



<https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?ID=dRjH2kY5IPp97NX0e/jcJQ==>



Cartagena de Indias D. T y C., lunes, 24 de abril de 2023

Oficio AMC-OFI-0056871-2023

Señora
STHEFANIE AVILA BERMUDEZ
Email: savilab23@gmail.com
Ciudad

Asunto: Concepto de Uso del suelo del predio identificado con Referencia Catastral No. 010505010022901. Radicado EXT-AMC-23-0042500.

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. 010505010022901, localizado en la D 19 55a 33 Ap 102, del barrio Los Caracoles de la ciudad de Cartagena de Indias, se encuentra sobre un suelo de actividad **RESIDENCIAL TIPO B** y la actividad relacionada en su petición como **“TIENDA DE BIZCOCHOS”**, está clasificada como uso **COMERCIAL 1**, el cual es catalogado como **COMPATIBLE** dentro del Área **RESIDENCIAL TIPO B** de la cual hace parte el predio.

La actividad solicitada como **“TIENDA DE BIZCOCHOS”**, **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 160m² para desarrollar la actividad **COMERCIAL 1**, según el Cuadro No. 1 y No. 3 del POT, además de lo observado en el MIDAS.

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 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 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

Proyectó: **Henry Porto Berrío** – Arq. Asesor Externo SPD 

Revisó: **Isabel Polo Bahoque** – P.E. Código 222 grado 41 

