



https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?id=11jdMEZTYvKyhblmvaRIA3oDqMP0RcP1OC035w53g%3D



Cartagena de Indias D. T y C., miércoles, 17 de mayo de 2023

**Oficio AMC-OFI-0071467-2023**

**Señor**  
**FREDYS MANUEL DOMINGUEZ RODRIGUEZ**  
**Email: pablofluna@hotmail.com**  
**Ciudad**

**Asunto:** Concepto de Uso del suelo del predio identificado con Referencia Catastral No.010101950014000. Radicado EXT-AMC-23-0057509.

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 identificado con la Referencia Catastral No. 010101950014000, localizado en la K 26 25 117, del barrio Manga de la ciudad de Cartagena de Indias, se encuentra sobre un suelo de actividad **MIXTO 2**, y se le aplica la norma que encontramos en el Cuadro No. 7 del POT, así:

**CUADRO No. 7 DEL POT, REGLAMENTACIÓN DE LA ACTIVIDAD MIXTA EN SUELO URBANO Y SUELO DE EXPANSION**

USOS	ACTIVIDAD MIXTA 2
PRINCIPAL	Institucional 3, Comercial 2
COMPATIBLE	Comercial 1 - Industrial 1 - Portuario 1 y 2 - Institucional 1 y 2 - Turístico - Residencial
COMPLEMENTARIO	Institucional 3 - Portuario 4
RESTRINGIDO	Institucional 4 y Comercio 3
PROHIBIDO	Industrial 2 y 3 - Portuario 3 - Comercial 4

Con respecto a la actividad solicitada como “**TIENDA Y TERRAZA**”, se enmarca dentro de la norma de la siguiente forma:

1. La actividad solicitada como “**TIENDA DE BARRIO**”, está clasificada como uso **COMERCIAL 1**, el cual es catalogado como **COMPATIBLE** dentro del Área de actividad **MIXTO 2** de la cual hace parte el predio.  
La actividad solicitada como “**TIENDA DE BARRIO**”, **ES VIABLE** de conformidad con las normas establecidas por el Plan de Ordenamiento Territorial, en particular que el predio objeto de estudio si cuenta con el frente mínimo de 10m y área mínima de 200m<sup>2</sup> para desarrollar la actividad **COMERCIAL 1**, según el Cuadro No. 1, y No. 3 del POT, además de lo observado en el MIDAS.
2. Se informa que la actividad solicitada como “**TERRAZA**”, no es una actividad, es una extensión de la propiedad.
3. Se informa que la actividad “**VENTA DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS CON CONSUMO DENTRO DEL ESTABLECIMIENTO COMERCIAL**”, está clasificada como uso **COMERCIAL 3**, el cual es catalogado como **RESTRINGIDO** dentro del Área de actividad **MIXTO 2** de la cual hace parte el predio. Al ser la actividad solicitada de USO RESTRINGIDO, de conformidad con el numeral 4° de la Circular No. 2 de 2002, podrá solicitar ante la Secretaría de Planeación, un concepto de Impacto Urbanístico para determinar la viabilidad o no de la actividad solicitada. Los lineamientos para presentar solicitud de Concepto de Impacto Urbanístico son:





<https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?id=11jdME2YTyvKyhblmvaRIA3oDqMPORcP1OC035w53g%3D>



- a. 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.
- b. 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.
- c. 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.
- d. 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.
- e. Factibilidad de infraestructura de servicios públicos para la actividad a desarrollar.
- f. 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.

Se emite el certificado de Uso del Suelo para el predio identificado con la Referencia Catastral No. 010101950014000, localizado en la K 26 25 117, del barrio Manga de la ciudad de Cartagena de Indias.

Atentamente,

**FRANKLIN AMADOR HAWKINS**  
**Secretario de Planeación**

Proyectó: **Henry Porto Berrio** - Arq. Asesor Externo SPL 

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





https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?id=11jdMEZTYvKyhblmvaRIA3oDqMP0RcP10C035w53g%3D



**FRANKLIN GABRIEL AMADOR HAWKIN.**

**Secretario De Planeación Distrital Cartagena De Indias.**

**Asunto: uso de suelo.**

**FREDYS MANUEL DOMINGUEZ RODRIGUEZ, persona mayor de edad, con residencia en este domicilio, identificado con la cedula de ciudadanía No 1.002.199828, De Cartagena (Bol) en mi calidad de peticionario, solicito me informen el uso de suelo del predio identificado con la Referencia catastral No 01-01-0195-0014-000, el cual se encuentran ubicado en la siguiente dirección: Barrio Manga, carrera 25 con nomenclatura urbana No 25-31, donde funciona "tienda y terraza la fortuna de Belén" como uso complementario y a la vez se me informe las demás actividades como son la principal y compatible.**

Fundamento mi solicitud en el decreto 1077 del 2015, numeral 3 del artículo 2.2.6.1.3.1. Concepto de uso del suelo. Es el dictamen escrito por medio del cual el curador urbano o la autoridad municipal o distrital competente para expedir licencias o la oficina de planeación o la que haga sus veces, informa al interesado sobre el uso o usos permitidos en un predio o edificación, de conformidad con las normas urbanísticas del Plan de Ordenamiento Territorial y los instrumentos que lo desarrollen. La expedición de estos conceptos no otorga derechos ni obligaciones a su peticionario y no modifica los derechos conferidos mediante licencias que estén vigentes o que hayan sido ejecutadas.

Anexo:

Foto satelital del mida ubicación del predio.

EL suscrito recibirá notificación en el barrio manga cra 25No 25-31 correo electrónico [pablofluna@hotmail.com](mailto:pablofluna@hotmail.com) celular 3135009951.

Atte.

  
**FREDYS MANUEL DOMINGUEZ RODRIGUEZ.**

C.c No No 1.002.199828. De Cartagena (Bol).

ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS, D. T. y C.  
SISTEMA DE TRANSPARENCIA DOCUMENTAL  
VENTANILLA UNICA DE ATENCION AL CIUDADANO  
Código de registro: EXT-AMC-23-0057509  
Fecha y Hora de registro: 12-may-2023 14:57:56  
Funcionario que registro: Suarez Marcelo, Andrea Carolina  
Dependencia del Destinataria: Secretaría de Planeación Distri  
Funcionario Responsable: AMADOR HAWKINS, FRANKLIN  
Comité de control: 2  
Código de control: 460D62E1





https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?id=11jdMEZTYvKyhblmvaRIA3oDqMPORcP1OC035w53g%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 Fredys Manuel. Dominguez Rodriguez

Nombre del Establecimiento Comercial Tienda y Terraza de fortuna de Belen.

Actividad a Desarrollar o Desarrollada \_\_\_\_\_  
(Explicación clara y Detallada)

Número de la Referencia Catastral 01-01-0195-0014-000

Barrio Manga. Dirección Carretera. 25 - # 25-31.

Email Pobleflora@hotmail.com.

Teléfono No. 1 313 5009451 Teléfono No. 2 \_\_\_\_\_

Desea ser Notificado vía:

Email:  Presencial:  Dirección: \_\_\_\_\_

### 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.

Fredys M. Dominguez R.  
Firma y cedula del solicitante  
CC-1.002.199828

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

