



https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?id=OMR5DgMF7s06VrJx4h6a2rHIQT%2FvHUQzKAYuR0cc84c%3D



Cartagena de Indias D. T y C., miércoles, 05 de abril de 2023

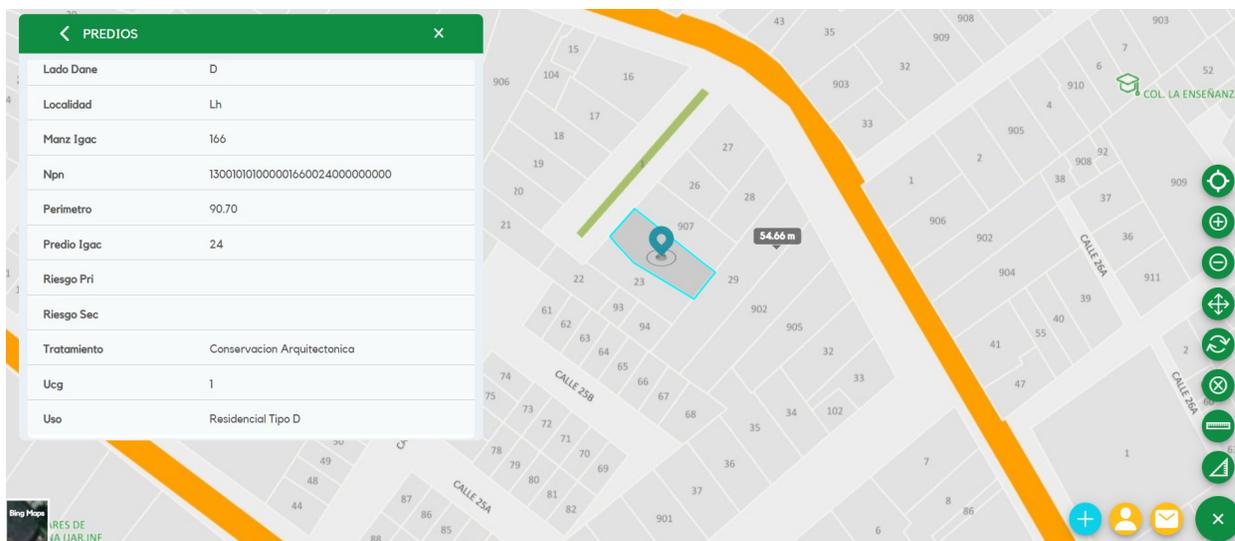
**Oficio AMC-OFI-0047322-2023**

**Señora**  
**MARIA NUBIA LOPEZ PEREZ**  
**Email: lfussionjoyeria@yahoo.com**  
**Ciudad**

**Asunto:** RE: Certificación de Impacto Urbanístico del predio identificado con la Referencia Catastral No. 010101660024000. Radicado EXT-AMC-23-0039287.

Cordial saludo,

En atención a la petición identificada con el código de registro EXT-AMC-23-0039287 en virtud de la cual solicita certificación de impacto urbanístico para desarrollar la actividad de **COMERCIO 2 JOYERÍA (VENTA DE PIEZAS ARTESANALES TEJIDAS A MANO, BISUTERÍA)**, nos permitimos indicarle que el concepto de uso del suelo del predio identificado con la Referencia Catastral No. 010101660024000, localizado en el barrio Manga en la K 18b 25 138 Lo 5, se encuentran en el plano de Usos PFU 5/5, el cual hace parte integral del Decreto 0977 de 2001, para el predio en mención como **Uso SUELO RESIDENCIAL TIPO D**, tal como se observa en la siguiente imagen y cuadro normativo respectivo.



**Imagen No. 1 – Plano de Usos de Suelo. Fuente: MIDAS-POT.**

	<b>RESIDENCIAL TIPO D RD</b>
<b>USOS</b>	
<b>PRINCIPAL</b>	Residencial Vivienda unifamiliar, bifamiliar y multifamiliar
<b>COMPATIBLE</b>	Comercio 1 - Industrial 1
<b>COMPLEMENTARIO</b>	Institucional 1 y 2 - Portuario 1
<b>RESTRINGIDO</b>	Comercio 2
<b>PROHIBIDO</b>	Comercio 3 y 4 - Industrial 2 y 3 - Turístico - Portuario 2,

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.





<https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?id=OMR5DgMF7s06VrJx4h6a2rHIQT%2FvHUQzKAYuR0cc84c%3D>



## 3 y 4 - Institucional 3 y 4

Teniendo en cuenta lo anterior y lo que desarrollará en el predio es actividad **JOYERÍA (VENTA DE PIEZAS ARTESANALES TEJIDAS A MANO, BISUTERÍA)** establecida en el **COMERCIO 2**, la cual se encuentra como uso **RESTRINGIDO** dentro del uso **RESIDENCIAL TIPO D** por lo tanto, para su desarrollo se requiere un Concepto Previo o de Impacto Urbanístico, de conformidad con el Numeral 4° de la Circular N°2 de 2002, que dispone lo siguiente:

*“ Es el uso supeditado al tratamiento al cual se somete el área o zona dadas sus características.*

*Requiere establecer la valoración de la actividad que pretende desarrollarse frente al área donde se establece como tal. De tal manera que es posible encontrar que dentro de una zona determinada por un tratamiento existan algunas actividades catalogadas dentro de un uso, y estén excluidas otras actividades del mismo uso.*

*El uso restringido requiere entonces un desarrollo especial dentro de cada uno de los tratamientos y para cada una de las zonas, y hasta tanto no se expida el documento que lo contenga, requerirá concepto de la Secretaria de Planeación Distrital” .*

La División de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial de la Secretaria de Planeación Distrital realizo el estudio de Impacto Urbanístico; en el cual concluyo lo siguiente:

Según los datos concernientes al predio objeto de la solicitud, este presenta un área de 462m<sup>2</sup> y frente de 12m aproximadamente, de acuerdo con los requerimientos establecidos en el artículo 274 del Decreto 0977 de 2001 Cuadro No.3 REGLAMENTACION DE LA ACTIVIDAD COMERCIAL EN SUELO URBANO Y SUELO DE EXPANSION, para desarrollar la actividad se requiere un área mínima de lote de 250m<sup>2</sup> y frente de mínimo de 10 metros, para lo cual cumple con la norma, al verificar las manzanas colindantes del predio se observa variedad de actividades como: Panaderías, Tiendas de barrio, Droguerías, Clínica Odontológica, Piñaterías, Peluquerías, Cadena de Radios, Venta de Helados, Restaurantes, Residencial, etc.

Consecuentemente con lo expuesto anteriormente, el estudio y análisis consignado en el informe técnico anexo, se concluye como **VIABLE** que se desarrolle la actividad de **JOYERÍA (VENTA DE PIEZAS ARTESANALES TEJIDAS A MANO, BISUTERÍA)** establecida dentro del **COMERCIO 2** descritas en el Cuadro No. 3 del Decreto 0977 del 2001 como: Almacenes de ropas, textiles, electrodomésticos, muebles, discos, decoración, artículos de cuero, artículos eléctricos y electrónicos, ferretería, repuestos, joyerías, relojerías, cafés, restaurantes, casas importadoras o distribuidoras, tienda de iluminación, galería de arte, marquetaría, antigüedades, porcelanas y artesanías, instrumentos científicos y musicales, fotografía, ópticas, artículos deportivos, religiosos, comidas rápidas, asaderos, supermercados, almacén agrícola y veterinario, café internet, almacenes concesionarios de automóviles, centros comerciales, salas de juego (tragamonedas),





<https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?id=OMR5DgMF7s06VrJx4h6a2rHIQT%2FvHUQzKAYuRoCc84c%3D>



Edificio de oficinas, para estacionamiento de vehículos, entidades bancarias y corporaciones, academias de enseñanza, hoteles, apartahoteles, residencias, salas de cine, casinos;

en el predio identificado con Referencia Catastral No. 010101660024000, localizado en el barrio Manga en la K 18b 25 138 Lo 5 en el Distrito de Cartagena.

El presente concepto se expide en los términos que señala el numeral 2 del artículo 2.2.6.1.3.1 del decreto 1077 de 2015. Y no garantiza el funcionamiento ni la permanencia del establecimiento, dado que existe la obligación de observar las disposiciones que regulan la actividad y el orden público. Tampoco constituye una licencia, o certificación sobre hechos existentes en el sitio; la presente información, no conlleva pronunciamiento alguno sobre la titularidad del derecho real de dominio del inmueble, ni de la actividad que dentro de él se desarrolla.

Se emite el siguiente concepto de Impacto Urbano para el predio identificado con la Referencia Catastral No. 010101660024000, localizado en el barrio Manga en la K 18b 25 138 Lo 5, de la ciudad de Cartagena de Indias.

Atentamente,

**FRANKLIN AMADOR HAWKINS**  
**Secretario de Planeación**

Proyectó: **Henry Porto Berrio** - Arq. Asesor Externo SPC 

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





<https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?id=OMR5DgMF7s06VrJx4h6a2rHIQT%2FvHUQzKAYuR0cc84c%3D>



**Asunto:** Informe Técnico de Estudio Impacto Urbano con código de registro EXT-AMC-23-0039287 del 30 de marzo de 2023, del predio con Referencia Catastral No. 010101660024000, localizado en el barrio Manga en la K 18b 25 138 Lo 5 en el Distrito de Cartagena.

**HENRY ALBERTO PORTO BERRIO**, Asesor Externo de la Secretaria de Planeación Distrital de Cartagena, actuando en mi calidad de Arquitecto, por medio del presente escrito me permito rendir informe técnico solicitado mediante oficio EXT-AMC-23-0039287 del 30 de marzo de 2023.

## I. ANTECEDENTES

El peticionario solicita según lo observado en el oficio EXT-AMC-23-0039287, Certificación de Impacto Urbanístico con el propósito de obtener el concepto de viabilidad para desarrollar la actividad comercial de **JOYERÍA (VENTA DE PIEZAS ARTESANALES TEJIDAS A MANO, BISUTERÍA)**, en el predio con referencia Catastral No. 010101660024000, localizado en el barrio Manga en la K 18b 25 138 Lo 5 de esta ciudad. Según su ubicación y plano de uso de suelo establecido en el Decreto 0977 de 2001, Plan de Ordenamiento Territorial de Cartagena, el Uso de Suelo de este predio relacionado es **RESIDENCIAL TIPO D (RD)**.

La actividad de **JOYERÍA (VENTA DE PIEZAS ARTESANALES TEJIDAS A MANO, BISUTERÍA)**, la cual se proyecta desarrollar, se enmarca dentro de la actividad **COMERCIAL 2**, la cual, dentro del uso de suelo establecido, “**Cuadro No. 3 Reglamentación de la Actividad Residencial en Suelo Urbano**”, se encuentra **RESTRINGIDA**. Anexo los requisitos exigidos por la Secretaria de Planeación Distrital, como es Memoria Descriptiva, registro fotográfico de los predios y manzanas colindantes.

El día 30 de marzo de 2023, la Señora MARIA NUBIA LOPEZ PEREZ solicito lo siguiente:

## II. SOLICITUD

Realizar el estudio pertinente para la Certificación de Impacto Urbano sobre el predio identificado con Referencia Catastral No. 010101660024000, localizado en el barrio Manga en la K 18b 25 138 Lo 5, que aparece como uso de suelo **RESIDENCIAL TIPO D** y se encuentra **RESTRINGIDO** para la actividad **JOYERÍA (VENTA DE PIEZAS ARTESANALES TEJIDAS A MANO, BISUTERÍA)** que se encuentra dentro del **COMERCIAL 2**, y se requiere un estudio especial de acuerdo a lo establecido en las normas que regula el Decreto 0977 de Noviembre 20 de 2001 POT.





<https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?id=OMR5DgMF7s06VrJx4h6a2rHIOT%2FvHUQzKAYuR0cc84c%3D>



### III. CONSIDERACIONES

En el presente documento se desarrolla el Informe Técnico de Soporte para concepto urbano, en el cual se elabora un análisis para la implantación de la actividad de **JOYERÍA (VENTA DE PIEZAS ARTESANALES TEJIDAS A MANO, BISUTERÍA)** del **COMERCIAL 2**, en el predio identificado con Referencia Catastral No. 010101660024000, localizado en el barrio Manga sobre la K 18b 25 138 Lo 5 en el Distrito de Cartagena, según lo descrito en la solicitud, con base en los planos del Plan de Ordenamiento Territorial.

Así mismo, se analizan los aspectos relevantes dentro de la evaluación técnica, para efectos de correlacionar los elementos urbanos presentes en el territorio y su desarrollo dentro del Plan de Ordenamiento Territorial, Decreto 0977 de 2001 y demás normas complementarias.

### IV. METODOLOGIA

Para poder hacer una caracterización específica de la zona se procedió, a verificar el área del predio para determinar su viabilidad con los requerimientos de la norma aplicable, haciendo un análisis de la descripción técnica de la actividad que se desarrolla en el predio con el entorno inmediato y las normas urbanísticas establecidas dentro del Cuadro de Reglamentación del Decreto 0977 de 2001, a fin de establecer la viabilidad o no de la actividad solicitada en el predio referenciado.

### V. LOCALIZACION

El predio identificado con la Referencia Catastral No. 010101660024000, y localizado en el barrio Manga, se encuentra delimitado en el suelo Urbano del Distrito de Cartagena de Indias.

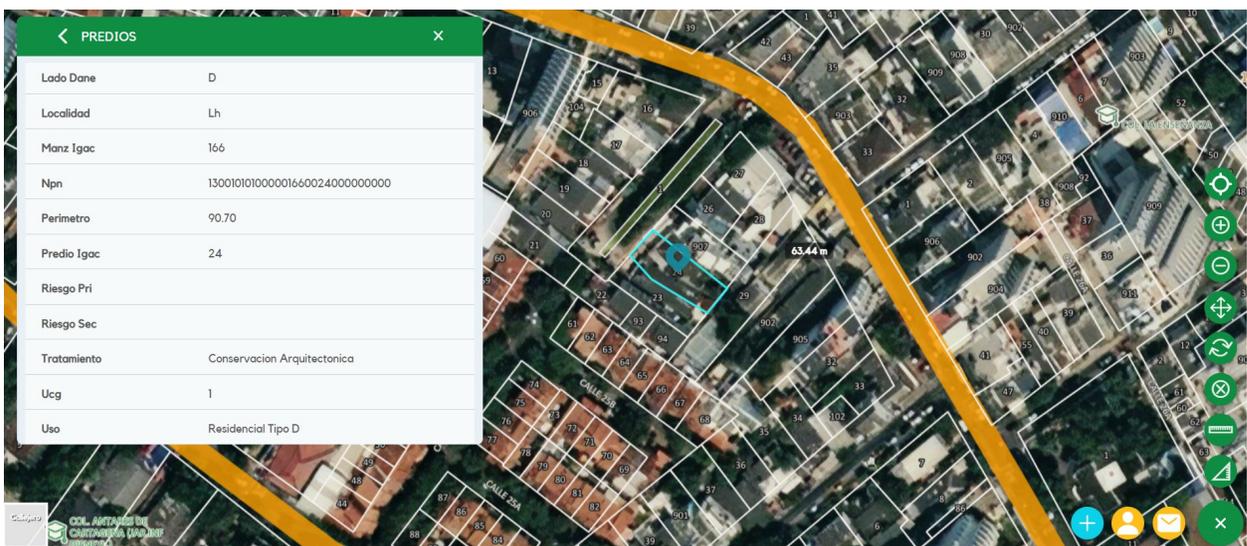


Imagen No.1 - Plano De Localización (Fuente MIDAS - POT).

**DESCRIPCION DEL PREDIO:** De acuerdo con la información contenida en la plataforma MIDAS III que es alimentada por la base predial IGAC 2017, el predio





https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?id=OMR5DgMF7s06VrJx4h6a2rHIQT%2FvHUQzAYuR0cc84c%3D



en cuestión presenta un área de 462m<sup>2</sup> y frente de 12m aproximadamente.

### VII. ANALISIS NORMATIVO

**SISTEMA VIAL:** Presenta frente a la vía clasificada como una vía **V5** o **VÍA INTERNA DE BARRIOS** Carrera 18b del Barrio Manga, donde se conecta con vías de doble sentido, de acuerdo con el plan vial del Decreto 0977 de 2001 POT.



Imagen No.2 - PLANO DEL SISTEMA VIAL GENERAL PFU 3A/5. (Fuente POT).

**USO DEL SUELO:** Que el predio de la referencia, localizado en el barrio Manga en la K 18b 25 138 Lo 5, se encuentra dentro del área indicada y delimitada gráficamente en el plano de Uso del Suelo (PFU 5/5) del Decreto 0977 de 2001 como **ACTIVIDAD RESIDENCIAL TIPO D**.

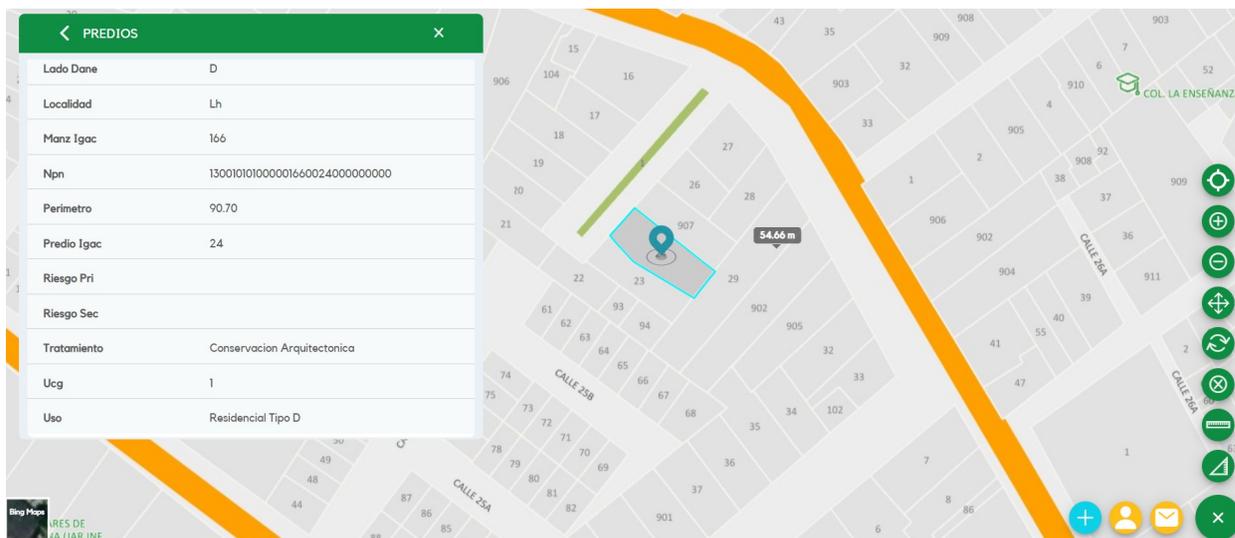


Imagen No. 3 - PLANO CON USO DE SUELO (Fuente MIDAS - POT).

Las actividades que se pretende desarrollar en este sector son las encontradas dentro del **COMERCIAL 2** son consideradas **RESTRINGIDAS** para la actividad **RESIDENCIAL TIPO D**, por lo tanto, se considera pertinente realizar un análisis frente a los requerimientos que tiene previsto el **Cuadro No. 3**





https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?id=OMR5DgMF7s06VrJx4h6a2rHIQT%2FvHUQzKAYuR0cc84c%3D



## REGLAMENTACION DE LA ACTIVIDAD COMERCIAL EN SUELO URBANO Y DE EXPANSION que hace parte integral del POT, de la siguiente forma:

	RESIDENCIAL TIPO D RD
<b>USOS</b>	
PRINCIPAL	Residencial Vivienda unifamiliar, bifamiliar y multifamiliar
COMPATIBLE	Comercio 1 - Industrial 1
COMPLEMENTARIO	Institucional 1 y 2 - Portuario 1
RESTRINGIDO	Comercio 2
PROHIBIDO	Comercio 3 y 4 - Industrial 2 y 3 - Turístico - Portuario 2, 3 y 4 - Institucional 3 y 4

Las actividades que se pueden desarrollar se encuentran contenidas en **COMERCIAL 2**, según Decreto 0977 del 2001.

El plan de ordenamiento territorial y sus normas complementarias dispone las siguientes normas urbanísticas para el uso **COMERCIAL 2**:

Es aquel constituido por locales destinados al suministro de servicios y artículos para el uso principal de la zona y que se agrupan en áreas especialmente determinadas.

Establecimientos de bajo impacto ambiental y urbanístico. Su uso restringido en las áreas residenciales cumple con las siguientes características:

- ? Están destinados a la venta al detal de bienes y servicios que suplen demandas especializadas generadas en la comunidad de una zona urbana, en horario diurno.
- ? Requieren zonas especializadas para el descargue y para el estacionamiento de vehículos de empleados.
- ? Ofrecen bienes y servicios cuyo intercambio puede realizarse pausadamente y en espacios suficientes de estacionamiento para vehículos de visitantes.
- ? Requieren infraestructura de servicios diferente a las previstas para las zonas residenciales.
- ? Requieren una zonificación específica destinada a este uso en el área residencial.

VALORACIÓN DE LA ACTIVIDAD FRENTE AL CONTEXTO	
Características solicitadas por normas	Características observadas del predio
Área mínima Lote: 250 m <sup>2</sup>  Frente mínimo :10 m.	Área Total lote: 462m <sup>2</sup> . - Si aplica con la norma  Frente: 12m aproximadamente
No podrá ser mayor a 2 pisos	Si Aplica, según la documentación aportada, el inmueble tiene 1 piso.
Predio a predio 1 o más locales con baño c/u.	Si Aplica, según la documentación aportada.
Uno o dos pisos sin uso	Si Aplica, según la documentación aportada.

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.





https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?id=OMR5DgMF7s06VrJx4h6a2rHIQT%2FvHUQzKAYuR0cc84c%3D



residencial.	
Venta de bienes o servicios al detal y al por mayor; Horario diurno y/o nocturno.	El establecimiento funcionara en horario diurno.
? Requiere zona de descargue y parqueos empleados y visitantes. ? 1 estacionamiento X cada 50m <sup>2</sup> de local comercial u Oficina. ? 1 estacionamiento X cada 5 Unidades o Fracción superior a 3 Unidades, para visitantes.	Si Aplica, según el área del predio.

## FUNDAMENTO JURIDICO

Decreto 0977 de 2001 y Circular No 2 de 17 de junio de 2002.

El predio en estudio se cataloga como actividad RESIDENCIAL TIPO D, las actividades que se pretenden desarrollar son las contenidas en el COMERCIO 2 como uso restringido de la actividad RESIDENCIAL TIPO D, tal como lo señala el Cuadro No. 1 de usos de suelo que Reglamenta la Actividad Residencial en Suelo Urbano y Suelo de Expansión.

La Circular No 2 de 17 de Junio de 2002, en su numeral 4 define por vía de la interpretación en uso de las facultades contenidas 102 de la Ley 388 de 1997, así: *“ USO RESTRINGIDO. Es el supeditado al tratamiento al cual se somete el área o zona dadas sus características. Requiere establecer la valoración de la actividad que pretende desarrollarse frente al área donde se establece como tal. De tal manera que es posible encontrar que dentro de una zona determinada por un tratamiento existan algunas actividades catalogadas dentro de un uso y estén excluidas otras actividades del mismo uso. El uso restringido requiere entonces un desarrollo especial dentro de cada una de los tratamientos y para cada una de las zonas y hasta tanto no se expida el documento que lo contenga, se requerirá concepto previo de la Secretaría de Planeación Distrital.”*

*También se establecen en el estudio del predio las Circulares No.2 de 2004 y Circular No.1 de 2006 emitidas por la Secretaria de Planeación para lo referente a las alturas del Comercio dos.*

## DESCRIPCION DE LA ACTIVIDAD

De acuerdo con la información contenida en el oficio EXT-AMC-23-0039287, solicitan otorgar concepto favorable para concepto urbano del inmueble cuya Referencia Catastral es No. 010101660024000 para desarrollar la actividad contenidas dentro del **COMERCIO 2**.





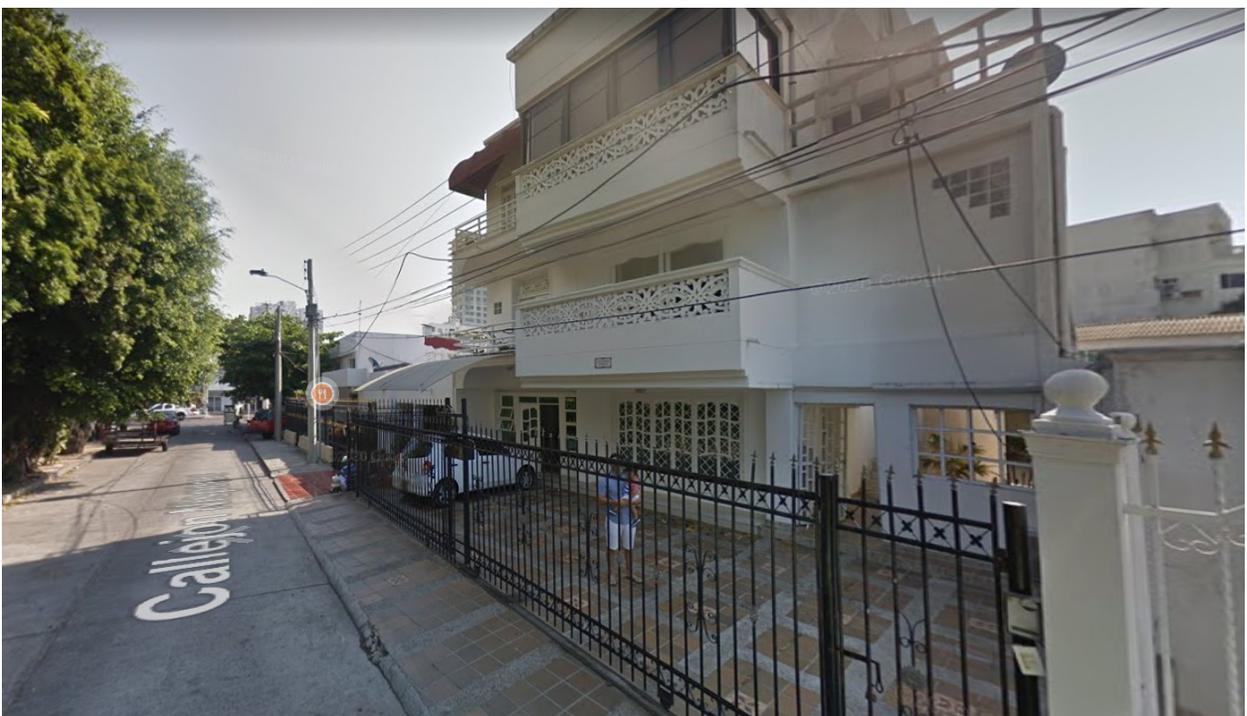
<https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?id=OMR5DgMF7s06VrJx4h6a2rHIQT%2FvHUQzKAYuROcc84c%3D>



## FOTOGRAFIA DEL PREDIO



## REGISTRO FOTOGRAFICO DEL ENTORNO DEL PREDIO



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.





<https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?id=OMR5DgMF7s06VrJx4h6a2rHIQT%2FvHUQzKAYuR0cc84c%3D>



Google



Google



Google

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.





<https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?id=OMR5DgMF7s06VrJx4h6a2rHIQT%2FvHUQzKAYuR0cc84c%3D>



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.





<https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?id=OMR5DgMF7s06VrJx4h6a2rHIQT%2FvHUQzKAYuRoCc84c%3D>



## USO ACTUAL EN EL AREA DE ESTUDIO:

El presente análisis se realiza cuantificando el uso actual de los predios localizados en la manzana 166 y con frente a manzana 170 sobre la Carrera 18B y Calle 26 (Avenida Alfonso Araujo) vía principal Arterial, en ese punto y los predios localizados en estas manzanas el resultado fue el siguiente:

De los 10 predios con frente a la Carrera 18B pertenecientes a la manzana 166 donde se ubica el predio objeto de estudio, se encontraron actividades de uso Residencial con un porcentaje de 90% de participación, seguido de la actividad Comercial 1 que equivale al 10%.

La manzana 166 con frente Calle 26 (Avenida Alfonso Araujo) en estudio cuenta con 8 predios en donde se encontraron actividades Comercial 2 con un porcentaje de 50%, seguido de la actividad Comercial 1 con un porcentaje de 21,4%, seguido de la actividad Residencial que equivale al 21,4%, y la actividad Institucional que equivale al 7,1%.

La manzana 170 con frente Calle 26 (Avenida Alfonso Araujo) en estudio cuenta con 5 predios en donde se encontraron actividades Comercial 2 con un porcentaje de 37,5%, seguido de la actividad Comercial 1 con un porcentaje de 37,5% y la actividad Residencial que equivale al 25%.

De acuerdo con el análisis descrito en el presente informe, los principales elementos urbanos analizados son:

## ACTIVIDAD:

La actividad predominante sobre la vía Carrera 18B y Calle 26 (Avenida Alfonso Araujo) donde se encuentra el predio en estudio, se desarrollan actividades enmarcadas en el uso Residencial equivalente a un 43,8%, actividades de uso Comercial 2 equivalente al 31,3%, actividades de uso Comercial 1 equivalente al 21,9%, y actividades de uso Institucional 2 equivalente al 3,1%. En ese orden, el predio donde se pretende desarrollar la actividad de **JOYERÍA (VENTA DE PIEZAS ARTESANALES TEJIDAS A MANO, BISUTERÍA)** se localiza en un predio cuyo entorno inmediato, y todo el tramo de la vía Carrera 18B y Calle 26 (Avenida Alfonso Araujo), presenta desarrollos urbanísticos consolidados en el territorio constituido básicamente, por actividades Residenciales y predominante el uso Comercial, los cuales continúan dándose en la zona, con actividades correspondientes a las potencialidades de los predios y las necesidades del territorio. Además, la actividad **COMERCIAL 2 - JOYERÍA (VENTA DE PIEZAS ARTESANALES TEJIDAS A MANO, BISUTERÍA)**, que se pretende desarrollar en el predio objeto de estudio, surge de las necesidades del entorno inmediato y sus dinámicas.

**ACCESIBILIDAD Y LOCALIZACION DEL PREDIO:** Presenta frente a la vía V5 Carrera 18b del barrio Manga, donde se conecta con vías de doble sentido como la Calle 26 (Avenida Alfonso Araujo), de acuerdo con el plan vial del Decreto 0977 de 2001 POT.





<https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?id=OMR5DgMF7s06VrJx4h6a2rHIQT%2FvHUQzKAYuR0cc84c%3D>



## USO DEL SUELO: RESIDENCIAL TIPO D.

Con base en el análisis del predio con respecto a los usos determinantes en la zona, se observa que la actividad predominante es el uso Comercial, Residencial y luego el uso Institucional.

De acuerdo con lo anteriormente expuesto **ES VIABLE** el desarrollo de la actividad **JOYERÍA (VENTA DE PIEZAS ARTESANALES TEJIDAS A MANO, BISUTERÍA)** que se encuentra definida en el **COMERCIAL 2** en el predio referenciado debido a que este tipo de actividades son compatibles con los usos que se desarrollan en la zona.

## CONCLUSIONES:

Luego de realizado el estudio anterior al predio citado, su contexto urbano, ubicación, norma aplicable y la correspondencia con la actividad solicitada, podemos concluir que:

En el predio objeto de la petición podrán desarrollar la **ACTIVIDAD JOYERÍA (VENTA DE PIEZAS ARTESANALES TEJIDAS A MANO, BISUTERÍA) ESTABLECIDA EN EL COMERCIO 2** debido a que son compatibles con los usos y actividades desarrolladas en el sector sin causar un impacto negativo en el mismo.

Se concluye como **VIABLE** que se desarrolle la actividad de **JOYERÍA (VENTA DE PIEZAS ARTESANALES TEJIDAS A MANO, BISUTERÍA) - COMERCIO 2** en el predio identificado con Referencia Catastral No. 010101660024000, localizado en el barrio Manga en la K 18b 25 138 Lo 5, en el Distrito de Cartagena de Indias.

El presente concepto se expide en los términos que señala el numeral 2 del artículo 2.2.6.1.3.1 del decreto 1077 de 2015. Y no garantiza el funcionamiento ni la permanencia del establecimiento, dado que existe la obligación de observar las disposiciones que regulan la actividad y el orden público. Tampoco constituye una licencia, o certificación sobre hechos existentes en el sitio; la presente información, no conlleva pronunciamiento alguno sobre la titularidad del derecho real de dominio del inmueble, ni de la actividad que dentro de él se desarrolla.

El alcance de este informe técnico no genera autorización alguna para el desarrollo de una actividad específica, solo hace una valoración de las actividades presentes en el área objeto de estudio.

El presente concepto se expide salvo mejor criterio técnico.

Atentamente,

**ARQ. HENRY PORTO BERRIO**  
Asesor Externo SPD

