



Cartagena de Indias D.T. y C., lunes, 28 de junio de 2021

Oficio AMC-OFI-0074432-2021

Señora
MARIA REYES PEÑALOZA
Email: corpoamor@hotmail.com
Cartagena

Asunto: Concepto de Uso del suelo de los predios identificados con Referencia Catastral No. 01-05-1137-0002-029, No. 01-05-1137-0002-030. No. 01-05-1137-0074-001 y No. 01-05-1137-0002-001. Radicado EXT-AMC-21-0060386.

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, los predios identificados con Referencia Catastral No. 01-05-1137-0002-029, No. 01-05-1137-0002-030. No. 01-05-1137-0074-001 y No. 01-05-1137-0002-001, ubicados en el Barrio San José De Los Campanos de la ciudad de Cartagena, se encuentra sobre un suelo RESIDENCIAL TIPO A y la actividad relacionada en su petición como “EDUCACIÓN EN PREESCOLAR, PRIMARIA Y SECUNDARIA (BACHILLERATO)”, se enmarca dentro de la norma de la siguiente forma:

“EDUCACIÓN EN PREESCOLAR”, está clasificada como uso INSTITUCIONAL 1, el cual es catalogado como COMPLEMENTARIO dentro del Área de Actividad RESIDENCIAL TIPO A de la cual hace parte los predios.

La Actividad solicitada está clasificada como NO PERMITIDA de conformidad con las normas establecidas por el Plan de Ordenamiento Territorial, en particular que ninguno de los predios objeto de estudio cuentan con el Frente mínimo de 12m para poder desarrollar la actividad INSTITUCIONAL 1, según el Cuadro No. 2 del POT.

“EDUCACIÓN EN PRIMARIA Y SECUNDARIA (BACHILLERATO)”, está clasificada como uso INSTITUCIONAL 2, el cual es catalogado como COMPLEMENTARIO dentro del Área de Actividad RESIDENCIAL TIPO A de la cual hace parte los predios.

La Actividad solicitada está clasificada como NO PERMITIDA de conformidad con las normas establecidas por el Plan de Ordenamiento Territorial, en particular que ninguno de los predios objeto de estudio cuentan con el Frente mínimo de 20m para poder desarrollar la actividad INSTITUCIONAL 2, según el Cuadro No. 2 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 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,


JULIAN DAVID FRANCO PEÑALOZA
Secretario de Planeación Distrital

Elaboró: Henry Porto Berrio - Arq. Asesor Externo SPB
Revisó: Ricardo Andrés Daza Hoyos - Profesional Especializado Código 222 Gfad6 45