



Cartagena de Indias D.T. y C., jueves, 15 de julio de 2021

Oficio AMC-OFI-0082715-2021

Señora
SONIA LEONOR MERLANO ESCUDERO
E-mail: soleome@gmail.com
Tel: 3008140446
Cartagena

Asunto: Concepto de uso del suelo del predio identificado con la Referencia Catastral No. 01-01-0135-0039-000. Radicado EXT-AMC-21-0052290.

Cordial saludo,

En atención a su solicitud, 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. 01-01-0135-0039-000 ubicado en la K 8B Int 25 82 del barrio Getsemaní, corresponde a uso ECONÓMICO.

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

“ARTICULO 449. Actividades Económica. La actividad económica comprende:

- Comercio al detal.
- Actividad direccional, oficinas en general públicas y privadas, estudios profesionales, actividad bancarias, agencias, compañías aseguradoras y servicios de estrecho contacto con el público.
- Actividad hotelera.
- Restaurantes, bares, refresquerías.
- Talleres artesanales de servicios compatibles con la vivienda y que no produzcan emisiones nocivas como la modisterías.
- Los patios de estas edificaciones podrán vincularse a las actividades económicas a que esté destinado el inmueble, siempre y cuando conserven su condición de espacio abierto.”

“ARTICULO 451. Usos prohibidos. Se prohíben para todo el Centro Histórico los usos no autorizados en el presente Acuerdo, especialmente bodegas para almacenamiento de artículos o depósitos al por mayor, talleres e industrias.

Quedan también prohibidas aquellas actividades que ocasionen ruidos, olores y gases nocivos y/o molestos para los vecinos. (...)”

De acuerdo con lo anterior, y según la actividad relacionada en su solicitud: “ZONA FRANCA PERMANENTE ESPECIAL DE SERVICIOS TURÍSTICOS - HOTEL”, esta actividad se encuentra clasificada como 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 SI se encuentran dentro de las actividades descritas en el artículo 449 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