



Cartagena de Indias D. T y C., martes, 04 de mayo de 2021

Oficio AMC-OFI-0047768-2021

Sra.

MARIA ELVIRA VILLEGAS MONSALVE

FUENTE DE SODA HELADERIA Y SALON DE EVENTOS SOUKA

Dirección: Barrio Vista Hermosa, Cra. 61 #29c-13

Teléfono: 30223688165

Cartagena

Asunto: RE: Solicitud de Certificado de Uso de Suelo de predio con Referencia Catastral No. 011009660008000. Radicado EXT-AMC-21-0025861 del 18 marzo de 2021.

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, en el predio identificado con Referencia Catastral No. **01-10-0966-0008-000**, ubicado en el Barrio Vista Hermosa con dirección registrada Cra. 61 #29c-13; que según su petición se identifican dos tipos de actividades como desarrollada o por desarrollar:

1. **“FUENTE DE SODA Y HELADERIA”**, actividad que está clasificada como uso **COMERCIAL 1**, el cual es catalogado como **COMPATIBLE** dentro del Área de Actividad **RESIDENCIAL TIPO A** de la cual hace parte el predio; por ser un establecimiento dedicado al **“comercio detallista de artículos necesarios y compatibles con el uso principal del barrio en el cual se encuentran localizado”**. Esta actividad es compatible con el uso principal del barrio, es un establecimiento de bajo impacto ambiental, de uso frecuente y periódico de la comunidad.
2. **“VENTA DE LICORES”**, 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 **“expedio de bebidas alcohólicas para el consumo dentro del establecimiento”**, actividad incompatible con el uso principal del barrio, ya que su impacto es 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 secretaria 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 **“FUENTE DE SODA Y HELADERIA”** es una actividad **PERMITIDA**, a desarrollar pues cumple con la normativa y las áreas mínimas para su funcionamiento, pero la actividad **“VENTA DE LICORES”**, es **NO PERMITIDA**, pues representa un impacto negativo para el sector residencial donde se encuentra el predio objeto de estudio.

Para una mayor información usted podrá consultar el Mapa Interactivo Digital de Asuntos del Suelo MIDAS a través del siguiente link: www.midas.cartagena.gov.co

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.

Código de registro: EXT-AMC-21-0025861
Fecha y Hora de registro: 18-mar-2021 11:46:51
Funcionario que registro: Poveda Callejas, Jorge Andres
Dependencia del Destinatario: Secretaria de Planeación
Funcionario Responsable: PROVISIONAL, SECRETARÍA DE PLANEACIÓN
Cantidad de anexos: 1
Contraseña para consulta web: 841ERDB7
www.cartagena.gov.co



NO
ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS, D. T. y C.
SISTEMA DE TRANSPARENCIA DOCUMENTAL
VENTANILLA UNICA DE ATENCION AL CIUDADANO
SECRETARIA DE PLANEACION
Código de registro: EXT-AMC-21-0025859
Fecha y Hora de registro: 18-mar-2021 11:44:00
Funcionario que registro: Poveda Callejas, Jorge Andres
Dependencia del Destinatario: Fondo de Inversión y Desarrollo
Funcionario Responsable: Salgado Montes, Tivisay
Cantidad de anexos: 1
Contraseña para consulta web: PDF825C8
www.cartagena.gov.co

SOLICITUD DE CERTIFICADO DE USO DEL SUELO

Nombre Completo del Propietario MARIA ELVIA VILLEGAS MONSALVE
Nombre del Establecimiento Comercial FUENTE DE SODA HELADERIA Y SALON DE EVENTOS SOUKA
Actividad a Desarrollar o Desarrollada VENTA DE LICORES, EVENTOS
(Explicación clara y Detallada)
Número de la Referencia Catastral 01-10-0966-0008-000
Barrio VISTA HERMOSA Dirección CRA 61 29C 13
Email _____

Teléfono No. 1 3023688161 Teléfono No. 2 _____

Desea ser Notificado vía:

Email: Presencial: Dirección: VISTA HERMOSA CRA 61. 29C-13

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 \$ 29.900 M/cte. En la cuenta de ahorros No 756-001400
- 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)

MARIA VILLEGAS MONSALVE
Firma y cedula del solicitante
43.006.688

