



<https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?ID=TmP/8nPAZN8q2TsMQ8RG+g==>



Cartagena de Indias D. T y C., jueves, 29 de junio de 2023
Oficio AMC-OFI-0097057-2023

Señor.
ALEJANDRO BARROS BENITEZ
ABARROS@COMFENALCO.COM
Ciudad.

Asunto: **RE:** Solicitud de certificado de uso de suelo. EXT-AMC-23-0055052
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. 010303550001000 con dirección registrada C 30 50b 187 del Barrio Zaragocilla en la ciudad de Cartagena de Indias se encuentra en área de actividad **INSTITUCIONAL 3** y la actividad relacionada en su petición consisten en **“INSTITUCIONAL”**, éstas se encuentran catalogadas como:

- La actividad **INSTITUCIONAL**, catalogadas como 1 y 2, se encuentran como actividades **COMPATIBLES** dentro del institucional 3 que hace le predio.
- La actividad **INSTITUCIONAL**, catalogadas como 3, se encuentran como actividad **PRINCIPAL** dentro del institucional 3 que hace le predio.
- La actividad **INSTITUCIONAL**, catalogadas como 4, se encuentran como actividad **RESTRINGIDA** dentro del institucional 3 que hace le predio.

De igual forma el desarrollo de la actividad institucional para cual quiera de sus niveles cumple de conformidad con las normas del Plan de Ordenamiento Territorial Decreto 0977 de 2001, en particular por que el predio objeto de estudio CUENTA con el frente mínimo de:

- 12 metros lineales para institucional 1.
- 20 metros líneas para institucional 2
- 30 metros lineales para institucional 3
- 50 metros lineales para institucional 4.

Sin embargo para el desarrollo de la actividad restringid (institucional 4), deberá solicitar ante esta secretaria un concepto de impacto urbanístico para determinar la viabilidad no dicha de la actividad.

LINEAMIENTOS PARA PRESENTAR SOLICITUD DE CONCEPTO DE IMPACTO URBANISTICO

1. Certificado del uso del suelo requerido para el desarrollo del proyecto objetode solicitud, identificando si la actividad propuesta se enmarca en unuso 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.





<https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?ID=TmP/8nPAZN8q2TsMQ8RG+g==>



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, parqueaderos, localización de áreas de carguey 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 CentroHistórico, 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 en la ciudad de Cartagena de Indias 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 petionario 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

Proyectó: MARIA MARTIN - asesor externo SPD

Revisó: Isabel Polo Bahoque P.U código 222 Grado 41.





https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?ID=TmP/8nPAZN8q2TsMQ8RG+g==



ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS, D. T. y C.
SISTEMA DE TRANSPARENCIA DOCUMENTAL
FANTILLA UNICA DE ATENCION AL CIUDADANO

Código de registro: EXT-AMC-25-0055052
Fecha y Hora de registro: 06-may-2023 15:20:40
Código de registro: Reyes Cuadrado, Onasis Manuel
Departamento del Destinatario: Secretaría de Planeación Distrital
Funcionario Responsable: AMADOR HAWKINS, FRANKLIN
Cantidad de anexos: 0
Contraseña para consulta web: C0780105
www.cartagena.gov.co

SOLICITUD DE CERTIFICADO DE USO DEL SUELO

Cartagena, 4 de abril de 2023

Señores
SECRETARIA DE PLANEACION DISTRICTAL
Ciudad

Cordial saludo

Nombre Completo del Propietario: CAJA DE COMPENSACIÓN FAMILIAR DE FENALCO-ANDI
Nombre del Establecimiento Comercial COMFENALCO CARTAGENA
Actividad a Desarrollar o Desarrollada INSTITUCIONAL
Número de la Referencia Catastral. 0103035500010001
Barrio: ZARAGOCILLA Dirección_ DIAGONAL 30 NO. 50-187
Teléfono 6723817
Dirección donde se envía la respuesta: ZARAGOCILLA DG. 30 NO. -187

Alejandro Arturo Barros Benítez
Coordinador Técnico de Proyectos - División Vivienda e Infraestructura
Comfenalco
abarros@comfenalco.com
Cra 30 No 30 B-07 Edificio Administración 2
Cel: 320 580 33 11 Call Center 6938000

CARTAGENA. Principal: Zaragocilla Diag. 30 No. 50-187. | **CENTROS INTEGRALES DE SERVICIO AL CLIENTE. CIS Los Ejecutivos:** C.C. Los Ejecutivos Bloque B, local 26.00 **CIS BOSQUE:** Edificio Bosque Ejecutivo **CIS MAMONAL:** Centro Empresarial Comfenalco Parque Industrial - Parquiamérica, Zona Industrial de Mamonal, Kilómetro 6. **REGIONALES. Magangué:** Av. Colombia, calle 16 No. 13-45, barrio Montecarlo. **Carmen de Bolívar:** Cra. 51 #22-09, Piso 1, local 4, barrio Centro. **CALL CENTER:** (605) 693 80 00.

Cartagena de Indias | www.comfenalco.com

VIGILADO SuperSubsidio