



<https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?id=zn%2FvMkV3yX9jooPxs5Fe%2BUx4J%2FGAsobwt.ZRjkZ9EK%3D>



Cartagena de Indias D. T y C., jueves, 11 de mayo de 2023
Oficio AMC-OFI-0067956-2023

Sr

Luis Fortich

Email: lunadisplay@hotmail.com

Celular: 3006631036

Ciudad

Asunto: Certificado de Uso del Suelo del predio con Referencia Catastral N° 010200980012000, Radicado EXT AMC 23 0053374.

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° 010200980012000 localizado en la C 35 20b 34 del Barrio lo Amador, de esta Ciudad, presenta Uso de suelo RESIDENCIAL TIPO A y las actividades a desarrollar o desarrolladas VENTA DE LICOR y COMIDA, se ubican así dentro del uso del predio.

- ? **VENTA DE LICOR** (con consumo dentro del establecimiento), se ubica en el uso COMERCIAL 3, como actividad PROHIBIDA.
- ? **VENTA DE COMIDA:** se contempla en el uso COMERCIAL 2, como actividad RESTRINGIDA, Por tal razón 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 se hace necesario aportar la siguiente documentación:
 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, 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,





<https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?id=zn%2FvMkV3yX9jooPxs5Fe%2BUx4J%2FGAsobwzLZRjkZ9Ek%3D>

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
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=zn%2FvMkV3yX9jooPxs5Fe%2BUx4%2FGAsobwLZRjKZ9EK%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 Luis Alberto Fortich Mercado

Nombre del Establecimiento Comercial PATIO FRESCO CARTAGENA

Actividad a Desarrollar o Desarrollada VENTA DE FLORES, y COMIDAS
(Explicación clara y Detallada)

Número de la Referencia Catastral 01-02-0098-0012-000

Barrío LO AMADORIZ Dirección el 35- 20B- 40

Email Lunadisplay@hotmail.com

Teléfono No. 1 3006631036 Teléfono No. 2 _____

Desea ser Notificado vía:

Email:



Presencial:



Dirección:

LA FISCIA

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 resultando 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.

Luis Fortich
Firma y cedula del solicitante

9102709

ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS. D. T. y C.
SISTEMA DE TRANSPARENCIA DOCUMENTAL
VENTANILLA ÚNICA DE ATENCIÓN AL CIUDADANO

Código de registro: EXT-AMC-23-0053374

Fecha y Hora de registro: 04-may-2023 10:38:34

Funcionario que registro: Pedraza Jimenez, Griselda

Dependencia del Destinatario: Secretaría de Planeación Distrital

Funcionario Responsable: AMADOR HAWKINS FRANKLIN

Código de verificación: 1A6E1DC1

Contraseña para consulta web: 1A6E1DC1

www.cartagena.gov.co

Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias - Bolívar, Centro Diag. 30 # 30 - 78 Plaza Aduana - + (57) (5) 6411370

alcalde@cartagena.gov.co / atencionciudadano@cartagena.gov.co

DANE: 13001 NIT 890 - 480 - 184-4

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.

