



<https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?id=0%2BShT3FRyugXhnUMysd7tswérD%2BB&fjYm%2F%2FGA.VUpFk%3D>



Cartagena de Indias D. T y C., domingo, 16 de abril de 2023  
**Oficio AMC-OFI-0052315-2023**

Sr

**Oscar Cortina**

Email. [Maryguerrero436@gmail.com](mailto:Maryguerrero436@gmail.com)

Celular: 3215086251 y/o 3024578327.

Ciudad

**Asunto:** Certificado de Uso del Suelo del predio con Referencia Catastral N° 010206100007000, Radicado EXT-AMC 23 0043501.

Cordial saludo,

En atención a su solicitud, esta secretaria informa que, de conformidad con lo establecido en el Plan de Ordenamiento Territorial del Distrito de Cartagena de Indias adoptado mediante el Decreto 0977 de 2001 y los instrumentos que lo desarrollan, el predio con Referencia Catastral N° 010206100007000 localizado en la C 63 1 53 del Barrio Crespo, presenta Uso de Suelo RESIDENCIAL TIPO D y la actividad a desarrollar o desarrollada HOSTAL se contempla en el uso COMERCIAL 2 como actividad RESTRINGIDA

De acuerdo a lo anterior deberá solicitar ante la Secretaria 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 ; y deberá seguir los siguientes lineamientos y aportar la seguida documentación en el momento que haga su respectiva solicitud.

- ? 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 cargue y descargue, Planos en escala 1:100, 1:50.





<https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?d=0%2BShT3FRyugXhnUMysd7tswérD%2BB&fjYm%2F%2FGA.VUpFk%3D>

- ? 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.

Este concepto se expide para el predio con referencia catastral N° 010206100007000 localizado en la C 63 1 53 del Barrio Crespo, 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**  
**Alcaldía Mayor de Cartagena.**

Proyectó: Alba Lucia Noel Caraballo  
Arq. Asesor Externo.

Revisó: Claudia Velásquez Palacio

P.U. Código 219 Grado 33





<https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?d=0%2BShT3FRyugXhnUMysd7Isw6rD%2BB&fjYm%2F%2FGA.VUpFk%3D>



SECRETARÍA DE  
PLANEACIÓN

Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias  
Distrito Turístico y Cultural



## SOLICITUD DE CERTIFICADO DE USO DEL SUELO

Nombre Completo del Propietario: Nubia Patricia Fernández Bustamante

Mauricio Amaury Fernández Bustamante

Nombre del Establecimiento Comercial \_\_\_\_\_

Actividad Para Desarrollar o Desarrollada Hostal (Apartahotel)  
(Explicación clara y Detallada)

Número de la Referencia Catastral 01-02-0610-0007-000

Barrio Crespo Dirección Calle 63 # 1 - 53 Cartagena de indias

Email maryguerrero436@gmail.com

Teléfono No. 1 3215086251 Teléfono No. 2 3024578327

Desea ser Notificado vía:

