OFICIO S.P.M 0251 - 2023
Montería, 27 de febrero de 2023

Señora
**MARIA OLINDA MILANE CALUME**
Representante Legal
Costa Real Ltda
Email:
olindamilane@hotmail.es
consultorjunior@noblesconsultores.com
costarealltda@gmail.com
Ciudad

Asunto: Concepto de uso del suelo - Comunicación radicada en la Secretaría de Planeación el (15/02/2023).

Cordial saludo,

En atención a su petición relacionada con el concepto de uso del suelo del predio con folio de Matricula Inmobiliaria 140-49697, identificado con referencia catastral 010201480034902, ubicado en la calle 27 No. 4 – 08 del barrio Chuchurubí. Nuestra Secretaría, se permite brindar respuesta de manera desglosada a los diez interrogantes en los siguientes términos:

**Numeral No. 9:** *"Certificado de índice de construcción (metros cuadrados construidos permitidos), índice de ocupación (porcentaje del área de terreno que se puede intervenir urbanísticamente), altura permitida (número de pisos, niveles, altillo) y si permite sótanos y/o semisótanos.*

**Numeral No. 10:** *"Certificado normativo urbanístico y edificabilidad donde se indique: - Índice de construcción (metros cuadrados construidos permitidos). – Índice de ocupación (porcentajes del área del terreno o de la superficie que se puede intervenir constructivamente) – Altura permitida (detallando numero de pisos o niveles, altillo), - Si permites sótanos y/o semisótanos, - Paramento (alineamiento) vial, donde se detalle el retroceso o cesión obligatoria según el tipo de via terrestre, art 105 (clasificación de vías. Para vías nacionales ley 1228 del 2008 (fajas de retiro sistema vial nacional) art 2 carreteras de primer. Segundo y tercer orden), - Retrocesos o aislamientos posteriores y laterales. – Se aplica o no antejardín u otro tipo de retrocesos o aislamientos".*

Teniendo en cuenta que el contenido de los interrogantes 9 y 10 guardan estrecha relación, se emite respuesta condensando estos dos puntos.

**En respuesta a los numerales 9 y 10:**
De acuerdo con el plano ámbitos de unidades de planeamiento (34-U) que hace parte integral de la cartografía del Plan de Ordenamiento Territorial adoptado mediante acuerdo municipal 003 del 05 de mayo del 2021, el predio objeto de la consulta se encuentra enmarcado en la unidad de Planificación – UDP 5-01, y por el polígono determinado como el Plan de Manejo y Protección – PEMP, para mayor precisión de las condiciones de edificabilidad relacionadas con (índices de ocupación y construcción, alturas máximas, áreas mínimas, tipología edificatoria, antejardín, voladizos, retiro posterior y lateral, etc). Nos permitimos brindar respuesta a su petición adjuntando la cartografía que hace parte oficial de la unidad de planificación UDP 5-01 del polígono PEMP adoptada mediante Decreto municipal 0603 del 03 de noviembre de 2022. Para su consulta, se adjunta el siguiente enlace: https://we.tl/t-zMVUGJE62Y

Se emite concepto de uso del suelo[1] informando que este documento no otorga derechos ni obligaciones a su peticionario y no modifica los derechos conferidos mediante licencias que estén vigentes o que hayan sido ejecutadas, para mayor ampliación de lo indicado lo invitamos a consultar el sitio web de la Alcaldía de Montería *"Gobierno de la Gente"*, en donde encontrará información relacionada con el Acuerdo 003 de 2021. Consultar el siguiente enlace: monteria.gov.co/publicaciones/2844/pot-aprobado-2021-2033/

Cordialmente,

**JULIO ELIECER LORA HERNANDEZ**
Secretario de Planeación Municipal

Alcaldía de MONTERÍA Gobierno de la GENTE
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

Elaboró: Arq. Gilberto Gil – Contratista SPM

[1] Numeral 3 del artículo 7 del Decreto Nacional 1197 de 2016.