



Cartagena de Indias D. T y C., miércoles, 28 de abril de 2021

Oficio AMC-OFI-0045011-2021

Sra.

NELLYS RHENALS LEON

A OTRO NIVEL #2 – RESTAURANTE Y TERRAZA BAR

Dirección: Barrio La Quinta, Calle 35 #27 – 58.

Teléfono: 3013174026

Cartagena

Asunto: RE: Solicitud de Certificado de Uso de Suelo de predio con Referencia Catastral No. 010200040007000. Radicado EXT-AMC-21-0038932 del 23 abril de 2021.

Cordial saludo,

En atención a su solicitud, esta Secretaria, 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, se permite informar el predio identificado con Referencia Catastral No. **01-02-000-4000-7000**, ubicado en el Barrio La Quinta, Calle 35 #27 - 58; que según su petición se identifican dos tipos de actividades como desarrollada o por desarrollar:

1. **“RESTAURANTE”**, actividad que 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; por ser un establecimiento dedicado a la **“venta al detal de bienes y servicios que suplen demandas especializadas generadas en la comunidad”**.
2. **“TERRAZA BAR”**, actividad que 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; en particular por ser un establecimiento de **“expendio de bebidas alcohólicas para el consumo dentro del establecimiento”**, actividad que genera impacto negativo y no puede ser desarrollado ni coexistir con otros usos definidos para este sector como es el residencial.

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.



Por todo lo anterior esta secretaría emite un concepto sobre las actividades desarrolladas o por desarrollar de conformidad con las normas establecidas por el Plan de Ordenamiento Territorial, teniendo en cuenta que sobre la actividad **“RESTAURANTE”** es una actividad **NO PERMITIDA**, a desarrollar pues no cumple con la normativa y las áreas mínimas del lote (250m²) para su funcionamiento, así como la actividad **“TERRAZA BAR”**, es **NO PERMITIDA**, pues representa un impacto negativo para el sector residencial donde se encuentra el predio objeto de estudio.

Este concepto se encuentra supeditado al cumplimiento de la totalidad de las normas de la actividad que desarrolle, so pena de las sanciones a que haya lugar por las autoridades competentes. En caso de considerarse PERMITIDA la actividad (principal, compatible, complementaria) debe cumplir con la totalidad de las normas urbanísticas del POT respecto a amenaza, riesgo, patrimonio, áreas de protección y edificabilidad; de lo contrario se considera PROHIBIDA.

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,

JUAN DAVID FRANCO PEÑALOZA
Secretario de Planeación Distrital

Vo. Bo.

Revisó: Ricardo Andrés Daza Hoyos Profesional Especializado Código 222 Grado 45

Proyectó: Arq. Matilde Rhenals Ortiz Asesor Externo- Contrato N° 2922

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.



SOLICITUD DE CERTIFICADO DE USO DEL SUELO

Nombre Completo del Propietario Nellys Rhenals León

Nombre del Establecimiento Comercial A otro nivel # 2

Actividad a Desarrollar o Desarrollada Restaurante, Terraza - Bar
(Explicación clara y Detallada)

Número de la Referencia Catastral 010 2000 4000 7000

Barrio La Quinta Dirección Cl 35 # 27-50

Email _____

Teléfono No. 1 3013174026 Teléfono No. 2 _____

Desea ser Notificado vía:

Email: Presencial: Dirección: la misma.

ANEXOS

- Debe consignar en el BANCO BBVA A FID. SERVITRUST GNB SUDAMERIS- EF ALCALDIA DE CARTAGENA UT GNB-USO DE SUELO Y NOMENCLATURA, EL VALOR DE ~~30.500~~ M/cte. En la cuenta de ahorros No 756-001400 30.500
- 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.

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.

- 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)

Nellys Rhenals
Firma y cedula del solicitante

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

Código de registro: EXT-AMC-21-0038932
Fecha y hora de registro: 23-abr.-2021 11:44:37
Funcionario que registra: Pedroza Jimenez, Griselda
Dependencia del Destinatario: Secretaría de Planeación
Funcionario Responsable: FRANCO PEÑALOZA JUAN DAVID
Cantidad de anexos: 1
Contraseña para consulta web: F6AF148E
www.cartagena.gov.co

Solicitud de Certificado de Uso de Suelo de predio con Referencia Catastral No. 010200040007000. Radicado EXT-AMC-21-0038932 del 23 abril de 2021.

Atencion al Ciudadano Planeacion <atencionalciudadano.planeacion@cartagena.gov.co>

Lun 24/05/2021 10:51

Para: morenamarisquerialoungesas@gmail.com <morenamarisquerialoungesas@gmail.com>

 1 archivos adjuntos (701 KB)

AMC-OFI-0045011-2021-Respuesta-EXT-AMC-21-0038932 (SIN CORREO).pdf;

Cordial Saludo,

Por medio de la presente y en atención a su solicitud enunciada en el asunto, nos permitimos remitir oficio AMC-OFI-0045011-2021

Atentamente,

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN DISTRITAL
Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias

Nota: Le informamos que esta dirección de correo electrónico es utilizada únicamente para envíos de información. Por favor **NO** escalar consultas o solicitudes, ya que no podrán ser atendidas.

De igual forma le comunicamos que si desea realizar Peticiones, Quejas, Reclamos y/o Sugerencias, puede hacerlo a través de los siguientes canales autorizados:

- **VIRTUAL:** Correo Electrónico atencionalciudadano@cartagena.gov.co ó a través de la pagina web de la Alcaldía a través del Link <https://app.cartagena.gov.co/pqrsd>
- **PRESENCIAL:** Ventanilla Única de Atención al Ciudadano (VUAC) Centro, Plaza de la Aduana

Si imprime este correo no olvide depositarlo en el contenedor GRIS cuando no le resulte útil. Este mensaje se dirige exclusivamente a su destinatario y puede contener información CONFIDENCIAL.

Si no es usted el destinatario indicado, queda notificado de que la utilización, divulgación y/o copia sin autorización está prohibida en virtud de la legislación vigente. Si ha recibido este mensaje por error, le agradecemos que nos lo comunique inmediatamente por esta misma vía y proceda a su destrucción.