



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

Oficio AMC-OFI-0074541-2021

Señora
LAURA CERIS HERNADEZ CEBALLOS
Correo: abogadosenior@lauracerishernandez.com
Cartagena

Asunto: Concepto de Uso del suelo de los predios identificados con las Referencias Catastrales No. 01-01-0047-0051-000, No. 01-01-0047-0050-000, No. 01-01-0047-0002-000, y No. 01-01-0047-0049-000. Radicado EXT-AMC-21-0052684.

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 las Referencias Catastrales No. 01-01-0047-0051-000, No. 01-01-0047-0050-000, No. 01-01-0047-0002-000, y No. 01-01-0047-0049-000, se encuentra sobre un suelo RESIDENCIAL TIPO D y la actividad relacionada en su petición "RESIDENCIAL", está clasificada como Uso RESIDENCIAL TIPO D el cual es catalogado como Uso PRINCIPAL dentro del Área de Actividad RESIDENCIAL TIPO D de la cual hace parte el predio.

La Actividad solicitada está clasificada como NO PERMITIDA de conformidad con las normas establecidas por el Plan de Ordenamiento Territorial, en particular que los predios con la Referencia Catastral No. 01-01-0047-0051-000, No. 01-01-0047-0050-000, y No. 01-01-0047-0002-000, NO cuentan con el Frente Mínimo de 10m ni el Área Mínima de 200m² para desarrollar la actividad RESIDENCIAL TIPO D; y el Predio con la Referencia Catastral No. 01-01-0047-0049-000 NO cuenta con el Área Mínima de 200m² para desarrollar la actividad RESIDENCIAL TIPO D, según el Cuadro No. 1 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

Embudo: Henry Porto Berrio - Arq. Asesor Externo SPD

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