https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?id=RrVwhsM4a42ya2YRaQmv9O4jOFbjNdWeUm5g7PpAjv8%3D

Cartagena de Indias D. T y C., jueves, 18 de mayo de 2023

Oficio AMC-OFI-0072185-2023

Señores
COMPAÑIA DE INVERSIONES Y COMERCIO
Email: entoficiales@racafe.com
Ciudad

Asunto: Concepto de Uso del Suelo del predio identificado con Referencia Catastral No. 010902910002000. Radicado EXT-AMC-23-0058131.

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. 010902910002000, localizado en la C 21 E 54 82, del barrio El Bosque de la ciudad de Cartagena de Indias, se encuentra sobre un suelo de actividad **MIXTO 2** y con respecto a la actividad desarrollada o por desarrollar que nos menciona en la solicitud como **" COMERCIO BODEGA"**, 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:

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, parqueaderos, localización de áreas de cargue y descargue, Planos en escala 1:100, 1:50.

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.

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.

Se emite el certificado de Uso del Suelo para el predio identificado con la Referencia Catastral No. 010902910002000, localizado en la C 21 E 54 82, del barrio El Bosque de la ciudad 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

Proyectó: ***Henry Porto Berrio*** *– Arq. Asesor Externo SPD*

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

https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?id=RrVwhsM4a42ya2YRaQmv9O4jOFbjNdWeUm5g7PpAjv8%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 COMPAÑÍA DE INVERSIONES Y COMERCIO S.A.S.

Nombre del Establecimiento Comercial BODEGA EL BOSQUE

Actividad a Desarrollar o Desarrollada COMERCIAL - BODEGA
(Explicación clara y Detallada)

Número de la Referencia Catastral 1300101090291000200O

Barrio N/A Dirección Calle 21 E No 54-82

Email entoficiales@racafe.com

Teléfono No. 1 6118700 Teléfono No. 2 N/A

Desea ser Notificado vía:

Email: [x] Presencial: [ ] Dirección: entoficiales@racafe.com

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.

Firma y cedula del solicitante

C.C. 79.358.336

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.