



Cartagena de Indias D. T y C., martes, 15 de marzo de 2022

Oficio AMC-OFI-0031949-2022

Señora

MONICA HERRERA BARRERA

Correo: alvarojosevelezcr@gmail.com

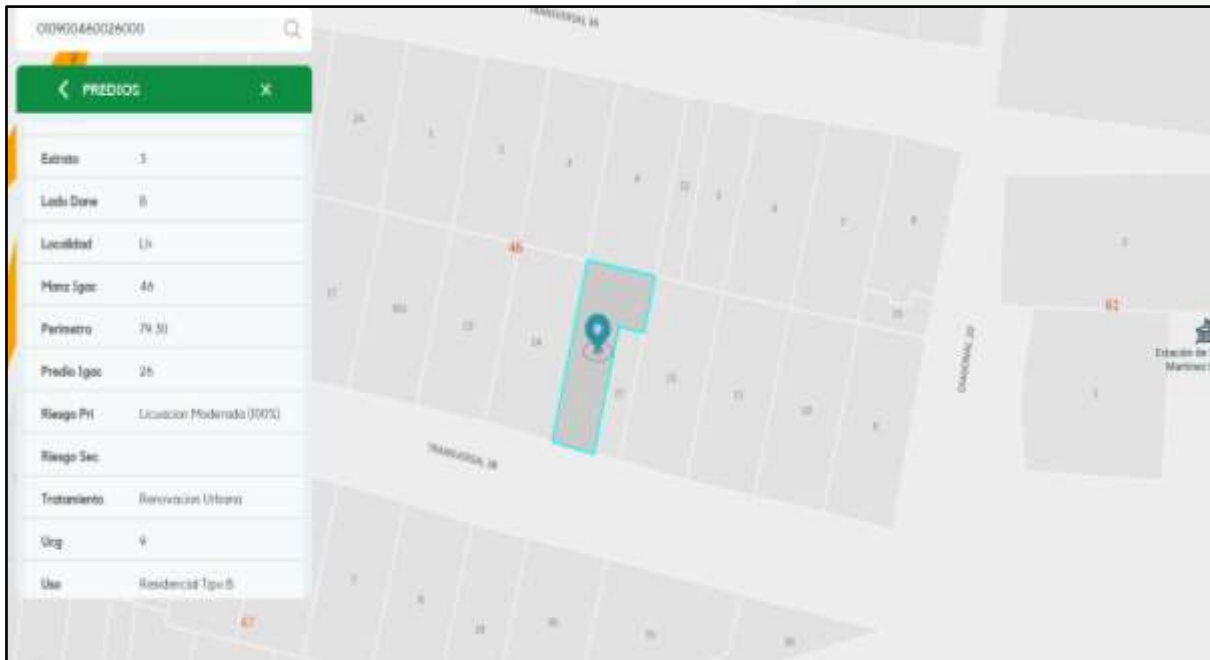
Celular: 304-5838081

Referencia: Oficio EXT-AMC-22-0017350

Asunto: Solicitud de Certificación de Impacto Urbanístico predio con referencia catastral No.01-09-0046-0026-000 ubicado en el Barrio Martínez Martelo.

Cordial saludo.

En atención a la petición identificada con el código de registro EXT-AMC-22-0017350 en virtud de la cual solicita certificación de impacto urbanístico de acuerdo a lo consignado en oficio AMC-OFI-0013609-2022 emitido por esta Secretaria, donde le informan que la actividad a desarrollar se encuentra restringida para desarrollar la actividad de **HOTEL**, nos permitimos indicarle que el concepto de uso del suelo del predio identificado con la Referencia Catastral N°01-09-0046-0026-000 localizado en el Barrio Martínez Martelo Transversal 37 No.19-59 Lo 10ª se encuentra en el plano de Usos PFU 5/5, el cual hace parte integral del Decreto 0977 de 2001, para el predio en mención como uso de suelo **RESIDENCIAL TIPO B**, tal como se observa en la siguiente imagen y cuadro normativo respectivo.



	RESIDENCIAL TIPO B RB
UNIDAD BÁSICA	40 m2
2 ALCOBAS	50 m2
3 ALCOBAS	70 m2
USOS	
PRINCIPAL	Residencial Vivienda unifamiliar, bifamiliar y multifamiliar
COMPATIBLE	Comercio 1 - Industrial 1
COMPLEMENTARIO	Institucional 1 y 2 - Portuario 1
RESTRINGIDO	Comercio 2
PROHIBIDO	Comercio 3 y 4 – Industrial 2 y 3 – Turístico – Portuario 2, 3 y 4 – Institucional 3 y 4

Teniendo en cuenta lo anterior y lo que desarrollará el predio es actividad **HOTEL** establecida en el **COMERCIO DOS (C2)**, la cual se encuentra como uso **RESTRINGIDO** dentro del suelo **RESIDENCIAL TIPO B** que le corresponde al predio objeto de petición, por lo tanto para su desarrollo se requiere un Concepto Previo o de Impacto Urbanístico, de conformidad con el Numeral 4° de la Circular N°2 de 2002, que dispone lo siguiente:

En cumplimiento con la Directiva Presidencial 04 de 2012 que trata sobre la Eficiencia Administrativa y Lineamientos de la Política de Cero Papel en la Administración pública, la recepción de documentos internos se hará a través del SIGOB; no requiere ser recibido en físico. La impresión de documentos deberá hacerse solo cuando sea indispensable.



“Es el uso supeditado al tratamiento al cual se somete el área o zona dadas sus características.

Requiere establecer la valoración de la actividad que pretende desarrollarse frente al área donde se establece como tal. De tal manera que es posible encontrar que dentro de una zona determinada por un tratamiento existan algunas actividades catalogadas dentro de un uso, y estén excluidas otras actividades del mismo uso.

El uso restringido requiere entonces un desarrollo especial dentro de cada uno de los tratamientos y para cada una de las zonas, y hasta tanto no se expida el documento que lo contenga, requerirá concepto de la Secretaria de Planeación Distrital”.

La División de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial de la Secretaria de Planeación Distrital realizó el estudio previo para impacto Urbanístico; en el cual concluyo lo siguiente:

Según los datos concernientes al predio objeto de la solicitud, este presenta un área de **230 M2** y frente de **8 metros** lineales aproximadamente, de acuerdo con los requerimientos establecidos en el artículo 274 del Decreto 0977 de 2001 **cuadro No.3 REGLAMENTACION DE LA ACTIVIDAD COMERCIAL EN SUELO URBANO Y SUELO DE EXPANSION**, para desarrollar la actividad se requiere un área mínima de lote de **250 M2** y frente de mínimo de **10 metros**, para lo cual **NO CUMPLE** con las normas descritas en el Cuadro No.3 del Decreto 0977 de 2001 así:

Es aquel constituido por locales destinados al suministro de servicios y artículos para el uso principal de la zona y que se agrupan en áreas especialmente determinadas. Establecimientos de bajo impacto ambiental y urbanístico. Su uso restringido en las áreas residenciales cumple con las siguientes características:

- Están destinados a la venta al detal de bienes y servicios que suplen demandas especializadas generadas en la comunidad de una zona urbana, en horario diurno.
- Requieren zonas especializadas para el descargue y para el estacionamiento de vehículos de empleados.
- Ofrecen bienes y servicios cuyo intercambio puede realizarse pausadamente y en espacios suficientes de estacionamiento para vehículos de visitantes.
- Requieren infraestructura de servicios diferente a las previstas para las zonas residenciales.
- Requieren una zonificación específica destinada a este uso en el área residencial.

CARACTERÍSTICAS: Venta de bienes o servicios especializados, al detal; Horario diurno y/o nocturno; Requiere locales especiales vitrinas; Requiere zona

En cumplimiento de la Ley 1712 de 2014 y el Decreto 1074 de 2015, la recepción de documentos internos se hará a través del SIGOB; no requiere ser recibido en físico. La impresión de documentos deberá hacerse solo cuando sea indispensable.



de descargue y parqueos empleados; Se localizan sobre vías arterias; Intercambio comercial pausado.

AREA Y FRENTE MÍNIMOS: Área mínima Lote 250 m2, Frente mínimo 10 m.

Consecuentemente con lo expuesto anteriormente, se concluye como **NO VIABLE** que se desarrolle la actividad **HOTEL** establecida dentro del **COMERCIO DOS** para el predio identificado con referencia catastral No.01-09-0046-0026-000 con dirección registrada Transversal 37 No.19-59 Lo 10ª del Barrio Martínez Martelo en la ciudad de Cartagena de Indias.

El presente concepto se expide en los términos que señala el numeral 2 del artículo 2.2.6.1.3.1 del decreto 1077 de 2015. Y no garantiza el funcionamiento ni la permanencia del establecimiento, dado que existe la obligación de observar las disposiciones que regulan la actividad y el orden público. Tampoco constituye una licencia, o certificación sobre hechos existentes en el sitio; la presente información, no conlleva pronunciamiento alguno sobre la titularidad del derecho real de dominio del inmueble, ni de la actividad que dentro de él se desarrolla.

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.

Cordialmente,

FRANKLIN AMADOR HAWKINS
Secretario de Planeación Distrital (E)

Proyectó: Arq. Claudia Velásquez Palacio P.U Código 219 Grado 33

Revisó: Arq. Sandra Bacca Piñeros P.E Código 222 Grado 45



ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS, D. T.,
SISTEMA DE TRANSPARENCIA DOCUMENTAL
VENTANILLA UNICA DE ATENCIÓN AL CIUDADANO

Código de registro: EXT-AMC-22-0017350
Fecha y Hora de registro: 22-feb-2022 15:00:36
Funcionario que registro: Vergara de Piñeres, Danilo Jc
Dependencia del Destinatario: Secretaría de Planeación
Funcionario Responsable: PROVISIONAL- SECRETARIA
Cantidad de anexos: 4
Contraseña para consulta web: 70489D25
www.cartagena.gov.co

Cartagena de Indias, D.T. y C., Febrero 2022.

Señores

**SECRETARIA DE PLANEACION- ALCALDIA MAYOR DE
CARTAGENA**

RADICADO:AMC-22-0010853

**REF: SOLICITUD DE IMPACTO
URBANISTICO**

Cordial saludo:

MONICA HERRERA BERRERA, portadora de la C.C. 20244135, Mujer, mayor de edad, vecino y residente en Cartagena de Indias, D.T. y C., propietaria del predio con referencia catastral N°01-09-0046-0026-000, Con dirección registrada T 37 19 59 Lot. 10ª, del Barrio Martínez Martelo de la ciudad de Cartagena, por medio el cual certificado de suelo con oficio AMC- OFI- 0013609-2022, Del 10 de febrero del presente año, la actividad comercial 2, se encuentra RESTRINGIDA, solicito EL IMPACTO URBANISTICO de este, sea enviado a mis dirección electrónica alvarojosevelezcr@gmail.com, gracias por su atención.

Cordialmente.-


MONICA HERRERA BARRERA
C.C. 20244135 Expedida en Cartagena.
Alvarojosevelezcr@gmail.com
3045838081



En cumplimiento con la Directiva Presidencial 04 de 2012 que trata sobre la Eficiencia Administrativa y Lineamientos de la Política de Cero Papel en la Administración pública, la recepción de documentos internos se hará a través del SIGOB; no requiere ser recibido en físico. La impresión de documentos deberá hacerse solo cuando sea indispensable.



Cartagena de Indias D. T y C., jueves, 10 de febrero de 2022

Oficio AMC-OFI-0013609-2022

Señora
MONICA HERRERA BARRERA
Correo: alvarojosevelezcr@gmail.com
Teléfono: 3045838081 – 3015285253.
E.S.D

Asunto: RE: Certificado de Uso de Suelo predio identificado con referencia catastralNº. 01-09-0046-0026-000.

Referencia: Rad. Ext-AMC-22-0010853.

Cordial saludo,

De conformidad con lo establecido en el Plan de Ordenamiento Territorial del Distrito de Cartagena de Indias adoptado mediante el Decreto 0977 de 2001, el Plano de Usos PFU 5/5 y los instrumentos que lo desarrollan, se permite informar que el predio identificado con Referencia Catastral No. 01-09-0046-0026-000, con dirección registrada T 37 19 59 Lo 10A del Barrio Martínez Martelo en la ciudad de Cartagena de Indias se encuentra en uso de suelo **RESIDENCIAL TIPO B** y en el que la actividad relacionada en su petición consiste en "HOTEL", está catalogada como **ACTIVIDAD COMERCIAL 2**, la cual se encuentra **RESTRINGIDA** dentro del **RESIDENCIAL TIPO B** que hace parte del predio.

La actividad de **HOTEL** solicitadas **NO SON VIABLES** de conformidad con las normas del Plan de Ordenamiento Territorial Decreto 0977 de 2001, en particular por que el predio objeto de estudio no cuenta con el área mínima de lote 250 M2, Frente mínimo de 10M para desarrollar la actividad solicitada.

En cumplimiento con la Directiva Presidencial 04 de 2012 que trata sobre la Eficiencia Administrativa y Lineamientos de la Política de Cero Papel en la Administración pública, la recepción de documentos internos se hará a través del SIGOB; no requiere ser recibido en físico. La impresión de documentos deberá hacerse solo cuando sea indispensable.

Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias - Bolívar, Centro Diag. 30 # 30 - 78 Plaza Aduana - + (57) (5) 6411370
alcalde@cartagena.gov.co / atencionalciudadano@cartagena.gov.co
DANE: 13001 NIT 890 - 480 - 184-4

En cumplimiento con la Directiva Presidencial 04 de 2012 que trata sobre la Eficiencia Administrativa y Lineamientos de la Política de Cero Papel en la Administración pública, la recepción de documentos internos se hará a través del SIGOB; no requiere ser recibido en físico. La impresión de documentos deberá hacerse solo cuando sea indispensable.



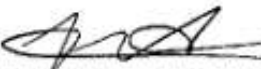
En cumplimiento con la Directiva Presidencial 04 de 2012 que trata sobre la Eficiencia Administrativa y Lineamientos de la Política de Cero Papel en la Administración pública, la recepción de documentos internos se hará a través del SIGOB; no requiere ser recibido en físico. La impresión de documentos deberá hacerse solo cuando sea indispensable.



Este concepto se expide para el predio identificado con Referencia Catastral No. 01-09-0046-0026-000, con dirección registrada T 37 19 59 Lo 10A del Barrio Martínez Martelo 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 petionario 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.

Cordialmente,


FRANKLIN AMADOR HAWKINS
Secretario de Planeación Distrital (E)

Proyectó: Arq. Sofia Margarita Blanco Asesor Externo. 

Revisó: Arq. Claudia Velázquez Páez P.U Código 219 Grado 33 

Aprobó: Arq. Sandra Bacca Piñeros P.U Código 222 Grado 45 

En cumplimiento con la Directiva Presidencial 04 de 2012 que trata sobre la Eficiencia Administrativa y Lineamientos de la Política de Cero Papel en la Administración pública, la recepción de documentos internos se hará a través del SIGOB; no requiere ser recibido en físico. La impresión de documentos deberá hacerse solo cuando sea indispensable.

Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias - Bolívar, Centro Diag. 30 # 30 - 78 Plaza Aduana - + (57) (5) 6411370
alcalde@cartagena.gov.co / atencionalciudadano@cartagena.gov.co
DANE: 13001 NIT 890 - 480 - 184-4

En cumplimiento con la Directiva Presidencial 04 de 2012 que trata sobre la Eficiencia Administrativa y Lineamientos de la Política de Cero Papel en la Administración pública, la recepción de documentos internos se hará a través del SIGOB; no requiere ser recibido en físico. La impresión de documentos deberá hacerse solo cuando sea indispensable.



En cumplimiento con la Directiva Presidencial 04 de 2012 que trata sobre la Eficiencia Administrativa y Lineamientos de la Política de Cero Papel en la Administración pública, la recepción de documentos internos se hará a través del SIGOB; no requiere ser recibido en físico. La impresión de documentos deberá hacerse solo cuando sea indispensable.