



ALCALDÍA DE CARTAGENA DE INDIAS
Secretaría de Planeación Distrital
CONCEPTO DE USO DE SUELO

DATOS DE LA SOLICITUD

| | |
|---------------------------|------------------------------|
| Radicado | GENA/CUS/24/000000426 |
| Nombre solicitante | MIGUEL FARAH MARDINI |
| Correo electrónico | mifar48@yahoo.com |

DATOS DEL PREDIO

| | |
|---------------------------------|------------------------|
| Referencia Catastral No. | 010509980015000 |
| Dirección | DONA MANUELA LOTE 1-B |
| Barrio | TERMINAL |
| Clasificación suelo | SUELO URBANO |
| Tratamiento Urbanístico | DESARROLLO |

| | |
|---------------------------------|------------------------|
| Referencia Catastral No. | 010509980016000 |
| Dirección | DONA MANUELA LO 1C |
| Barrio | TERMINAL |
| Clasificación suelo | SUELO URBANO |
| Tratamiento Urbanístico | DESARROLLO |

Cabe anotar que los predios con referencias Catastrales N° 010509980015000 ubicados en DONA MANUELA LOTE 1-B y 010509980016000, localizado en DONA MANUELA LO 1C ambos del barrio TERMINAL, hacen parte del plan parcial del triángulo de desarrollo social como área de manejo especial, con tratamiento de mejoramiento integral.

| | |
|---|---|
| Actividad N° 1 | |
| Actividad consultada | Vivienda unifamiliar, bifamiliar y multifamiliar |
| Tipo de establecimiento | Residencial |
| Clasificación Área de Actividad | Restringida |
| Uso del Suelo de los predios con Referencia Catastrales N° 010509980015000 y 010509980016000 | Comercial 2 |
| | Deberá solicitar estudio de Impacto Urbano. |

Teniendo en cuenta lo anterior se deberá solicitar ante la Secretaria de Planeación Distrital un IMPACTO URBANO; debido a que los USOS RESTRINGIDOS, de conformidad con el numeral 4° de la Circular No. 2 de 2002, requieren Concepto Previo por parte de ésta Secretaría para la valoración de la actividad que pretende desarrollar frente al área donde se establece como tal y deberá aportar la siguiente documentación.

- ✓ Certificado del uso del suelo requerido para el desarrollo del proyecto objeto de solicitud, identificando si la actividad propuesta se enmarca dentro de un uso restringido, teniendo en cuenta el Plan de Ordenamiento Territorial, Decreto 0977 de 2001.
- ✓ 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.

- ✓ 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 emergencia, consumo de bebidas alcohólicas, ruido, olores, manejo de emisiones, impactos ambientales, entre otros), número de empleados, horario de funcionamiento.
- ✓ 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.
- ✓ Factibilidad de infraestructura de servicios públicos para la actividad a desarrollar.
- ✓ 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.

El presente concepto de uso del suelo se expide en la ciudad de Cartagena de Indias D.T. y C. para los predios con referencias Catastrales N° 010509980015000 ubicados en DONA MANUELA LOTE 1-B y 010509980016000, localizado en DONA MANUELA LO 1C ambos del barrio TERMINAL el 15/03/2024, según 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 ejecutadas, 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.

De igual forma, de acuerdo con el artículo 2.2.6.1.1.1. Del Decreto Nacional 1077 de 2015 solo el otorgamiento de licencia urbanística implica la adquisición de derechos de desarrollo y construcción en los términos y condiciones contenidos en el respectivo acto administrativo, y la autorización específica sobre el uso y aprovechamiento del suelo en tanto este vigente o cuando se haya ejecutado la obra, siempre y cuando se haya cumplido con todas las obligaciones establecidas en la misma.

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 se trata el artículo 135 de la ley 1801 de 2016 modificado por el artículo 10 del decreto 555 de 2017.

Atentamente,



ARÍA DE
ACCIÓN

Camilo Rey Sabogal
Secretario de Planeación

