



ALCALDÍA DE CARTAGENA DE INDIAS
Secretaría de Planeación Distrital

DATOS DE LA SOLICITUD DE CONCEPTO DE USO DE SUELO

Radicado	GENA/CUS/23/000000038
Nombre solicitante	VICTOR ALFONSO HOLGUIN BETANCOUR
Correo:	vialhobe@outlook.es

DATOS DEL PREDIO

Referencia Catastral No	010900170001000
Dirección	C 30 23 04
Barrio	EL PRADO
Clasificación suelo:	SUELO URBANO
Uso	MIXTO 2

DATOS DE LA ACTIVIDAD CONSULTADA

Actividad 1

Actividad consultada	BARES
Uso Predio	MIXTO 2
Categoría de Uso	RESTRINGIDO
Viabilidad	NO ES VIABLE

NOTA:

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, y con respecto al predio objeto de estudio identificado con la Referencia Catastral No. 010900170001000 localizado en la C 30 23 04, del barrio El Prado de la ciudad de Cartagena de Indias, se encuentra sobre un suelo de actividad **MIXTA 2**, y la actividad relacionada en su petición como "**BARES**", está clasificada como **COMERCIAL 3**, el cual es catalogado como **RESTRINGIDO** dentro del Área de actividad **MIXTA 2** de la cual hace parte el predio objeto de estudio.

La actividad solicitada como "**BARES**", **NO ES VIABLE** de conformidad con las normas establecidas por el Plan de Ordenamiento Territorial, en particular que el predio objeto de estudio no cuenta con el Área Mínima de 250m², para desarrollar la actividad **COMERCIAL 3**, según el Cuadro No. 3 del POT, además de lo observado en el MIDAS.

JUSTIFICACIÓN NORMATIVA:

De conformidad con lo establecido en el Plan de Ordenamiento Territorial del Distrito de Cartagena de Indias adoptado mediante el Decreto 0977 de 2001, el Plano de Usos PFU 5C/5 y los instrumentos que lo desarrollan.

Se expide el certificado de uso de suelo para el predio identificado con la referencia catastral No. 010900170001000 localizado en la C 30 23 04, del barrio El Prado, en la ciudad de Cartagena de Indias D.T. y C. el miércoles, 20 de diciembre de 2023, según 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 ejecutadas, ni autoriza ningún tipo de intervención diferente a lo conceptualizado 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 se trata el artículo 135 de la ley 1801 de 2016 modificado por el artículo 10 del decreto 555 de 2017.

Atentamente,

Sandra Bacca
Secretario de Planeación

