



Cartagena de Indias D.T. y C., viernes, 4 de junio de 2021

Oficio AMC-OFI-0063561-2021

Señores
PROMOTORA PICCOLO S.A.
Email: cartagena@pizzaspiccolo.com.co
Telefono: 6455115
Cartagena

Asunto: Concepto de Uso del suelo de los predios identificado con la Referencia Catastral No. 01-01-0038-0008-000 y No. 01-01-0099-0022-000. Radicado EXT-AMC-21-0030581.

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, que el predio con la Referencia Catastral No. 01-01-0038-0008-000 ubicado en la K 2 5 152 del barrio Bocagrande, corresponde a uso _MIXTO 2_ y la actividad relacionada en su petición “ELABORACIÓN Y EXPENDIO DE COMIDAS”, está clasificada como Uso _COMERCIAL 2_ el cual es catalogado como Uso _PRINCIPAL_ dentro del Área de Actividad _MIXTO 2_ de la cual hace parte el predio.

La Actividad solicitada está clasificada como _PERMITIDA_ de conformidad con las normas establecidas por el Plan de Ordenamiento Territorial, en particular que el predio objeto de estudio SI cuenta con el Área mínima de 250m² y Frente mínimo de 10m, según el Cuadro No. 3 del POT.

Por otra parte, esta Secretaria informa que, de acuerdo con lo contemplado en el Listado de Reglamentación Predial que hace parte integral del Plan de Ordenamiento Territorial del Distrito de Cartagena de Indias adoptado mediante el Decreto 0977 de 2001 y los instrumentos que lo desarrollan, se permite informar que el Uso Principal del predio identificado con Referencia Catastral No. 01-01-0099-0022-000 ubicado en la Calle 38 6 107 del barrio Centro, corresponde a uso RESIDENCIAL.

Igualmente, el Decreto 0977 de 2001 - POT nos expresa la siguiente normativa que se aplica al predio objeto de estudio, así:

“ARTICULO 448. Actividad Residencial. *El uso residencial comprende la vivienda y sus espacios complementarios. Las oficinas privadas y los estudios profesionales, guarderías y pre-escolares, talleres para actividades artesanales compatibles con la vivienda y el comercio al detal.*

En las Casas Bajas sólo podrá dedicarse a actividad complementaria al salón y la alcoba con ventana hacia la calle. En tal caso el acceso se efectuará únicamente por el zagúan.

En las Casas Altas destinadas a uso residencial solo podrán dedicarse a actividades complementarias las Unidades que tienen acceso directo desde la calle.

Los patios y traspatios deberán conservar y/o rescatar su condición de espacios libres arborizados cualquiera que sea la categoría de intervención dada a la edificación y estar vinculados exclusivamente a la actividad residencial.”

De acuerdo con lo anterior, y según la actividad relacionada en su solicitud: “ELABORACIÓN Y EXPENDIO DE COMIDAS”, éstas actividades se encuentran clasificada como _NO PERMITIDA_ dentro del predio objeto de estudio, de conformidad con las normas establecidas por el Plan de Ordenamiento Territorial, en particular que las actividades solicitadas NO se encuentran dentro de las actividades descritas en el artículo 448 del POT.



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.

Atentamente,

JUAN DAVID FRANCO PEÑALOZA
Secretario de Planeación Distrital

Elaboró: Henry Porto Berrio - Arq. Asesor Externo SPD

Revisó: Ricardo Andrés Daza Hoyos - Profesional Especializado Código 222 Grado 45

Concepto de Uso del suelo de los predios identificado con la Referencia Catastral No. 01-01-0038-0008-000 y No. 01-01-0099-0022-000. Radicado EXT-AMC-21-0030581.

Atencion al Ciudadano Planeacion <atencionalciudadano.planeacion@cartagena.gov.co>

Lun 28/06/2021 10:37

Para: cartagena@pizzaspiccolo.com.co <cartagena@pizzaspiccolo.com.co>

 1 archivos adjuntos (436 KB)

AMC-OFI-0063561-2021-Respuesta-EXT-AMC-21-0030581 (1).pdf;

Cordial Saludo,

Por medio de la presente y en atención a su solicitud enunciada en el asunto, nos permitimos remitir oficio AMC-OFI-0063561-2021

Atentamente,

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN DISTRITAL
Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias

Nota: Le informamos que esta dirección de correo electrónico es utilizada únicamente para envíos de información. Por favor **NO** escalar consultas o solicitudes, ya que no podrán ser atendidas.

De igual forma le comunicamos que si desea realizar Peticiones, Quejas, Reclamos y/o Sugerencias, puede hacerlo a través de los siguientes canales autorizados:

- **VIRTUAL:** Correo Electrónico atencionalciudadano@cartagena.gov.co ó a través de la pagina web de la Alcaldía a través del Link <https://app.cartagena.gov.co/pqrsd>
- **PRESENCIAL:** Ventanilla Única de Atención al Ciudadano (VUAC) Centro, Plaza de la Aduana

Si imprime este correo no olvide depositarlo en el contenedor GRIS cuando no le resulte útil. Este mensaje se dirige exclusivamente a su destinatario y puede contener información CONFIDENCIAL.

Si no es usted el destinatario indicado, queda notificado de que la utilización, divulgación y/o copia sin autorización está prohibida en virtud de la legislación vigente. Si ha recibido este mensaje por error, le agradecemos que nos lo comunique inmediatamente por esta misma vía y proceda a su destrucción.