



<https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?id=ZXbgl.yBPBhTHyxOsRGKSGz82LKJ%2BAstbVRHCiKoBocc%3D>



Cartagena de Indias D. T y C., jueves, 02 de marzo de 2023

## Oficio AMC-OFI-0026064-2023

Señor  
ERIC VALENCIA SALON  
Ciudad

Asunto: **Solicitud de certificado de uso de suelo. EXT-AMC-23-0020762.**

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 5A/5 y los instrumentos que lo desarrollan, se permite informar que el predio identificado con Referencia Catastral No. 01-01-0036-0011-000 con dirección registrada Calle 5ª # 3-56 del Barrio Bocagrande en la ciudad de Cartagena de Indias se encuentra en área de actividad **RESIDENCIAL TIPO D** y las actividades relacionadas en su petición consisten en "**GASTRO BAR - PIZZERIA.**", estas se encuentran catalogadas como:

- ? La actividad "**GASTRO BAR**" (**CONSUMO DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS DENTRO DEL ESTABLECIMIENTO**), está catalogada como actividad **COMERCIAL 3**, la cual se encuentra **PROHIBIDA** dentro del **RESIDENCIAL TIPO D** que hace parte del predio.
- ? La actividad "**PEZZERIA (RESTAURANTE)**", está catalogada como actividad **COMERCIAL 2**, la cual se encuentra **RESTRINGIDO** dentro del **COMERCIAL 2** que hace parte del predio.

La actividad "**PEZZERIA (RESTAURANTE)**" 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 mino de 10 metros lineales y área mínimo de 250 m2 de lote. 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

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?id=Zxbgl.yBPBhTHyxOsRGKSGz82LKJ%2BAstbVRHCiKoBocc%3D>



- 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. 01-01-0036-0011-000 con dirección registrada Calle 5ª # 3-56 del Barrio Bocagrande 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: MARIA MARTIN - asesor externo SPD

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





https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?id=Zxbgl.yBPBhTHyxOsRGKSGz82LKJ%2BastbVRHCiKoBacc%3D



ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS, D. T. y C.  
 SISTEMA DE TRANSPARENCIA DOCUMENTAL  
 VENTANILLA UNICA DE ATENCION AL CIUDADANO  
 Código de registro: EXT-AMC-23-0020762  
 Fecha y Hora de registro: 20-feb-2023 15:48:02  
 Funcionario que registro: Pedraza Jimenez, Grizelda  
 Dependencia del Destinatario: Secretaría de Planeación Distrital  
 Funcionario Responsable: Amador Hawkins, Franklin  
 Cantidad de anexos: 1  
 Contraseña para consulta web: AB42DF81  
 www.cartagena.gov.co



SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias  
Distrito Turístico y Cultural



### SOLICITUD DE CERTIFICADO DE USO DEL SUELO

Nombre Completo del Propietario Rafael Pereira  
 Nombre del Establecimiento Comercial Prova Pizza Bar  
 Actividad a Desarrollar o Desarrollada Gastro Bar (Pizzeria)  
 (Explicación clara y Detallada)  
 Número de la Referencia Catastral 01-01-0036-0011-000  
 Barrio Barranquillo Dirección Call 5A # 3-36  
 Email ctp@ctc@gmail.com  
 Teléfono No. 1 313377835 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.
- 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.
- 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.

Firma y cedula del solicitante

77195407  
Eric Salazar Salazar

