



<https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?id=uHlhycd8rsZfgFmAaZ9NgtFytX%2FETkhBZzv8FjGpnbG%3D>



Cartagena de Indias D. T y C., jueves, 30 de marzo de 2023

Oficio AMC-OFI-0043814-2023

Señores.

INSPECCION DE POLICIA COMUNA 4

Correo: inspeccionesperanza4@cartagena.gov.co

Teléfono: 3017506332

E. S. D.

Asunto: CERTIFICADO DE USO DE SUELO PREDIO IDENTIFICADO CON REFERENCIA CATASTRAL No. 010401270011001.

Referencia: Rad. **EXT-AMC-23-0038686**

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. 010401270011001 con dirección registrada C 39 37a 107 del Barrio La Quinta en la ciudad de Cartagena de Indias se encuentra en uso **RESIDENCIAL TIPO A** y la actividad relacionada en su petición consiste en **ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO MUEBLERÍA**, está catalogada como actividad **COMERCIAL 2**, la cual se encuentra **RESTRINGIDO** dentro del **RESIDENCIAL TIPO A** que hace parte del predio. Por lo cual deberá solicitar ante esta secretaria un concepto de impacto urbanístico para determinar la viabilidad o 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,

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=uHlhycd8rsZfgFmAaZ9NqtFytx%2FETkhBZzv8FjGpnb%3D>



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 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: Sofía 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=uHlhycd8rsZfgFmAaZ9NgtFytx%2FETkhBZv8FjGpnb%3D>



**ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS D. T. Y C.
INSPECCION DE POLICIA URBANA DE LA COMUNA No. 04
BARRIO LA ESPERANZA CALLE 40 #30-46.**

Cartagena de Indias D, T y C, 29 de Marzo de 2023

Oficio No. 087

**Señores:
SECRETARIA DE PLANEACIÓN DISTRICTAL
Cartagena - Bolívar**

ASUNTO: SOLICITUD CERTIFICADO USO DE SUELO

A través de la presente le informo, que mediante auto de fecha Veintiuno (21) de noviembre de 2022, proferido dentro de la querrela con radicado **No.163-2021**, este despacho ordenó OFICIAR a la Secretaría de Planeación Distrital, a fin de que expida el Certificado de Uso de Suelo respecto del predio identificado con el numero predial 010401270011001, ubicado en la Calle 39 # 37A-107 Barrio La Quinta, donde funciona el establecimiento de comercio Mueblería Los 3 Reyes, con Matricula Mercantil No.09-455381-02.

Solicito muy respetuosamente allegar la certificación solicitada, al correo electrónico inspeccionesperanza4@cartagena.gov.co o de forma fisica a la Calle 40 #30-2, Barrio La Esperanza – al lado del CAI de policía de ese Barrio.

Agradeciendo antemano la atención prestada,

JORGE RICARDO RAMIREZ OJEDA
Inspector de policía comuna No. 04.

ESTE DOCUMENTO ES PROPIEDAD DE LA ALCALDIA DE CARTAGENA DE INDIAS D T Y C. PROHIBIDA SU REPRODUCCION POR CUALQUIER MEDIO, SIN AUTORIZACION ESCRITA DEL REPRESENTANTE LEGAL DE LA ENTIDAD.

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=uHlhycd8rsZfgFmAaZ9NgtFytx%2FETkhBZzv8FjGpnb%3D>



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.

