



<https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?id=JlVejPqqlm%2BDztlC%2Blg%2F7f5%2Fm08NEkeDZ09AvDd1fYg%3D>

Cartagena de Indias D. T y C., lunes, 18 de diciembre de 2023
Oficio AMC-OFI-0196999-2023

Señora
IVON MARITZA ORTIZ CASTRO
Email: k.am.79@hotmail.com
Ciudad

Asunto: Respuesta a Derecho de Petición sobre concepto de Uso del suelo de los predios identificados con Referencia Catastral No. 011005020070000 y Matricula Inmobiliaria No. 060-244606 y Referencia Catastral No. 011005020069000. Radicado EXT-AMC-23-0150902 y EXT-AMC-23-0150903.

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, y con respecto a los dos predios objeto de estudio identificados con la Referencia Catastral No. 011005020070000 y Matricula Inmobiliaria No. 060-244606, localizado en la T 54 29c 49 Lo 1, del barrio Ceballos y al predio identificado con la Referencia Catastra No. 011005020069000 localizado en la D 29d 54 18 Lo 319, del barrio Ceballos de la ciudad de Cartagena de Indias, se encuentran sobre un suelo **URBANO** y un suelo de actividad **MIXTA 2**, y la actividad relacionada en su petición como **“COMERCIALIZACIÓN DE CARNES Y PRODUCTOS CÁRNICOS, PESCADOS Y PRODUCTOS DE MAR; ASÍ COMO LA CONSERVACIÓN EN CUARTOS FRÍOS DE DICHS PRODUCTOS.”**, está clasificada como **COMERCIAL 2**, el cual es catalogado como **PRINCIPAL** dentro del Área de actividad **MIXTA 2** de la cual hacen parte los predios objetos de estudio.

La actividad solicitada como **“COMERCIALIZACIÓN DE CARNES Y PRODUCTOS CÁRNICOS, PESCADOS Y PRODUCTOS DE MAR; ASÍ COMO LA CONSERVACIÓN EN CUARTOS FRÍOS DE DICHS PRODUCTOS.”**, **ES VIABLE** 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 el frente mínimo de 10m, para desarrollar la actividad **COMERCIAL 2**, según el Cuadro No. 3 del POT, además de lo observado en el MIDAS.

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,

SANDRA BACCA PIÑEROS
Secretaria de Planeación

Proyectó: **Henry Porto Berrio** - Arq. Asesor Externo SPL

Revisó: **Claudia Velásquez Palacio** - P.U. Código 219 Grado 33





<https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?id=JlVeJpqqIm%2BDz1C%2Blg%2F7f5%2Fm08NEk0Z09AvDd1fYg%3D>



Cartagena D. T. y C. diciembre de 2023.

Señores
DISTRITO T. Y CULTURAL DE CARTAGENA DE INDIAS
SECRETARIA DE PLANEACIÓN
DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA DE CONTROL URBANO
E.S.D

REF. PETICIÓN

IVON MARITZA ORTIZ CASTRO, mayor de edad, identificada como aparece al pie de mi firma, en ejercicio del **DERECHO CONSTITUCIONAL FUNDAMENTAL DE PETICIÓN** consagrado en el art 23 Constitucional, desarrollado por la Ley 1755 de 2015, mediante el presente escrito me permito formular PETICIÓN de información, teniendo en cuenta los siguientes antecedentes previos:

ANTECEDENTES

1. Que me encuentro en proceso de negociación de compraventa de los siguientes inmuebles, los cuales se encuentran ubicados de manera continua:
 - Inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. **060-244606**, CODIGO CATASTRAL: sin información, ubicado en el BR CEBALLOS CON NOMENCLATURA URBANA TV 54 NUM 29 C 28 LT 1.
 - Inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. **060-193773**, CODIGO CATASTRAL: **13001011005020069000**, ubicado en el BR CEBALLOS CON CT DEL BOSQUE DE POR MEDIO BARR NUEVO BOSQUE LT 319.
2. Que ambos inmuebles se pretenden adquirir al tiempo, para que la sumatoria de sus áreas, conformen el área total donde funcionaria un establecimiento de comercio dedicado a la **comercialización de carnes y productos cárnicos, pescados y productos de mar ; así como la conservación en cuartos fríos de dichos productos. No se trata de un punto de venta abierto al público.**
3. Que la anterior actividad económica será desarrollada por una persona jurídica, legalmente constituida, bajo el código CIUU: 4631
4. Que, según el certificado de tradición y libertad de ambos inmuebles, adjuntos, el área del primer inmueble corresponde a 210.00 M2, y del segundo a 153.85 m2, los cuales en conjunto suma un **AREA TOTAL DE 363.85 m2**





<https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?Id=JlVejPqqlm%2BDz1C%2Blg%2F7f5%2Fm08NEkeDZ09AvDd1fYg%3D>



PETICIONES

Sírvase informar y/o certificar si, según los usos del suelo permitidos en los siguientes inmuebles, los cuales serán destinados de forma conjunta para que funcionen como una sola unidad inmobiliaria, que en total correspondería a un área total de **363.85 m2** se encuentran permitido el desarrollo de estas actividades: **comercialización de carnes y productos cárnicos, pescados y productos de mar ; así como la conservación en cuartos fríos de dichos productos. No se trata de un punto de venta abierto al público**

- Inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. **060-244606**, CODIGO CATASTRAL: sin información, ubicado en el BR CEBALLOS CON NOMENCLATURA URBANA TV 54 NUM 29 C 28 LT 1.
- Inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. **060-193773**, CODIGO CATASTRAL: **13001011005020069000**, ubicado en el BR CEBALLOS CON CT DEL BOSQUE DE POR MEDIO BARR NUEVO BOSQUE LT 319.

NOTIFICACIONES

Recibo notificaciones en la dirección electrónica: k.am.79@hotmail.com

Atentamente,

IVON M. ORTIZ CASTRO

Cédula de Ciudadanía N° 45.554.079

