



ALCALDÍA DE CARTAGENA DE INDIAS
Secretaría de Planeación Distrital

DATOS DE LA SOLICITUD DE CONCEPTO DE USO DE SUELO

| | |
|--------------------|----------------------------------|
| Radicado | GENA/CUS/23/00000043 |
| Nombre solicitante | NURY YANET GOMEZ HERNANDEZ |
| Correo: | notificaciones.caliche@gmail.com |

DATOS DEL PREDIO

| | |
|-------------------------|------------------|
| Referencia Catastral No | 010900060005000 |
| Dirección | D 22 26 23 |
| Barrio | MARTINEZ MARTELO |
| Clasificación suelo: | SUELO URBANO |
| Uso | MIXTO 2 |

DATOS DE LAS ACTIVIDADES CONSULTADAS

Actividad 1

| | |
|----------------------|---|
| Actividad consultada | Bodegas y comercio al por mayor |
| Uso Predio | MIXTO 2 |
| Categoría de Uso | RESTRINGIDO |
| Viabilidad | Debe solicitar un estudio de IMPACTO URBANO |

Actividad 2

| | |
|----------------------|---|
| Actividad consultada | Tienda de barrio (artículos de consumo inmediato) |
| Uso Predio | ACTIVIDAD MIXTA 2 |
| Categoría de Uso | COMPATIBLE |
| Viabilidad | ES VIABLE |

De acuerdo a lo descrito en la actividad 1 ; BODEGA y COMERCIO AL POR MAYOR donde estas se ubican dentro del MIXTO 2 del predio, en las acciones del uso COMERCIAL 3 como actividades RESTRINGIDAS; deberá solicitar ante la Secretaría 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; para lo cual debe 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 carga y descarga, 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.

JUSTIFICACIÓN NORMATIVA:

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 5C/5 y los instrumentos que lo desarrollan.

Se expide en la ciudad de Cartagena de Indias D.T. y C. el miércoles, 20 de diciembre de 2023, 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.

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,

Sandra Bacca
Secretario de Planeación





SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

