



<https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?id=XXjvCpaX17Ch67XBkAcqenE16u%2B8hudKSS1pxNaU8%3D>



Cartagena de Indias D. T y C., jueves, 07 de diciembre de 2023

Oficio AMC-OFI-0191747-2023

Señor
QUINTIN PETRO TINOCO
Ciudad

Asunto: **RE: SOLICITUD DE CERTIFICADO DE USO DE SUELO. EXT-AMC-23-0147526**

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, Decreto 0747 de 2003, Decreto 0022 de 2005 y los instrumentos que lo desarrollan, se permite informar que el predio identificado con Referencia Catastral No. 010509980014000 con dirección registrada Dona Manuela Lo 1-a del Barrio Terminal en la ciudad de Cartagena de Indias se encuentra en área de actividad **COMERCIAL 3** y las actividades relacionadas en su petición consisten en “**INDUSTRIAL Y COMERCIAL.**”, se catalogan así:

- Las actividades de carácter **INDUSTRIAL** catalogadas en como **INDUSTRIAL 2** e **INDUSTRIAL 3** se encuentra como actividades **COMPLEMENTARIAS**, dentro del comercial 3 que hace parte el predio. La actividad solicitada cumple de conformidad con las normas del Plan de Ordenamiento Territorial Decreto 0977 de 2001, en particular por que el predio objeto de estudio CUENTA con el frente 30 metros lineales y área mínimo de lote 2000 metros cuadrados.
- Las actividades de carácter **COMERCIAL** catalogadas en como **COMERCIO 3** se encuentra como actividad **PRINCIPAL**, las actividades catalogadas **COMERCIO 2** se encuentra **RESTRINGIDA**, dentro del **COMERCIO 3** que hace parte el predio objeto de estudio. La actividad solicitada cumple de conformidad con las normas del Plan de Ordenamiento Territorial Decreto 0977 de 2001, en particular por que el predio objeto de estudio CUENTA con el frente mínimo de 10 metros lineales y área mínimo de lote de 250 metros cuadrados. Sin embargo, deberá solicitar ante esta secretaria un concepto de impacto urbanístico para determinar la viabilidad de no de dicha actividad.

LINEAMIENTOS PARA PRESENTAR SOLICITUD DE CONCEPTO DE IMPACTO URBANISTICO

1. Certificado del uso del suelo requerido para el desarrollo del proyecto objeto de solicitud, identificando si la actividad propuesta se enmarca en un uso restringido, teniendo en cuenta el Plan de Ordenamiento Territorial, Decreto 0977 de 2001.
2. Registro fotográfico y planimétrico del predio y su entorno, en el que se ubique la manzana y frentes de las manzanas colindantes, características y tipologías de las vías adyacentes, y análisis de flujo vehicular para el acceso al predio de acuerdo con la actividad descrita.
3. Memoria descriptiva detallada en la cual el particular debe describir y justificar la actividad a desarrollar, incluyendo aspectos como: aforo peatonal y/o vehicular, tipo de bienes o servicios que se ofertarán o prestarán, identificación de impactos y propuesta de mitigación de acuerdo al tipo de actividad (flujo vehicular, peatonal, salidas de

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.





<https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?d=XKjvCpqX17Ch67XBkACoqnE16u%2B8hudKSS1pxNaU8%3D>



- emergencia, consumo de bebidas alcohólicas, ruido, olores, manejo de emisiones, impactos ambientales, entre otros), número de empleados, horario de funcionamiento.
4. Propuesta de intervención sobre planos de zonificación y esquemas básicos que aporte el usuario, los cuales señalen el proyecto propuesto o existente, indicando localización, área del lote o lotes, frente del predio, área a intervenir, área libre, parqueaderos, localización de áreas de cargue y descargue, Planos en escala 1:100, 1:50.
 5. Factibilidad de infraestructura de servicios públicos para la actividad a desarrollar.
 6. Los anteriores documentos deberán ser aportados en medio físico y digital y radicados ante la oficina de Correspondencia y Archivo de la Alcaldía Mayor de Cartagena ubicadas en la Plaza de la Aduana en el Centro Histórico, a efectos de realizar un análisis riguroso de las actividades que se pretenden desarrollar sobre los predios con uso restringido, y determinar así la viabilidad o no de lo requerido y propender así por la salvaguarda del orden urbanístico en el Distrito de Cartagena de Indias.
- Ahora bien, las actividades de carácter **INDUSTRIAL 1 y COMERCIO 1** catalogadas se encuentran como actividades **PROHIBIDAS** dentro del **COMERCIAL 3** que hace parte el predio objeto de estudio, por lo cual no es de viable desarrollo.

Este concepto se expide en la ciudad de Cartagena de Indias 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,

SANDRA BACCA PIÑEROS
Secretaria de Planeación

Proyectó: MARIA MARTIN - asesor externo SPD

Revisó: Claudia Velásquez Palacio P.U cód 219 G 33.





https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?d=XKjVcpX17Ch67XBkAcqEN16u%2B8hudKSS1pxNu8%3D



SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias



SOLICITUD DE CERTIFICADO DE USO DEL SUELO

Nombre Completo del Propietario Quintín Petro Tinoco

Nombre del Establecimiento Comercial _____

Actividad Para Desarrollar o Desarrollada INDUSTRIAL Y COMERCIAL
(Explicación clara y Detallada)

Número de la Referencia Catastral 010509980014000

Barrio TERNERA Dirección DON MANUEL CD. 1A

Email qpt@mdr.com.co

Teléfono No. 1 3008161830 Teléfono No. 2 _____

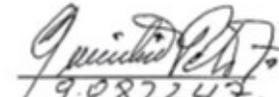
Desea ser Notificado vía:

Email: Presencial: Dirección: qpt@mdr.com.co

ANEXOS

- Copia original de la Carta Catastral debidamente sellada, expedida por GO CATRASTAL, y en ella indicar o resaltar el predio a certificar (Marcar con una "X") indicando o resaltando el predio a estudiar, solo en caso que el predio no sea localizado geográficamente en el Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Planeación Distrital. Los canales de atención de GO CATRASTAL son a través de la página web www.gocastatal.catastrobogota.gov.co o por el correo electrónico cuentenoscartagena@catastrobogota.gov.co
- Toda documentación anterior debe ser enviada a la oficina de archivo y correspondencia de la Alcaldía con los documentos anexos (primer piso, Plaza de la Aduana) o a través del canal virtual <https://sigob.cartagena.gov.co/pqrsd/>

Diligencie el Formato con letra clara y legible, la información errónea, incompleta o poco clara genera la devolución de la petición para el reinicio del trámite.


9.082247.
 Firma y cédula del solicitante

Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias - Bolívar, Centro Diag. 30 # 30 - 78 Plaza Aduana - + (57) (5) 6411370-
alcalde@cartagena.gov.co | DANE: 13001 NIT: 890 -480184-4

