



Cartagena de Indias D. T y C., miércoles, 31 de marzo de 2021

Oficio AMC-OFI-0031749-2021

Señor
FRANCISCO ALBERTO ANDRADE DIAZ
Correo: frandrade26@gmail.com
Tel. 301-6583733
Ciudad

Asunto: Concepto de Uso de Suelo del predio con Referencia Catastral No.01-05-0594-0001-000. Diagonal 38 No.55-05 Los Corales. **Rad:** EXT-AMC-21-0015468

Cordial saludo,

Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias
Distrito Turístico y Cultural



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, la actividad relacionada en su petición TIENDA está clasificada como COMERCIO 1 el cual es catalogado como COMPLEMENTARIO dentro del uso RESIDENCIAL TIPO B establecido para el predio de la referencia. (Ver imagen 1)

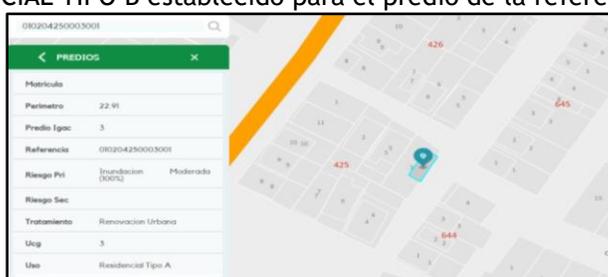


Imagen 1 plataforma MIDAS Interactivo.

Por otra parte la TERRAZA no es una actividad pues ella es considerada como una extensión del establecimiento o local, el cual si es en zona de antejardín solo podrá utilizar el 50% en zona comercial de acuerdo a lo establecido en el artículo 239 del Decreto 0977 de 2001.

La actividad TIENDA es COMPLEMENTARIA dentro del Uso RESIDENCIAL TIPO B, pero el predio de la referencia tiene un área de lote de 169 M2 lo cual NO CUMPLE con el área mínima de lote de acuerdo a la norma, que debe ser de 200 M2 y frente de 8.00 metros, por lo tanto NO ES VIABLE la actividad de TIENDA en el predio identificado con referencia Catastral No.01-05-0594-0001-000.

Este concepto se encuentra supeditado al cumplimiento de la totalidad de las normas de la actividad que desarrolle, so pena de las sanciones a que haya lugar por las autoridades competentes. En caso de considerarse PERMITIDA la actividad (principal, compatible, complementaria) debe cumplir con la totalidad de las normas urbanísticas del POT respecto a amenaza, riesgo, patrimonio, áreas de protección y edificabilidad; de lo contrario se considera PROHIBIDA.

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.

Cordialmente,

JUAN DAVID FRANCO PENALOZA
Secretario de Planeación Distrital

Proyectó: Arq. Claudia Velásquez Palacio P.U Código 219 Grado 33

Revisó: Arq. Ricardo Andrés Daza Hoyos P.E Código 222 Grado 45

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.



SECRETARIA DE PLANEACION



SOLICITUD DE CERTIFICADO DE USO DEL SUELO

Nombre Completo del Propietario Andrade OJAZ Francisco Alberto
 Nombre del Establecimiento Comercial Tienda y Teranga los Corales de Pacho
 Actividad a Desarrollar o Desarrollada 4711: Comercio al por menor en establecimiento
 (Explicación clara y Detallada)
 Número de la Referencia Catastral 01-05-0594-0001-000
 Barrio Los Corales Dirección MJ Lt 19
 Email frandrade26@gmail.com
 Teléfono No. 1 3016583933 Teléfono No. 2 _____

Desea ser Notificado via:

Email: Presencial: Dirección: _____

ANEXOS

- Debe consignar en el BANCO BBVA A FID. SERVITRUST GNB SUDAMERIS- EF ALCALDIA DE CARTAGENA UT GNB- USO DE SUELO Y NOMENCLATURA, EL VALOR DE \$ 26.050 M/cte. En la cuenta de ahorros No 756-001400
- Anotar recibo de consignación original.
- Copia original de la Carta Catastral debidamente sellada, expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi 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.

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

- 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)

Firma y cedula del solicitante

Francisco Andrade
C.C. # 1.051.925.544

Secretaría de Planeación Distrital - Alcaldía Distrital de Cartagena de Indias D.T. y C.
 Calle 20 # 30-30 Apto. 101 - Plaza Aduana
 T. (57) 301 658 3933

dias
ral



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.