



<https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?id=XD3rqzuX9PDfCyJvp7IM%2F8V83tsBj%9oWNzVfw3wg%3D>



Cartagena de Indias D. T y C., miércoles, 22 de febrero de 2023

Oficio AMC-OFI-0019911-2023

Señor.

OSCAR ANDRES ARAUJO PATIÑO

Correo: OSCAR-1030@OUTLOOK.COM

Teléfono: 300887849

E. S. D.

Asunto: CERTIFICADO DE USO DE SUELO PREDIO IDENTIFICADO CON REFERENCIA CATASTRAL No. 010804350042000.

Referencia: Rad. **EXT-AMC-23-0012427**

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. 010804350042000 con dirección registrada T 54 31I 37 del Barrio Los Alpes en la ciudad de Cartagena de Indias se encuentra en área de actividad **MIXTO 2** y la actividad relacionada en su petición consiste en “**EXPENDIO DE COMIDAS PREPARADAS SOBRE LA MESA**”, está catalogada como actividad **COMERCIAL 2**, la cual se encuentra **PRINCIPAL** dentro del **MIXTO 2** que hace parte del predio.

La actividad de “**EXPENDIO DE COMIDAS PREPARADAS SOBRE LA MESA**” solicitada **ES VIABLE** 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 y área mínimo de lote, para desarrollar la actividad solicitada.

Y la actividad “**EXPENDIO DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS PARA EL CONSUMO DENTRO DEL ESTABLECIMIENTO**”, está catalogada como actividad **COMERCIAL 3**, la cual se encuentra **RESTRINGIDO** dentro del **MIXTO 2** 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





<https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?id=XD3rqzuX9PDfc0yJvp71M%2F8V83tsBjx9oWNzVfw3wg%3D>



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 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 predio identificado con Referencia Catastral No. 010804350042000 con dirección registrada T 54 31I 37 del Barrio Los Alpes 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

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

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





https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?id=XD3rqzuX9PDFc0yJp7IM%2F8V83ts8jJx9oWnzVfw3wg%3D



Celular 300 887 8849

SOLICITUD DE CERTIFICADO DE USO DE SUELO

Cartagena de Indias, Día 02 MESFEBRERO AÑO 2023
ALCALDÍA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS, D. T. y C.
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN DISTRICTAL
ENTIDAD UNICA DE ATENCIÓN AL CIUDADANO

Señores
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN DISTRICTAL
Ciudad
Código de registro: EXT-AMC-23-0012427
Fecha y hora de registro: 02-feb-2023 11:05:57
Funcionario que registra: García Camacho, Wendy Paola
Dependencia del Distrito: Secretaría de Planeación Distrital
Funcionario Responsable: Amador Hawkins, Franklin

Nombre Completo del Propietario: OSCAR ANDRES ARAUJO PATIÑO
Código de consulta web: 65F79C17
Número de la Referencia Catastral: 01-08-0435-0042-000:cartagena.gov.co

Nombre del establecimiento comercial: LA ESTACIÓN GOLD GASTRO BAR

Actividad por desarrollar o desarrollada: VENTA EXPENDIO DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS Y

COMIDAS PREPARADAS A LA CARTA SOBRE LA MESA PARA EL CONSUMO DENTRO DEL ESTABLECIMIENTO

(Explicación clara y detallada de la actividad)

Barrio LOS ALPES Dirección TRANSVERSAL 74 No. 320-37 P LOCAL 1

Teléfono 300887849

Dirección y/o correo electrónico donde se envía la respuesta: OSCAR-1030@OUTLOOK.COM

ANEXO

- 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 de que el predio no se encuentre georreferenciado en nuestra base de datos).
- 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 \$ 31,000 M/cte
- Anexar recibo de consignación original anotando el número de la referencia catastral del predio y firmar.
- Toda documentación anterior debe ser radicada en las oficinas de archivo y correspondencia La Matuna Ed Antiguas Empresas Públicas piso 1 y/o Centro Plaza de la Aduana como también enviada al siguiente correo electrónico: atencionalciudadano@cartagena.gov.co a través del cual usted recibirá un número de radicación para consulta del estado de su trámite en la página principal de la Alcaldía Mayor De Cartagena De Indias.

Firma y Sello del solicitante
174325503

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

Ingresa www.midas.cartagena.gov.co coloca tu referencia catastral en buscar y si el predio se encuentra localizado dentro de la cartografía distrital no es necesaria la carta catastral.

