



<https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?id=1CKTSd1993IZCY%2F0UKjn3OZ3Env0fAaXSBtKpyfnE%3D>



Cartagena de Indias D. T y C., lunes, 20 de febrero de 2023

Oficio AMC-OFI-0018685-2023

Señor
ANTONIO PEREZ BLOOM
Email: **wilsonjunior-30@hotmail.com**
Ciudad

Asunto: Concepto de Uso del suelo del predio identificado con Referencia Catastral No. 060000150009000. Radicado EXT-AMC-23-0016353.

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. 060000150009000, localizado en la K 10 7 33, en el centro poblado del Corregimiento de Bayunca 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 “**TERRAZA Y REFRESQUERÍA**”, se enmarca dentro de la norma de la siguiente forma:

1. La actividad “**REFRESQUERÍA**”, está clasificada como uso **COMERCIAL 1**, el cual es catalogado como **COMPATIBLE** 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 6m y el área mínima de 90m² para desarrollar la actividad **COMERCIAL 1**, según el Cuadro No. 1 y No. 3 del POT, además de lo observado en el MIDAS.

2. La actividad que nos menciona en la petición como “**TERRAZA**”, no es una actividad sino una extensión de la propiedad.
3. Se informa que “**LA VENTA CON CONSUMO DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS DENTRO DEL ESTABLECIMIENTO COMERCIAL**”, está clasificado como **COMERCIAL 3** el cual es catalogado como **PROHIBIDO** dentro del Área de





<https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?id=1CKTSd1993IZXCY%2F0UKjn3OZ3Env0fAaXSBTKpyfnE%3D>



actividad **RESIDENCIAL TIPO A** de la cual hace parte el predio, según el Cuadro No. 2 y No. 3 del POT.

Se emite el concepto de uso de suelo para el predio identificado con la Referencia Catastral No. 060000150009000, localizado en la K 10 7 33, en el centro poblado del Corregimiento de Bayunca de la ciudad de Cartagena de Indias.

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.

Atentamente,

Franklin Amador Hawkins
Secretario de Planeación

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

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





https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?id=1CKTSD1993ZXCYY%2F0UKjn3OZ3Ev0AaXSBTKpyfNE%3D



ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS, D. T. y C.
SISTEMA DE TRANSPARENCIA DOCUMENTAL
VENTANILLA UNICA DE ATENCION AL CIUDADANO

Código de registro: EXT-AMC-23-0016333

Fecha y Hora de registro: 10-feb-2023 11:40:34

SECRETARIA DE PLANEACION

Redactor: Pedroza Jimenez, Griselda
Destinatario: Secretaría de Planeación Distrital
Autoridad Responsable: Amador Hawkins, Franklin

Cantidad de Anexos: 0

Contraseña para consulta web: 9810416F

www.cartagena.gov.co

Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias
Distrito Turístico y Cultural



SOLICITUD DE CERTIFICADO DE USO DEL SUELO

Nombre Completo del Propietario Isidoro Blanco torre

Nombre del Establecimiento Comercial Punto Blanco

Actividad Para Desarrollar o Desarrollada terraza y Refresqueria
(Explicación clara y Detallada)

Número de la Referencia Catastral 060000150009000

Barrio Bayuncol Dirección cra 104-33

Email wilsonjunior-30@hotmail.com

Teléfono No. 1 304 5846317 Teléfono No. 2 315 2748801

Desea ser Notificado vía:

Email: ☐ Presencial: ☒ Dirección: _____

ANEXOS

- Copia original de la Carta Catastral debidamente sellada, expedida por GO CATRASTAL, y en ella indicar o resaltar el predio a certificar (Marcar con una "X") indicando o resaltando el predio a estudiar, solo en caso que el predio no sea localizado geográficamente en el Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Planeación Distrital. Los canales de atención de GO CATRASTAL son a través de la página web www.gocastatal.catastrobogota.gov.co o por el correo electrónico cuentenoscartagena@catastrobogota.gov.co
- Toda documentación anterior debe ser enviada a la oficina de archivo y correspondencia de la Alcaldía con los documentos anexos (primer piso, Plaza de la Aduana) o a través del canal virtual <https://sigob.cartagena.gov.co/pqrsd/>

Diligencie el Formato con letra clara y legible, la información errónea, incompleta o poco clara genera la devolución de la petición para el reinicio del trámite.

Antonio Poraz Bloom - cc 73101771
Firma y cédula del solicitante

Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias - Bolívar, Centro Diag. 30 # 30 - 78 Plaza Aduana - + (57) (5) 6411370
alcalde@cartagena.gov.co / atencionalciudadano@cartagena.gov.co
DANE: 13001 NIT: 890 - 480 - 184-4