



<https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?id=Tp6Cn1%2F0eVEEwm7D8%2B%2FFPy11zXUN%2FZEHLagfHfXxw%3D>



Cartagena de Indias D. T y C., martes, 19 de septiembre de 2023
Oficio AMC-OFI-0146001-2023

Señora

SANDRA MARIN HENAO

Dirección: T 24 20 35, barrio Martínez Martelo

Correo: maza-0705@hotmail.com

Tel. 3006571626

Asunto: RE: Solicitud de Uso de Suelo predio identificado con referencia catastral 01-09-0002-0003-000. **Referencia:** Radicado EXT-AMC-23-0117006

Cordial saludo,

De conformidad con lo establecido en el Plan de Ordenamiento Territorial de 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. 01-09-0002-0003-000, con dirección registrada T 24 20 35, barrio Martínez Martelo en la ciudad de Cartagena de Indias se encuentra en actividad **MIXTO 2**, y en el que la actividad relacionada en su petición consiste en “*COMERCIO AL POR MAYOR Y POR MENOR DE POLLO Y CORTES DE POLLO*”, está catalogada como actividad **COMERCIAL 3**, la cual se encuentra como actividad **RESTRINGIDO** dentro de la actividad **MIXTO 2** del cual hace parte el predio, por lo cual deberá solicitar ante esta secretaria el concepto de impacto urbanístico para el desarrollo de la actividad en el predio objeto de estudio.

El predio objeto de estudio cuenta con el área mínima de 250 m² y frente mínimo de 10m para el desarrollo de la actividad COMERCIO 3 de conformidad con las normas del Plan de Ordenamiento Territorial Decreto 0977 de 2001 y lo observado en MIDAS.

Por lo anterior se comparte los lineamientos a tener en cuenta para la solicitud del impacto urbanístico para el desarrollo de la actividad “*BILLAR*” en el predio objeto de estudio.

LINEAMIENTOS PARA PRESENTAR SOLICITUD DE CONCEPTO DE IMPACTO URBANISTICO

1. Certificado del uso del suelo requerido para el desarrollo del proyecto objeto de solicitud, identificando si la actividad propuesta se enmarca dentro de 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





<https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?id=Tp6Cnl%2FeVEEwm7D8%2B%2FFPy11IZxUN%2FZEHLagfHfXxw%3D>



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 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 cargue y 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 determinar así 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 para el predio identificado con Referencia Catastral No. 01-09-0002-0003-000, con dirección registrada T 24 20 35, barrio Martínez Martelo 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 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

Proyectó: Nely Alvarez Cárdenas – Arq. Asesor Externa

Revisó: Claudia Velásquez Palacio – P.U Código 219 Grado 33





https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?id=Tp6Cnl%2FvEEwm7D8%2B%2FFPy11IZxUN%2FZEHLagHfXxw%3D



ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS, D. T. y C.
SISTEMA DE TRANSPARENCIA DOCUMENTAL
VENTANILLA UNICA DE ATENCION AL CIUDADANO
Codigo de registro: EXT-AMC-23-0117006
Fecha y Hora de registro: 19-sep-2023 10:22:26
Funcionario que registro: Pedraza Jimenez, Griselda
Dependencia del Destinatario: Secretaría de Planeación Distrital
Funcionario Responsable: AMADOR HAWKINS, FRANKLIN
Cantidad de anexos: 1
Contraseña para consulta: web1 D1C6DE93
www.cartagena.gov.co



SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias
Distrito Turístico y Cultural



SOLICITUD DE CERTIFICADO DE USO DEL SUELO

Nombre Completo del Propietario SANDRA YANETTE MARIN HENAO
Nombre del Establecimiento Comercial CAMPOLLO BAZURTO (BUCAPOLLO 2)
Actividad Para Desarrollar o Desarrollada COMERCIO AL POR MAYOR Y POR MENOR DE
(Explicación clara y Detallada) pollo y cortes de pollo
Número de la Referencia Catastral 130010109000000020003000000000
Barrio M. MARTELO Dirección TRANSV. 24 N. 20-35 (20-35)
Email MAZA-0705@hotmail.com
Teléfono No. 1 300 657 1626 Teléfono No. 2 _____

Desea ser Notificado vía:

Email: Presencial: Dirección: M. MARTELO TV 24 N. 20-35

ANEXOS

- Copia original de la Carta Catastral debidamente sellada, expedida por GO CATRASTAL, y en ella indicar o resaltar el predio a certificar (Marcar con una "X") indicando o resaltando el predio a estudiar, sólo en caso que el predio no sea localizado geográficamente en el Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Planeación Distrital. Los canales de atención de GO CATRASTAL son a través de la página web www.gocastatal.catastrabogota.gov.co o por el correo electrónico cuentenoscartagena@catastrabogota.gov.co
- 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) o a través del canal virtual <https://sigob.cartagena.gov.co/pqrsd/>

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.

SANDRA YANETTE MARIN H.
45 818 894
Firma y cédula del solicitante

Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias - Bolívar, Centro Diag. 30 # 30 - 78 Plaza Aduana - + (57) (5) 6411370 - alcalde@cartagena.gov.co | DANE: 13001 NIT: 890 -480184-4





https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?id=Tp6Cnl%2FvEEwm7D8%2B%2FFPy11zXUN%2FZEHLagHfXxw%3D



CERTIFICACIÓN CATASTRAL



Radicación: 2023 13482

LA PRESENTE INFORMACIÓN ES LA CONTENIDA EN LA BASE DE DATOS A LA FECHA Y HORA EN QUE SE GENERA. Este certificado tiene validez de acuerdo a las disposiciones contenidas en la Ley 527 de 1999 y en la Ley 962 de 2005 (entitramites) o a las disposiciones que la modifiquen y/o sustituyan.

El presente certificado se expide dando cumplimiento al artículo 69 (Derecho constitucional de hábeas data o a la autodeterminación informática) de la resolución 1149 de 2021 expedida por el IGAC o las disposiciones que la modifiquen y/o sustituyan.

Expedida el: 18 de septiembre de 2023 a las 10:46:41

Departamento: **BOLÍVAR**

Municipio: **CARTAGENA**

Identificadores Prediales

Número Predial Nacional	Dirección	Nupre
13001010900000020003000000000	T 24 20 35	

Aspecto Jurídico

Matricula Inmobiliaria
060-228106

Aspecto Físico y Económico

Área Terreno M2	Área Construida M2	Avalúo Catastral
448.00	570.00	1,255,807,000.00

Información obtenida del folio de matrícula inmobiliaria de la Superintendencia de Notariado y Registro, entidad guarda de la fe pública, la seguridad jurídica y administración del servicio público registral inmobiliario

Propietario/Poseedor

No.	Nombres y Apellidos	Documento	Número
1	CARLOS IGNACIO RAMIREZ CARDONA	Cedula Ciudadania	8160430
2	ANA MARIA RAMIREZ CARDONA	Cedula Ciudadania	1128264966
3	JORGE IVAN RAMIREZ CARDONA	Cedula Ciudadania	3383692

De conformidad con el Decreto 1170 de 2016 modificado por el Decreto 148 de 2020 y la Resolución 1149 de 2021 o las disposiciones que la modifiquen y/o sustituyan la inscripción en el catastro constituye título de dominio, mientras los vicios de la propiedad o la tradición y no puede alegar como excepción contra el que pretenda tener mejor derecho a la propiedad o posesión del predio.

