



<https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?id=OON%2FciA%2Fgfwa44xUON8EzRvRHAbh1FNc9J4bwcTVk4%3D>



Cartagena de Indias D. T y C., viernes, 27 de enero de 2023

Oficio AMC-OFI-0006819-2023

Señora
SONIA AIDEE ROMERO
Email: alfredokaro@yahoo.com.mx
Ciudad

Asunto: Concepto de Uso del suelo del predio identificado con Referencia Catastral No. 011003510003000. Radicado EXT-AMC-23-004142.

Cordial saludo,

En atención a su solicitud, esta Secretaría 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, el predio identificado con la Referencia Catastral No. 011003510003000, localizado en la K 66 71 26, del barrio Policarpa de la ciudad de Cartagena de Indias, se encuentra sobre un suelo de actividad **RESIDENCIAL TIPO A** y la actividad relacionada en su petición como “**SERVICIO DE HOSPEDAJE AMBIENTE FAMILIAR**”, está clasificada como uso **COMERCIAL 2** el cual es catalogado como **RESTRINGIDO** dentro del Área de actividad **RESIDENCIAL TIPO A** de la cual hace parte el predio. Al ser la actividad solicitada de USO RESTRINGIDO, de conformidad con el numeral 4° de la Circular No. 2 de 2002, podrá solicitar ante la Secretaría de Planeación, un concepto de Impacto Urbanístico para determinar la viabilidad o no de la actividad solicitada. Los lineamientos para presentar solicitud de Concepto de Impacto Urbanístico son:

1. 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.
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 emergencia, consumo de bebidas alcohólicas, ruido, olores, manejo de emisiones, impactos ambientales, entre otros), número de empleados, horario de funcionamiento.





<https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?id=00N%2FciA%2Fgfwa44xUON8EzRvRHAbh1FNc9J4bwcTVk4%3D>



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.

Se emite el certificado de Uso del Suelo para el predio identificado con la Referencia Catastral No. 011003510003000, localizado en la K 66 71 26, del barrio Policarpa de la ciudad de Cartagena de Indias.

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,

Franklin Amador Hawkins
Secretario de Planeación

Proyectó: Arq. Claudia Velásquez P.





https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?id=00N%2FciA9%2Fgfw44xUON8EmRVHAbh1Fnc9J4bwcTVk4%3D



ALCALDÍA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS D. T. Y C.
SISTEMA DE TRANSPARENCIA DOCUMENTAL
VENTANILLA ÚNICA DE ATENCIÓN AL CIUDADANO
Código de registro: EXT-AMC-20-0004142
Fecha y hora de registro: 16-ene-2025 14:10:26
Funcionario que registra: García Corrales, Wendy Paola
Dependencia del Distrital: Secretaría de Planeación Distrital
Funcionario Responsable: Amador Hawkins Franklin
Cantón de ejemplares: 0
Contraseña para consultar web: 7A179922
www.cartagena.gov.co



SOLICITUD DE CERTIFICADO DE USO DEL SUELO

Nombre Completo del Propietario SONIA AIDEE ROMERO ORTIZ
Nombre del Establecimiento Comercial HOSPEDAJE MI FAMILIAR
Actividad a Desarrollar o Desarrollada SERVICIO DE HOSPEDAJE ANDRIENTE FAMILIAR
(Explicación clara y Detallada)
Número de la Referencia Catastral 01-10-0351-0003-000
Barrio POLICARPA Dirección SECTOR CENTRAL CRA 66 #71-26
Email 2IFREDOKARO@YAHOO.COM.MX
Teléfono No. 1 313-3334535 Teléfono No. 2 _____
Desea ser Notificado vía:
Email: Presencial: Dirección: _____

ANEXOS

- Debe consignar en el BANCO BBVA A FID. SERVITRUST GNB SUDAMERIS- EF ALCALDIA DE CARTAGENA UT GNB-USO DE SUELO Y NOMENCLATURA, EL VALOR DE \$ 26.050 M/cte. En la cuenta de ahorros No 756-001400
- Anexar recibo de consignación original.
- Copia original de la Carta Catastral debidamente sellada, expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi 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.

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.

- 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)

SONIA AIDEE R
Firma y cedula del solicitante
37891751

Secretaría de Planeación Distrital - Alcaldía Distrital de Cartagena de Indias D. T. y C.
Manga Calle 28 # 26-53, Edificio Perseo Piso 2.
+57 (5) 648270
DANE: 13001 NIT: 890 - 480 - 184 - 4
Horario de atención: Lunes a viernes 8:00-2:00 PM 2:00-5:00 PM



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.

