



Cartagena de Indias D.T. y C., miércoles, 1 de julio de 2020
Oficio **AMC-OFI-0060607-2020**

SEÑOR:
INVERSIONES SANCHEZ SABBAGH LTD.
E-MAIL:ABRAHAMSANCHEZ_@HOTMAIL.COM
CELULAR: 3178938358
DIRECCION: CR 1, #13.84, CASA 1, EDIF LOFT, BARRIO BOCAGRANDE,
CARTAGENA

Asunto: Solicitud segunda de uso del predio identificado con Referencia Catastral N°01-01-0095-0002-000 , solicitado mediante oficio Radicado EXT-AMC-20-0032885.

Cordial saludo,

De acuerdo con su solicitud contenida en oficio del asunto, esta secretaria se permite certificar:

Que el predio identificado con la referencia catastral N°01-01-0095-0002-000, Cile Segunda De Badillo #36-14, localizado en el Barrio San Diego en el Centro Histórico de la Ciudad de Cartagena, se encuentra dentro del listado de reglamentación predial contenido en el artículo 522 del Plan de Ordenamiento Territorial como Uso VIVIENDA y se le aplicaran las normas contenidas en el artículo 448 del Decreto 0977 de 2001.

Igualmente, el artículo 451 de la citada disposición, sobre los usos de las edificaciones en el Centro Histórico, establece las edificaciones que tienen la posibilidad de una segunda opción de usos, entre estas, (...) *“los edificios que forman parte de un sector Urbano homogéneo en usos: Segunda opción: pasar a los usos del sector”*.

Teniendo en cuenta lo anterior y de acuerdo con la visita técnica efectuada, la edificación identificada con la referencia catastral N° 01-01-0095-0002-000, en la cual pretende funcionar la actividad de Restaurante, se considera como FAVORABLE la posibilidad de segunda opción de uso.



Y luego del estudio del sector homogéneo, los resultados arrojan que la intensidad del uso ECONOMICO es del 46%, seguido del uso MIXTO con un 40% Uso RESIDENCIAL 10% y 4% de uso INSTITUCIONAL, lo que indica que en el sector el uso ECONÓMICO frente a los usos presentes es Predomina, y teniendo en cuenta que la manzana que está enfrente del predio el uso más frecuente es ECONOMICO así que no afectaría de ningún modo a los predios vecinos, se considera como FAVORABLE ejecutar esta actividad en el predio.

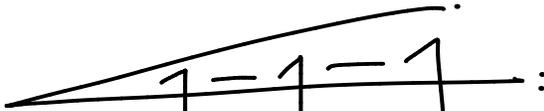
El alcance del informe técnico, no genera autorización alguna para el desarrollo de una actividad específica, solo hace una valoración de las actividades presentes en el área objeto de estudio; por lo que le corresponderá a la autoridad patrimonial competente viabilizar la actividad solicitada, de acuerdo con el trámite pertinente.

Cabe anotar que la consulta de usos del suelo, es un acto de carácter informativo y consultivo no definitivo, sobre el cumplimiento de las normas referentes al uso del suelo, el cual por sí solo 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 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.

Con base a lo anterior damos respuesta de fondo a su solicitud.

Atentamente


GUILLERMO AVILA BARRAGAN
Secretario de Planeación Distrital.


Proy. Arq. Carola Redondo Castillo.


Vo.Bo. Xenia Gómez Bustamante.
Profesional Especializado código 222 Grado 41