https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?ID=sP2Zh4zDGSpZjS/hDaHcAA==

Cartagena de Indias D. T y C., lunes, 09 de octubre de 2023
Oficio AMC-OFI-0157963-2023

Señor.
LUIS ALBERTO ALZATE GOMEZ
Correo: GONZALEZPARRAHERNAN@GMAIL.COM
Ciudad.

Asunto: RE: Solicitud de certificado de uso de suelo.

Cordial saludo,

De conformidad con lo establecido en el Plan de Ordenamiento Territorial del Distrito de Cartagena de Indias adoptado mediante el Decreto 0977 de 2001, el Plano de Usos PFU 5/5 y los instrumentos que lo desarrollan, se permite informar que el predio identificado con Referencia Catastral No. 000100010489000 con dirección registrada en el Nuevo Tarapacá Lo B2 perteneciente al corregimiento de Bayunca de Cartagena de Indias se encuentra en área de actividad **RURAL,** de acuerdo con lo establecido en el CUADRO No. 9. AREAS DE ACTIVIDAD LOCALIZADAS EN SUELO RURAL y las actividades relacionadas en su petición consisten en **"*PARQUEADERO Y ARREGLOS DE VEHÍCULOS*".** Está catalogada como actividad **COMERCIAL 3,** la cual se encuentra **RESTRINGIDO** dentro del **Suelo Rural** que hace parte del predio. solicitada cumple de conformidad con las normas del Plan de Ordenamiento Territorial Decreto 0977 de 2001, en particular por que el predio objeto de estudio CUENTA con el frente y área mínimo de lote para el desarrollo de la actividad solicitada. Sin embargo, deberá solicitar ante esta secretaria un concepto de impacto urbanístico para determinar la viabilidadde no de dicha actividad.

LINEAMIENTOS PARA PRESENTAR SOLICITUD DE CONCEPTO DEIMPACTO URBANISTICO

1. Certificado del uso del suelo requerido para el desarrollo del proyecto objetode solicitud, identificando si la actividad propuesta se enmarca en un uso restringido, teniendo en cuenta el Plan de Ordenamiento Territorial, Decreto 0977 de 2001.

2. 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.

3. 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.
4. Propuesta de intervención sobre planos de zonificación y esquemas

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.

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 carguey descargue, Planos en escala 1:100, 1:50.

5. Factibilidad de infraestructura de servicios públicos para la actividad a desarrollar.

6. 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 determinarasí la viabilidad o no de lo requerido y propender así por la salvaguarda del orden urbanístico en el Distrito de Cartagena de Indias.

Este concepto se expide en la ciudad de Cartagena de Indias 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 deintervención diferente a lo conceptuado en el presente documento. Tampococonsolida situaciones particulares o concretas, ni libera a las personas naturales ojurídicas 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 configuraciónde 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 dela ley 1801 de 2016 modificado por el artículo 10 del decreto 555 de 2017.

Atentamente,

FRANKLIN AMADOR HAWKINS
Secretario de Planeación

Proyectó: MARIA MARTIN - asesor externo SPD

Revisó: Isabel Polo Bahoque P.U código 222 Grado 41.

https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?ID=sP2Zh4zDGSpZjS/hDaHcAA==

SISTEMA DE TRANSPARENCIA DOCUMENTAL
VENTANILLA UNICA DE ATENCIÓN AL CIUDADANO

Código de registro: **EXT-AMC-23-0115501**
Fecha y Hora de registro: **14-sep-2023 13:21:05**
Funcionario que registro: **Vanegas Castillo, Yamileth**
Dependencia del Destinatario: **Secretaría de Planeación Distrital**
Funcionario Responsable: **AMADOR HAWKINS, FRANKLIN**
Cantidad de anexos: **2**
Contraseña para consulta web: **1D2DCF41**

SECRETARIA DE PLANEACIÓN

SOLICITUD DE CERTIFICADO DE USO DEL SUELO

Nombre Completo del Propietario: Luis alberto Alzate Gomez

Nombre del Establecimiento Comercial: Almacenamiento y parqueadero de vehiculos

Actividad a Desarrollar o Desarrollada (Explicación clara y Detallada): Parqueadero y arreglo de vehiculos

Número de la Referencia Catastral: 00-01-0001-0489-000

Barrio: Bayunca Dirección: Nuevo tarapaca Lo B3

Email: Gonzalezparrahernan@gmail.com

Teléfono No. 1: 3113211645 Teléfono No. 2: 3042151841

Desea ser Notificado vía:

Email: [X] Presencial: [X] Dirección: Bayunca, Nuevo tarapaca Lo B2

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 $ 26.050 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.

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)

Marta Blanco G.

Firma y cedula del solicitante

Cc. 45.438.759

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.