



<https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?id=wpvOjC4EADGg00yWYSXpYufg8Z5raT.kqXsG5IZf%2FVA%3D>



Cartagena de Indias D. T y C., martes, 02 de mayo de 2023

Oficio AMC-OFI-0061457-2023

Señor
EDUARDO LARA GUERRERO
Email: terrazaelguerrero@gmail.com
Cartagena

Asunto: Respuesta a solicitud de uso de suelo del predio identificado con la referencia catastral No. 011409590001000. Radicado EXT-AMC-23-0050982

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, y de acuerdo a lo establecido en el Decreto 0483 del 2022, por medio del cual se adopta el Plan Parcial de desarrollo denominado “Planes Parciales 1, 2 y 3 del área de planificación A del suelo de expansión del Distrito ubicado en el Sector El Pozón”, y en la resolución 2362 del 2008, por medio del cual adopta el Macroproyecto de Interés Social Nacional “Ciudad del Bicentenario” del Distrito Turístico y Cultural de Cartagena de Indias y con sus modificaciones las Resoluciones 0361 del 2012 y 0725 del 2013 como instrumento de planificación complementario del Plan de Ordenamiento Territorial de Cartagena de Indias, el predio identificado con la Referencia Catastral No. 011409590001000, localizado en la

Casa Lo 47 Mz F 72, del barrio Ciudad Bicentenario de la ciudad de Cartagena de Indias, aparece con la medida y características para vivienda VIS, el uso que le corresponde por la zona es **RESIDENCIAL TIPO A**, y la actividad relacionada en su petición como “**VENTA DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS, SERVICIO DE RESTAURANTE, BEBIDAS GASEOSAS**” se enmarca dentro de la norma de la siguiente forma:

1. La actividad solicitada como “**VENTA DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS SIN CONSUMO DENTRO DEL ESTABLECIMIENTO COMERCIAL Y VENTA DE BEBIDAS GASEOSAS**”, está clasificada como uso **COMERCIAL 1**, el cual es catalogado como **COMPATIBLE** dentro del Área de actividad **RESIDENCIAL TIPO A** de la cual hace parte el predio.

La actividad solicitada como “**VENTA DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS SIN CONSUMO DENTRO DEL ESTABLECIMIENTO COMERCIAL Y VENTA DE BEBIDAS GASEOSAS**” **NO ES VIABLE** de conformidad con las normas establecidas por el Plan de Ordenamiento Territorial, en particular que el predio objeto de estudio no cuenta con el área mínima de 90m² para desarrollar la actividad **COMERCIAL 1**, según el Cuadro No. 1, y No. 3 del POT, además de lo observado en el MIDAS.

2. La actividad solicitada como “**SERVICIO DE RESTAURANTE**”, está clasificada como uso **COMERCIAL 2**, el cual es catalogado como **RESTRINGIDO** dentro del Área de actividad **RESIDENCIAL TIPO A** de la cual hace parte el predio.

La actividad solicitada como “**SERVICIO DE RESTAURANTE**” **NO ES VIABLE** de conformidad con las normas establecidas por el Plan de Ordenamiento Territorial, en particular que el predio objeto de estudio no cuenta con el área mínima de 250m² para desarrollar la actividad **COMERCIAL 2**, según el Cuadro No. 3 del POT, además de lo observado en el MIDAS.

3. La actividad de “**VENTA DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS CON CONSUMO DENTRO DEL ESTABLECIMIENTO COMERCIAL**” está clasificada como uso **COMERCIAL 3**, el cual es catalogado como **PROHIBIDO** dentro del Área de actividad





<https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?id=wpvOjC4EADGg00YwYSXpYufg8Z5raT.kjXsG5IZI%2FvA%3D>



RESIDENCIAL TIPO A de la cual hace parte el predio.

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.

Se emite el concepto de uso de suelo para el predio identificado con la Referencia Catastral No. 011409590001000, localizado en la Casa Lo 47 Mz F 72, del barrio Ciudad Bicentenario de la ciudad de Cartagena de Indias

Atentamente,

FRANKLIN AMADOR HAWKINS
Secretario de Planeación

Elaboró: **Henry Porto Berrio** - Arq. Asesor Externo SPD

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





https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?id=wpvOjC4EADG00vYXpSYufg8Z5raTqXSG5IZI9z2FVA9z3D



SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

ALCALDÍA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS, D. T. y C.
SISTEMA DE TRANSPARENCIA DOCUMENTAL
VENTANILLA ÚNICA DE ATENCIÓN AL CIUDADANO
Código de registro: EXT-AMC-23-0050982
Fecha de registro: 27-abr-2023 14:34:04
Funcionario de registro: Pedraza Jimenez, Griselda
Destinatario: Secretaría de Planeación Distrital
Funcionario Responsable: AMADOR HAWKINS, FRANKLIN
Cantidad de anexos: 6
Contraseña para consulta web: 986997C8
www.cartagena.gov.co

Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias
Distrito Turístico y Cultural



SOLICITUD DE CERTIFICADO DE USO DEL SUELO

Nombre Completo del Propietario EDUARDO LUIS LARA GUERRERO
Nombre del Establecimiento Comercial TERRAZA GASTROBAR EL GUERRERO
Actividad a Desarrollar o Desarrollada (Explicación clara y Detallada) VENTA DE BEBIDAS ALCOHOLICAS, SERVICIO DE RESTAURANTE, DEBIDAS GASEOSAS ETC.
Número de la Referencia Catastral 011409590001000
Barrio BICENTENARIO Dirección MANZANA 72 LOTE-47
Email terrazaelguerrero@gmail.com
Teléfono No. 1 3147534589 Teléfono No. 2 3106543219

Desea ser Notificado vía:

Email:



Presencial:



Dirección:

BICENTENARIO
MANZANA 72 L-47

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.

Eduardo L. Lara Guerrero

Firma y cedula del solicitante

cc # 1.042.427.619 de España.

Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias - Bolívar, Centro Diag. 30 # 30 - 78 Plaza Aduana - + (57) (5) 6411370
alcalde@cartagena.gov.co / atencionalciudadano@cartagena.gov.co
DANE: 13001 NIT 890 - 480 - 184-4

