



<https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?ID=wKarREua6Co6mvoLzjnA==>



Cartagena de Indias D. T y C., martes, 04 de julio de 2023

Oficio AMC-OFI-0098747-2023

Señor
JORGE HUMBERTO MUÑOZ CASTEBLANCO
Email: jorge_mirador@yahoo.com.mx
Ciudad

Asunto: Concepto de Uso del suelo del predio identificado con Referencia Catastral No. 020000200010000. Radicado EXT-AMC-23-0079633.

Cordial saludo,

En atención a su solicitud, esta Secretaría 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. 020000200010000, localizado en la K 9 38 110, del corregimiento de La Boquilla de la ciudad de Cartagena de Indias, se encuentra sobre un suelo **RESIDENCIAL TIPO A**, según la Circular No. 1 de 2002 que dice: ***“Esta Secretaría de Planeación considera que dadas las características de las viviendas presentes en el área, las normas aplicables al centro poblado de la Boquilla, clasificado como actividad residencial Mixta 2, desde la calle 37 en sentido ascendente, dirección norte en lo que se refiere a la actividad residencial, son las establecidas para la Actividad Residencial tipo A. (...)”***.

Además, la actividad relacionada en su petición como **“HOSPEDAJE CON SERVICIO DE COMIDA Y LICORES”**, se enmarca dentro de la norma de la siguiente forma:

1. La actividad solicitada como **“HOSPEDAJE CON SERVICIO DE COMIDA”**, está clasificada como uso **COMERCIAL 2** el cual es catalogado como **RESTRINGIDO** dentro del Área de actividad **RESIDENCIAL TIPO A** 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:
 - 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.





<https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?ID=wKarREua6Co6mvoLzjnA==>



- 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.

2. La actividad solicitada como **“VENTA DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS CON CONSUMO DENTRO DEL ESTABLECIMIENTO COMERCIAL”**, está clasificada como uso **COMERCIAL 3** el cual es catalogado como **PROHIBIDO** dentro del Área de actividad **RESIDENCIAL TIPO A** de la cual hace parte el predio.

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: *Isabel María Polo Bahoque* - P.E. Código 222 Grado 4 1





<https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?ID=wKarREua6Co6mvoLzjA>



Cartagena de Indias, 29 de junio de 2023

DOCTOR:
FRANKLIN AMADOR HAWKINS
Secretario de Planeación

Ref: Radicado EXT-AMC-23-0061551

Reciba un cordial saludo,

Con el fin de dar alcance a la devolución del Radicado de la Referencia me permito aclarar que el Numero de referencia catastral del predio ubicado en la carrera 9a, 38-110 del corregimiento de la Boquilla, es el siguiente:

Referencia catastral anterior: 02-00-0020-0010-000 y la Referencia Catastral Nupre: 020000000200010000000000.

Recibo notificaciones en el correo electrónico: jorge_mirador@yahoo.com.mx y en el correo:

ricardohoteles@gmail.com

Cordialmente:

JORGE HUBERTO MUÑOZ CASTELBLANCO
C.C No 11378136
cELULAR: 311-8488496

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

Código de registro: EXT-AMC-23-0079633
Fecha y Hora de registro: 29-jun-2023 14:18:06
Funcionario que registro: Reyes Cuadrado, Ornelis Manuel
Dependencia del Destinataria: Secretaría de Planeación Distrital
Funcionario Responsable: AMADOR HAWKINS, FRANKLIN
Cantidad de anexos: 0
Contraseña para consulta web: E4D13346
www.cartagena.gov.co





https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?ID=wKarEua6Co6mvoLzjA=-



SISTEMA DE TRANSPARENCIA DOCUMENTAL
VENTANILLA UNICA DE ATENCIÓN AL CIUDADANO
 Código de registro: EXT-AMC-23-0061551
 Fecha y Hora de registro: 23-may-2023 14:45:23
 Funcionario que registro: Suarez Marcelo, Andrea Carolina
 Dependencia del Destinatarlo: Secretaría de Planeación Distrital
 Funcionario Responsable: AMADOR HAWKINS, FRANKLIN
 Cantidad de anexos: 0
 Contraseña para consulta web: 2A38360E
 www.cartagena.gov.co



SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias
Distrito Turístico y Cultural



SOLICITUD DE CERTIFICADO DE USO DEL SUELO

Nombre Completo del Propietario Jorge Huberto Muñoz Castelblanco
 Nombre del Establecimiento Comercial CORDI
 Actividad Para Desarrollar o Desarrollada Hospedaje con servicio de comida y licor (5511, 1084, 712)
 (Explicación clara y Detallada)
 Número de la Referencia Catastral 1-06-020-010-00
 Barrio La Boquilla Dirección K9-38.110
 Email RicardoHoteles@gmail.com
 Teléfono No. 1 311 848 8496 Teléfono No. 2 _____

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.gocastreal.catastrobogota.gov.co o por el correo electrónico cuentenoscartagena@catastrobogota.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.

Jorge Muñoz Castelblanco 85487702

Firma y cédula del solicitante

Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias - Bolívar, Centro Diag. 30 # 30 - 78 Plaza Aduana - + (57) (5) 6411370 - alcalde@cartagena.gov.co | DANE: 13001 NIT: 890 -480184-4

