



<https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?id=NvXuoc0rnoygn2hc0cL11krA9IMxJh82pBK00fS7ZFU%3D>



Cartagena de Indias D. T y C., lunes, 20 de febrero de 2023

Oficio AMC-OFI-0018223-2023

Señora.

SANDRA DE JESUS ARDILLA RANGEL

Correo: WJOSE0923@GMAIL.COM

Teléfono: 3177548798

E. S. D.

Asunto: CERTIFICADO DE USO DE SUELO PREDIO IDENTIFICADO CON REFERENCIA CATASTRAL No. 010101800007000.

Referencia: Rad. **EXT-AMC-23-0011533**

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. 010101800007000 con dirección registrada C 28 21 44 del Barrio Manga en la ciudad de Cartagena de Indias se encuentra en uso **RESIDENCIAL TIPO D** y la actividad relacionada en su petición consiste en "**COMERCIO AL POR MENOR DE ARTICULOS DE FERRETERIA PINTURA Y PRODUCTOS DE VIDRIO**", está catalogada como actividad **COMERCIAL 2**, la cual se encuentra **RESTRINGIDA** dentro del **RESIDENCIAL TIPO D** que hace parte del predio. Por lo cual 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 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.
4. Propuesta de intervención sobre planos de zonificación y esquemas básicos que aporte el usuario, los cuales señalen el proyecto propuesto o





<https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?id=NvXuoc0rnoygn2hc0cL1krA9MxJh82pBK00fS7ZFU%3D>



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.

Este concepto se expide para identificado con Referencia Catastral No. 010101800007000 con dirección registrada C 28 21 44 del Barrio Manga 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,

Franklin Amador Hawkins
Secretario de Planeación

Proyecto: Sofia Margarita Blanco Blanco Asesor Externo *Sofia MB*

Revisó: Claudia Velásquez Palacio P.U código 219 Grado 33 *C. Velásquez P.*





https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?id=NvXuoC0rn0ygn2h0cL1krA9Mxh82pBK00fS7ZFU%3D



SISTEMA DE TRANSPARENCIA DOCUMENTAL
 VENTANILLA ÚNICA DE ATENCIÓN AL CIUDADANO
 Código de registro: EXT-AMC-05-0011533
 Fecha y Hora de registro: 31-ene-2023 15:38:41
 Registrado que registra: Disyegreandos Vasquez, Maria
 Responsable: Amador Hawkins, Franklin
 Destinatario: Secretaría de Planeación
 Distrito Turístico y Cultural

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

Contraseña para consulta web: 253D67C8
 www.cartagena.gov.co

SOLICITUD DE CERTIFICADO DE USO DEL SUELO

Nombre Completo del Propietario: Sandra de Jesús Abdila Rangel
 Nombre del Establecimiento Comercial: FERROSOLUCIONES MAUGA
 Actividad a Desarrollar o Desarrollada (Explicación clara y Detallada): COMERCIO AL POR MENOR EN ARTICULOS DE FERRO PARA PINTURA Y PRODUCTOS DE VIDRIOS
 Número de la Referencia Catastral: 01-01-0180-0007-000
 Barrio: MAUGA Dirección: 42 I LT 12
 Email: WJOSE0923@gmail.com
 Teléfono No. 317-7542798 Teléfono No. 2 _____

Desea ser Notificado vía:

Email: Presencial: Dirección: _____

ANEXOS

- Debe consignar en el BANCO DE OCCIDENTE Cuenta de Ahorros No. 831-80813-4 DISTRITO DE CARTAGENA-USO DE SUELO Y NOMENCLATURA, EL VALOR DE \$ 34.000 M/cte.
- Anexas 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.
- 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)

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.

Sandra de Jesús Rangel
 Firma y cédula del solicitante
45488602

Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias - Bolívar, Centro Diag. 30 # 30 - 78 Plaza Aduana - + (57) (5) 6411370
 alcalde@cartagena.gov.co / atencionalcitadano@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.

