cumplimiento de las normas legales vigentes.

NOTA 2: El presente concepto está sujeto a la vigencia de la Resolución 0068 del 24 de marzo del 2021 proferida por el Ministerio de Cultura mediante la cual se aprueba el Plan Especial de Manejo y Protección - PEMP de los sectores comprendidos por los barrios Prado, Bellavista y una parte de Altos del Prado y 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. No necesita renovarse, siempre y cuando el establecimiento se localice en el mismo predio, conserve la misma nomenclatura urbana, tipo de actividad económica y que no genere impactos, ni molestias a los vecinos del sector donde se encuentra ubicada.

NOTA 3: Este concepto únicamente aplica de acuerdo con los límites y linderos prediales señalados en la base de datos alfanumérica y gráfica sobre la información catastral del Distrito de Barranquilla que reposa en los archivos de la Secretaría de Planeación, según convenio de delegación No. 4692 de 2016 celebrado entre el IGAC y la Alcaldía Distrital. Cualquier modificación en los límites y/o linderos, subdivisión y/o englobe, realizada en fecha posterior, modifica la normatividad aplicable en dicho predio, aun cuando conserve la misma nomenclatura, dirección y/o matrícula inmobiliaria.

AL DESARROLLAR DICHA ACTIVIDAD, SE DEBERÁ CUMPLIR LAS SIGUIENTES CONDICIONES:
Que cuente con el número de celdas para estacionamientos requeridos de acuerdo con el tipo de actividad. Está PROHIBIDO disponer de zonas de estacionamientos en zonas de antejardín, jardín, ni en zonas distritales ni andén y/o calzada.
Que la edificación en la cual se desarrolla la actividad económica no ocupe ni extienda dicha actividad en el antejardín, jardín, andén y/o calzada con mobiliario, estanterías, reparaciones o instalaciones,
Que no sobrepase el área máxima permitida en metros cuadrados (m2) definida en la Resolución 0068 del 24 de marzo del 2021, con la escala señalada en el sector normativo en el cual se localice el predio, de lo contrario la actividad se considerará PROHIBIDA.
Que cumpla con las normas específicas, complementarias y/o reglamentarias Nacionales, Regionales o Locales según sea el caso.
Que no genere impactos ambientales, Urbanos o Sociales, ni altere el orden público.
Que el(los) predio(s) no corresponda(n) a zona(s) verde(s), plaza(s), parque(s) o bien(es) de uso público o tenga restricciones y/o prohibiciones para su desarrollo.
Que el(los) predio(s) no se encuentre(n) en zona de alto riego ni en suelo de protección.

Atentamente,

MARLON MERCADO MARQUEZ
Jefe Oficina de Planeación Territorial
Secretaría Planeación Distrital

Elaboró: K. NIETO
Profesional Universitario 219 -04 – Planeación Territorial
Copia: Archivo.