



Cartagena de Indias D.T. y C., viernes, 4 de febrero de 2022

Oficio AMC-OFI-0010738-2022

Señor
JARA BUCHHOLZ
Email: jrbchhlz@gmail.com
Cartagena

Asunto: Concepto de Uso del suelo del predio identificado con Referencia Catastral No. 01-05-0997-0008-000. Radicado EXT-AMC-22-0003722 de 19/01/2022.

Cordial saludo,

En atención a su solicitud, esta Secretaria informa que, de conformidad con lo establecido en el Plan Parcial Triangulo de Desarrollo Social adoptado mediante el Decreto 0747 de 10 de noviembre de 2003, y según lo observado en las fichas normativas del mencionado Decreto, se comunica que el Uso Principal del predio identificado con la Referencia Catastral No. 01-05-0997-0008-000, localizado en la K 69D 31D2 15 Mz B3 Bajo 8 9, del barrio Santa Lucía de la ciudad de Cartagena de Indias, se encuentra sobre un suelo RESIDENCIAL y la actividad relacionada en su petición como “ESTUDIO DE FOTOGRAFÍA, MARKETING Y CREACIÓN DE CONTENIDO DIGITAL”, está clasificada como uso COMERCIAL 1 el cual es catalogado como COMPATIBLE dentro del Área de Actividad RESIDENCIAL de la cual hace parte el predio objeto de estudio.

La Actividad solicitada está clasificada como PERMITIDA de conformidad con las normas establecidas por el Decreto 0747 de 10 de noviembre de 2003, en particular que el predio objeto de estudio SI cuenta con el Frente Mínimo de 10m y el Área Mínima de 200 m² para desarrollar la actividad COMERCIAL 1, según el Cuadro de Reglamentación Área de Consolidación Barrio Santa Lucía del Plan Parcial Triangulo de Desarrollo Social.

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 conceptualizado 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 Distrital (E)

Elaboró: Henry Porto Berrio - Arq. Asesor Externo SPD

Revisó: Sandra Bacca Piñeros - Profesional Especializado Código 222 Grado 45

Cartagena de Indias, miércoles 19 de enero de 2022.

Señores,

Alcaldía de Cartagena.

Mi nombre es Jara Buchholz, yo soy representante de la empresa **BOOKWOOD HOLDINGS S.A.S.**
NIT: 901529199-7.

Actividad a realizar: **Estudio de fotografía, marketing y creación de contenido digital.**

Email: Jrbchhlz@gmail.com Celular: 3013948090.

Estamos ubicados en el barrio Santa Lucia, K69D 31D2 -15 MZ 83 LOTE 89 – edificio Dasemar segundo piso; con referencia catastral No. 0105 0997 0008000.

La presente es para solicitar el cambio del concepto de uso de suelo del predio identificado con la referencia catastral No. 0105 0997 0008000, del radicado EXT-AMC-21-0103808 de 1/11/2021, debido al error cometido por la secretaría de hacienda en la actividad relacionada a la empresa, ya que la colocaron como LAVADO DE AUTOS, cuando en realidad es **ESTUDIO DE FOTOGRAFÍA, MARKETING Y CREACIÓN DE CONTENIDO DIGITAL.**

Agradezco su pronta colaboración, respuesta y diligenciamiento del certificado.

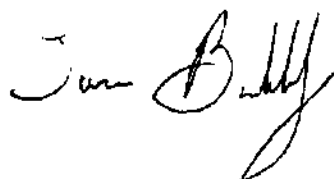
Cordial saludo,

Jara Buchholz.

BOOKWOOD HOLDINGS S.A.S.

Jrbchhlz@gmail.com

3013948090



ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS, D. T. Y C.
SISTEMA DE TRANSPARENCIA DOCUMENTAL
VENTANILLA UNICA DE ATENCIÓN AL CIUDADANO
Código de registro: EXT-AMC-22-0003722
Fecha y Hora de registro: 19-ene.-2022 15:46:51
Funcionario que registro: Poveda Callejas, Jorge Andres
Dependencia del Destinatario: Secretaría de Planeación
Funcionario Responsable: FRANCO PERALLOZA, JUAN DAVID
Cantidad de anexos: 3
Contraseña para consulta web: 2F1B23A1
www.cartagena.gov.co



Cartagena de Indias D.T. y C., viernes, 10 de diciembre de 2021

Oficio AMC-OFI-0155193-2021

Señor
JARA BOCHHOLZ
Email: jrbchhlz@gmail.com
Cartagena

Asunto: Concepto de Uso del suelo del predio identificado con Referencia Catastral No. 010509970008000. Radicado EXT-AMC-21-0103808 de 2/11/2021.

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. 010509970008000, localizado en la K 69D 31D2 15 Mz B3 Lo 8 9, del barrio Santa Lucía de la ciudad de Cartagena de Indias, se encuentra sobre un suelo RESIDENCIAL TIPO C y la actividad relacionada en su petición como "LAVADO DE AUTOS Y SERVICIO DE LLANTERÍA", está clasificada como uso COMERCIAL 3 el cual es catalogado como PROHIBIDO dentro del Área de actividad RESIDENCIAL TIPO C de la cual hace parte el predio.

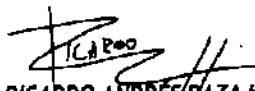
La Actividad solicitada está clasificada como NO PERMITIDA de conformidad con las normas establecidas por el Plan de Ordenamiento Territorial, en particular que el predio objeto de estudio NO cuenta con el área mínima de 250m² para desarrollar la actividad solicitada, según el Cuadro No. 3 del POT, y lo observado en el MIDAS. Además, el Cuadro No. 3 del POT, nos señala que la actividad COMERCIAL 3 no es compatible con el uso RESIDENCIAL.

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 2.2.6.13.1 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,


RICARDO ANDRÉS DAZA HOYOS
Profesional Especializado Código 222 Grado 45

Elabora: Henry Porto Barrón - Arq. Asesor Externo SPDR

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.

100 8 21/11/21

2021/11/11
Fecha
L. de viaje
Estado de VL
(05)

SISTEMA DE TRANSPARENCIA DOCUMENTAL
VENTANILLA UNICA DE ATENCION AL CIUDADANO

Código de registro: EXT-AMC-21-010S808

Fecha y Hora de registro: 02-nov.-2021 12:52:17

Funcionario que registro: Vergara Piñeres, Danilo

Dependencia del Destinatario: Secretaría de Planeación

Alcaldía Mayor de Cart

**SECRETARIA DE
PLANEACION**

Funcionario Responsable: FRANCO PERALDOZA, JUAN DAVID

Districto Turistico

Agrupación de anexos: 1

Contraseña para consulta web: CCF8B39E

www.cartagena.gov.co



SOLICITUD DE CERTIFICADO DE USO DEL

Nombre Completo del Propietario Jara Buchholz

SOLICITUD DE CERTIFICADO DE USO DEL SUELO

Nombre Completo del Propietario Jara Buchholz

Nombre del Establecimiento Comercial Bookwood Holdings SAS

Actividad a Desarrollar o Desarrollada Estudio Fotográfico, marketing digital y creación
(Explicación clara y Detallada) de contenido audiovisual

Número de la Referencia Catastral 01-05-0997-008-000

Barrio Santa Lucía Dirección Cra 69 # 3499

Email jbuchholz@gmail.com

Teléfono No. 1 3013948090 Teléfono No. 2 _____

Desea ser Notificado vía:

Email:



Presencial:



Dirección: _____

RECIBIDO DE

