Alcaldía de Montería
Secretaría de Planeación Municipal

OFICIO C.I.S.P.M 0048 - 2023
Montería, 27 de febrero de 2023

Señor
OSCAR OSPITIA GARZON
Secretario de Gobierno Municipal
E.S.D

Asunto: Remisión por competencia solicitud de certificación de riesgos o amenazas.

Cordial saludo,

En la Secretaría de Planeación, hemos recibido comunicación por parte de la señora María Olinda Milane Calume, representante legal de Costa Real Ltda, quien solicita certificación que el predio con folio de Matricula Inmobiliaria 140-49697, identificado con referencia catastral 010201480034902, ubicado en la calle 27 No. 4 – 08 del barrio Chuchurubí, no presenta riesgos o amenazas naturales por remoción de tierras, anegaciones.

Con fundamento en el manual de funciones de la Alcaldía de Montería (Decreto 0013 de 2019), y por tratarse de un asunto que se encuentra dentro de la órbita de competencia de la Secretaría de Gobierno, damos traslado del presente caso para que se brinde alcance al numeral tres (3) del oficio con radicado del 15 de febrero del año en curso.

Cordialmente,

JULIO ELIECER LORA HERNANDEZ
Secretario de Planeación Municipal

Alcaldía de MONTERÍA Gobierno de la GENTE SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

C.C: María Olinda Milane Calume representante Legal Costa Real Ltda
Correo electrónico: olindamilane@hotmail.es
consultorjunior@noblesconsultores.com
costarealltda@gmail.com

Anexo: Dos (02) folios que contienen el oficio del (15/02/2023).

Elaboró: Arq. Gilberto Gil – Contratista SPM

OFICIO S.P.M 0243 - 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. 1: *"Certificado de la clase de suelo por ubicación y destinación económica".*

En respuesta al numeral 1: El presente numeral plantea dos interrogantes los cuales se responden en el orden de su formulación:

1.1 Certificado de clase de suelo por ubicación:
De conformidad con el plano de tratamientos urbanísticos (29-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 dentro de la estructura que conforma el área urbana de la ciudad de Montería y presenta tratamiento de conservación en la modalidad de sectores de interés cultural, en ese sentido, es conveniente informar que dicho inmueble no se encuentra relacionado en el inventario de Bienes de Interés Cultural – BIC, se indica que el patrimonio cultural del municipio de Montería se encuentra representado por Bienes de Interés Cultural (BIC) material, arqueológico e inmaterial, como representación de los BIC del patrimonio cultural material urbano está el centro histórico y fundacional.

OFICIO S.P.M 0244 - 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. 2: *"Certificado que indique si al bien inmueble le aplica o no, plan parcial, plan zonal, plan de regularización, plan de manejo de protección del entorno urbanístico arquitectónico, histórico o cultural, u otro tipo de manejo urbanístico requerido para construir, ampliar o reforzar la instalación policial".*

En respuesta al numeral 2: El presente numeral plantea tres interrogantes los cuales se responden en el orden de su formulación:

2.1 Aplicación o no plan parcial:
De conformidad con el plano de tratamientos urbanísticos (29-U) que hace parte de la cartografía oficial del Plan de Ordenamiento Territorial adoptado mediante acuerdo municipal 003 del 05 de mayo del 2021, el predio objeto de la consulta presenta tratamiento de conservación en sectores de interés cultural, en ese sentido, es conveniente informar que dicho inmueble no se encuentra relacionado en el inventario de Bienes de Interés Cultural – BIC, se indica que el patrimonio cultural del municipio de Montería se encuentra representado por Bienes de Interés Cultural (BIC) material, arqueológico e inmaterial, como representación de los BIC del patrimonio cultural material urbano está el centro histórico y fundacional. Con base en lo descrito, queda claro que la herramienta de planificación urbanística denominada plan parcial no aplica en dicho polígono.

Alcaldía de Montería
Secretaría de Planeación Municipal

OFICIO S.P.M 0245 - 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. 3: *"Certificado que el predio no presenta riesgos o amenazas naturales por remoción de tierras, anegaciones, entre otros). Emitido por el gestor de prevención de riesgos y desastres municipal".*

En respuesta al numeral 3:
En el marco de las competencias del manual de funciones de la Alcaldía de Montería, mediante oficio C.I.S.P.M. No. 0048 fechado el día 27 de febrero del año en curso, nuestra Secretaría, requirió al señor Oscar Ospitia Garzón, Secretario de Gobierno municipal, para que proceda a brindar respuesta al numeral tres del oficio radicado el (15/02/2023).

Cordialmente,

Alcaldía de MONTERÍA Gobierno de la GENTE SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

JULIO ELIECER LORA HERNANDEZ
Secretario de Planeación Municipal

Elaboró: Arq. Gilberto Gil – Contratista SPM

Alcaldía de Montería

Secretaría de Planeación Municipal

OFICIO S.P.M 0246 - 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. 4: *"Certificado donde se indique que el tipo de suelo que presenta el predio, no es un relleno sanitario".*

En respuesta al numeral 4:
Conforme al plano de Áreas que Admiten Disposición de Residuos (41-R), que hace parte oficial de la cartografía del Acuerdo 003 del 05 de mayo de 2021, por medio del cual se adopta una revisión general ordinaria del Plan de Ordenamiento Territorial del municipio de Montería, el inmueble objeto de la consulta no se encuentra traslapado por el área de influencia de los polígonos que admiten la disposición de residuos, para mayor ampliación de lo expuesto, 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,

Alcaldía de MONTERÍA Gobierno de la GENTE SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

JULIO ELIECER LORA HERNANDEZ
Secretario de Planeación Municipal

Elaboró: Arq. Gilberto Gil – Contratista SPM

Alcaldía de Montería

Secretaría de Planeación Municipal

OFICIO S.P.M 0247 - 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. 5: *"Certificado que el predio presenta o no servidumbres (vías, gasoductos, oleoductos, redes eléctricas de alta tensión, entre otros)".*

En respuesta al numeral 5:
De conformidad con la cartografía que hace parte integral del Plan de Ordenamiento Territorial adoptado mediante Acuerdo municipal 003 del 05 de mayo de 2021, el polígono objeto de la consulta, no registra la existencia de servidumbres relacionadas con (vías, gasoductos, oleoductos, redes eléctricas de alta tensión, entre otros, en aras de desvirtuar cualquier tipo de intervención antrópica, muy respetuosamente, le recomendamos coordinar y elevar las respectivas consultas ante estas instituciones, para mayor ampliación de lo expuesto, 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

Elaboró: Arq. Gilberto Gil – Contratista SPM

Alcaldía de MONTERÍA Gobierno de la GENTE

Alcaldía de Montería

Secretaría de Planeación Municipal

OFICIO S.P.M 0248 - 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. 6: *"Certificado que el predio presenta o no afectaciones urbanísticas por factores naturales o antrópicos (ronda de río, espacio público, ampliación de vías, entre otros)".*

En respuesta al numeral 6:
De conformidad con la cartografía que hace parte integral del Plan de Ordenamiento Territorial adoptado mediante Acuerdo municipal 003 del 05 de mayo de 2021, el polígono objeto de la consulta, no se encuentra en el retiro de la ronda del rio Sinú, respecto a las afectaciones urbanísticas relacionadas con vías y andenes, se informa que en el marco del Sistema Estratégico de Transporte Publico – SETP, el sector donde se localiza la edificación surtió un proceso de dotación de espacio público por medio sendas peatonales inclusivas (rampas y guías podo táctil) que permiten la circulación de personas con movilidad reducida y disposición de vías para la implementación del SETP, para mayor ampliación de lo expuesto, 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

Alcaldía de Montería
Secretaría de Planeación Municipal

OFICIO S.P.M 0249 - 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. 7: *"Certificado que el predio presenta o no afectaciones ambientales (lagunas de oxidación, alta emisión de polución generada por empresas o industrias que puedan afectar considerablemente la salud, entre otros)".*

En respuesta al numeral 7:
De conformidad con la cartografía que hace parte integral del Plan de Ordenamiento Territorial adoptado mediante Acuerdo municipal 003 del 05 de mayo de 2021, el polígono objeto de la consulta, no se encuentra en el área de influencia de las lagunas de oxidación, de igual forma no se encuentra traslapado por el polígono determinado como de vocación industrial, sobre este último punto y para efectos de tener claridad sobre la polución en dicho sector por competencia le recomendamos elevar la consulta a la Corporación Autónoma Regional de los Valles del Sinú y del San Jorge – CVS, para mayor ampliación de lo expuesto, 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/

Alcaldía de MONTERÍA Gobierno de la GENTE SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

Cordialmente,

JULIO ELIECER LORA HERNANDEZ
Secretario de Planeación Municipal

Elaboró: Arq. Gilberto Gil – Contratista SPM

Alcaldía de Montería
Secretaría de Planeación Municipal

OFICIO S.P.M 0250 - 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. 8: *"Certificado de nomenclatura vial".*

En respuesta al numeral 8:
Con base en el Sistema de Información Catastral Municipal – SIC@M, y a la base de datos predial de la Secretaría de Hacienda Municipal, se pudo establecer que la dirección asignada al inmueble objeto de la consulta, corresponde con la nomenclatura urbana C 27 4 08 del barrio Chuchuribi.

Cordialmente,

Alcaldía de MONTERÍA Gobierno de la GENTE SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

JULIO ELIECER LORA HERNANDEZ
Secretario de Planeación Municipal

Elaboró: Arq. Gilberto Gil – Contratista SPM

Alcaldía de Montería
Secretaría de Planeación Municipal

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".*