



https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?id=Jx0Wp4ROwsSC0wn4CMsmt%2Bo%2Bw8TXnSbD9Q9ZN%2Bvcjw%3D



Cartagena de Indias D. T y C., viernes, 06 de octubre de 2023

## Oficio AMC-OFI-0157000-2023

Señor  
**HENRY JESUS CURIEL FUENMAYOR**  
Correo: dunella@hotmail.com  
Ciudad

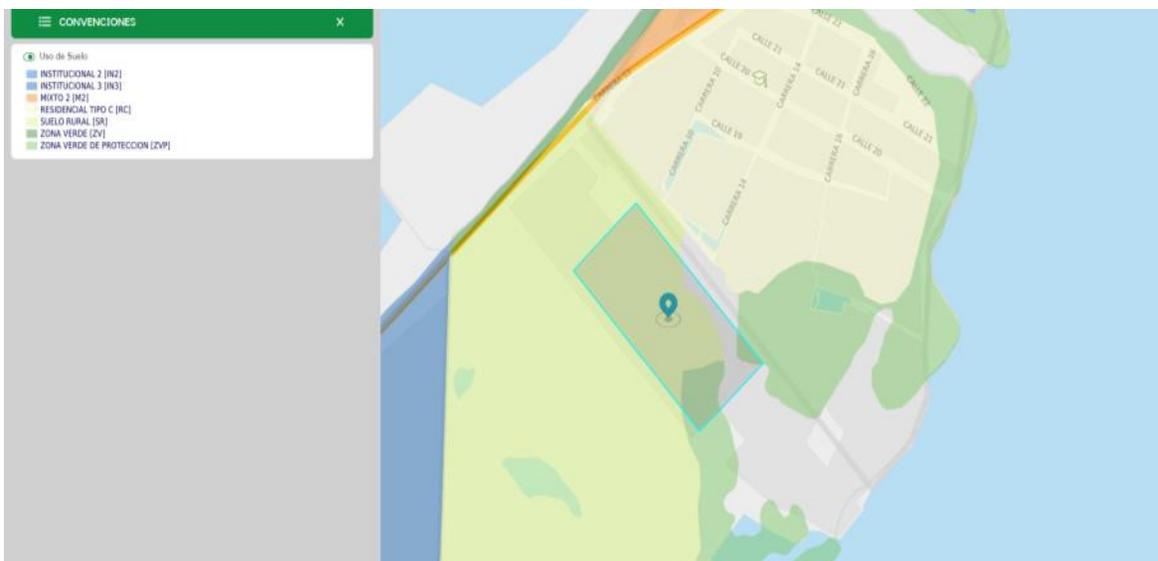
**Asunto:** Res. Solicitud de impacto urbanístico para actividades del uso comercio 2.

Radicado EXT-AMC-23-0108856.

Cordial saludo,

En atención a su solicitud, esta secretaria informa que, de conformidad con los lineamientos establecidos por esta dependencia para determinar la viabilidad o no de actividades de Comercio dos que se encuentran restringidas en el predio solicitado, y luego de estudiar los documentos aportados en el radicado de la referencia, se observa lo siguiente:

1. De acuerdo con lo establecido en el Decreto 0977 de 2001 Plan de Ordenamiento Territorial y el Plano PFU 5/5, el predio objeto de petición identificado con referencia catastral No.02-00-0005-0083-000 se encuentra en Uso de Suelo RURAL (ver imagen)



Los predios ubicados dentro del suelo rural al solicitar el Concepto de Impacto Urbano para viabilidad de actividad Comercial dos, deberá aportar la Licencia de parcelación de acuerdo con lo establecido en el Decreto 1077 de 2015 **ARTÍCULO 2.2.6.1.1.5 Licencia de parcelación.** Es la autorización previa para ejecutar en uno o varios predios localizados en suelo rural y suburbano, la creación de espacios públicos y privados, y la ejecución de obras para vías públicas que permitan destinar los predios resultantes a los usos permitidos por el Plan de Ordenamiento Territorial, los instrumentos que lo desarrollen y complementen y la normatividad ambiental aplicable a esta clase de suelo. Estas licencias se podrán otorgar acreditando la autoprestación de servicios públicos,





<https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?id=.Jx0Wp4ROwsSC0wn4CMsmt%2Bo%2Bw8TXnSbD9QZn%2Bvcjw%3D>



con la obtención de los permisos, autorizaciones y concesiones respectivas otorgadas por las autoridades competentes.

También se entiende que hay parcelación de predios rurales cuando se trate de unidades habitacionales en predios indivisos que presenten dimensiones, cerramientos, accesos u otras características similares a las de una urbanización, pero con intensidades y densidades propias del suelo rural que se destinen a vivienda campestre.

Estas parcelaciones podrán proyectarse cómo unidades habitacionales, recreativas o productivas y podrán acogerse al régimen de propiedad horizontal.

En todo caso, se requerirá de la respectiva licencia de construcción para adelantar cualquier tipo de edificación en los predios resultantes.

2.No se encontró dentro de los documentos anexados el certificado de uso de suelo expedido por la autoridad competente.

En este sentido, teniendo en cuenta lo previsto en el artículo 17 de la ley 1755 de 2015, se devuelve esta solicitud para que corrija, aclare o **aporte la documentación correspondiente** dentro de los (30) días siguientes. En caso de no corregirse, aclarar o aportar la documentación requerida, se archivará la presente petición.

Atentamente,

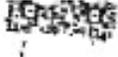
**FRANKLIN AMADOR HAWKINS**  
**Secretario de Planeación**

Proyectó: Arq. Claudia Velásquez P.





https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?id=Jx0Wp4ROvsSC0w4CM5m1%2Bo%2Bw8TxnSbD9Q2N%2Bvcjw%3D



Cartagena 28 de agosto del 2023

Doctor  
**FRANKLIN AMADOR HAWKINS**  
Secretario de Planeación Distrital  
Ciudad

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-23-0108656  
Fecha y Hora de registro: 01-ago-2023 10:35:20  
Funcionario que registra: Pedraza Jimenez, Griselda  
Dependencia del Destinatario: Secretaría de Planeación Distr  
Funcionario Responsable: AMADOR HAWKINS, FRANKLIN  
Cantidad de anexos: 9  
Contraseña para consulta web: 36C42402  
www.cartagena.gov.co

Referencia: solicitud de concepto de impacto urbano, desarrollo de actividad Comercial 2, lote relacionado.

Me dirijo a usted muy respetuosamente con el propósito de solicitar concepto de impacto urbano para desarrollar la actividad Comercial 2, de un **HOTEL Y LOCALES COMERCIALES**, en el lote con referencia catastral No 02-00-0005-0083-000, localizado en inmediaciones del Sector de Cielo Mar, sobre la carrera 13 (vía nacional), de esta ciudad. Según el *Decreto 0977* de 2001, Plan de Ordenamiento Territorial de Cartagena, y Plano de Uso de Suelo *PFU 5A de 5*, el Uso de Suelo, establecido para este predio es "**SUELO RURAL**".

La actividad comercial de un Hotel y Locales Comerciales, la cual se proyecta desarrollar en un lote localizado sobre una vía nacional, se enmarca dentro de la actividad **Comercial 2**, la cual, dentro del Uso de Suelo establecido, se encuentra "**RESTRINGIDA**".

**CONCEPTO DE NORMA:** Según la *Circular No 2 de fecha 17 de junio de 2002*, en su numeral 4, establece: "Se hace necesario que la Secretaría de Planeación Distrital, realice un Estudio Previo o Concepto Urbano, de acuerdo con lo establecido:

**"USO RESTRINGIDO.** *Es el supeditado al tratamiento al cual se somete el área o zona dadas sus características. Requiere establecer la valoración de la actividad que pretende desarrollarse frente al área donde se establece como tal. De tal manera que es posible encontrar que dentro de una zona determinada por un tratamiento existan algunas actividades catalogadas dentro de un uso y estén excluidas otras actividades del mismo uso. El uso restringido requiere entonces un desarrollo especial dentro de cada una de los tratamientos y para cada una de las zonas y hasta tanto no se expida el documento que lo contenga, se requerirá concepto previo de la secretaria de Planeación Distrital."*

**"INTERPRETACION.** *Los predios con frente hacia los corredores viales nacionales (V1), dentro del suelo rural y suburbano de este Distrito, podrán desarrollar algunas de las actividades establecidas para la actividad Comercial tipo 2 y 3, como uso Restringido, consideradas actividades de servicios comerciales de apoyo, previo concepto de la Secretaria de Planeación (Impacto Urbanístico), las cuales en su orden son: restaurantes, estaciones de servicio (combustibles y similares), talleres de mecánica automotriz y montallantas, hoteles, apartahoteles, moteles"*.





<https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?id=.Jx0Wp4ROwsSC0wn4CMsmt%2Bo%2Bw8TXnSbD9Q9ZN%2Bvcjw%3D>

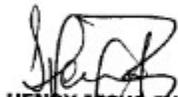


Es importante resaltar que el lote donde se proyecta desarrollar el Hotel y Locales Comerciales, se ubica frente al Mar Caribe, atractivo importante para este tipo de actividad turísticas.

A continuación, relaciono anexos de lineamientos requeridos para la solicitud de concepto de impacto urbano, estos son:

- Plano de localización del lote.
- Plano esquema arquitectónico del proyecto.
- Planos planteamiento urbanístico – lote.
- fotografías del lote y actividades comerciales que se vienen desarrollando actualmente en el entorno previsto.
- Lineamientos de solicitud de impacto urbano.
- Descripción de servicios públicos.
- Certificado de uso de suelo del lote.

Atentamente,

  
**HENRY JESUS CURIEL FUENMAYOR**  
C.C. No 73.147.149

Recibo correspondencia: barrio Manga, calle 29, No 21 A-07, edificio Manuela, Apto 7B.  
correo [dunella@hotmail.com](mailto:dunella@hotmail.com)

