



<https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?id=6wAuYhxaBcfPAkg1xokfuACyTO%2BpbvcmPEFq1Wn0dA%3D>



Cartagena de Indias D. T y C., jueves, 15 de junio de 2023
Oficio AMC-OFI-0088750-2023

señor
RAFAEL ALBERTO GOMEZ OSORIO
CLL 29 NO 52 CONJUNTO RESIDENCIAL PARQUE DE ZARAGOCILLA
TQ2 APTO 403
Ciudad

Asunto: **Solicitud de certificado de uso de suelo. EXT-AMC-23-0056197**

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. 010101600009000 con dirección registrada Carrera 17 25-68 del Barrio Manga en la ciudad de Cartagena de Indias se encuentra en área de actividad **RESIDENCIAL TIPO D** y las actividades relacionadas en su petición consistente en “**HOTEL.**”, se encuentran catalogadas como actividad **COMERCIAL 2**, el cual se encuentra como RESTRINGIDO dentro del residencial de que hace parte del predio objeto de estudio, y de acuerdo a lo establecido lo establecido el 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 de 10 metros y área mínimo de lote de 250 metros cuadrados, Sin embargo, esta deberá solicitar ante esta secretaria un concepto de impacto urbanístico para determinar la viabilidad o no desarrollar 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 en 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.





<https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?id=6wAuYhxa.BcfPAkg1xokfuACyTO%2BpbvcmPEFq1Wn0dA%3D>



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 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 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

Proyectó: MARIA MARTIN - asesor externo SPD
Revisó: Isabel Polo Bahoque P.U código 222 Grado 41.





https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?d=6wAuyhxa.BcIPAKg1xokfuACYTO%2BpbvcmPEFq1Wn0dA%3D



SOLICITUD DE CERTIFICADO DE USO DEL SUELO

Nombre Completo del Propietario NAMASTE DEL CARIBE SAS
Nombre del Establecimiento Comercial (Casa Republicana)
Actividad Para Desarrollar o Desarrollada SE QUIERE CONSTRUIR UN HOTEL (Remedellación sin
(Explicación clara y Detallada) alteracion del predio).
Número de la Referencia Catastral 010100000160000900000000
Barrio Manga Dirección K172568
Email rafaelgomezasorio@hotmail.com
Teléfono No. 1 8004968088 Teléfono No. 2 3126035258

Desea ser Notificado vía:

Email: Presencial: Dirección: _____

ANEXOS

- Copia original de la Carta Catastral debidamente sellada, expedida por GO CATRASTAL, y en ella indicar o resaltar el predio a certificar (Marcar con una "X") 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. Los canales de atención de GO CATRASTAL son a través de la página web www.gocatralstal.catastrohogota.gov.co o por el correo electrónico cuentenoscartagena@catastrohogota.gov.co
- 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) o a través del canal virtual <https://sigob.cartagena.gov.co/pqrsd/>

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.

