



<https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?id=se%2FSSIf%2FSRzjNinbyk8MxEgv1b%2FHFpJkYxJkzSnbDg%3D>



Cartagena de Indias D. T y C., miércoles, 11 de octubre de 2023

Oficio AMC-OFI-0159940-2023

Señores

JUAN CARLOS USUGA OSPINA

Correo: ridilindo76@gmail.com inversanquelcol@hotmail.com

Ciudad

Asunto: Certificado de Uso del Suelo del predio con referencia Catastral N° 01-09-0041-0020-000 Radicado EXT-AMC-23-0126566

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, el predio con **Referencia Catastral N° 01-09-0041-0020-000** localizado en la Carrera 35 No.36-165 del Barrio El Prado, presenta Uso de suelo RESIDENCIAL TIPO B y la actividad desarrollada o por desarrollar SUPERMERCADO, se ubican en el uso **COMERCIAL 2**, como actividad RESTRINGIDA.

El predio objeto de análisis cumple con el area y frente mínimo de lote de conformidad con las normas del Plan de Ordenamiento Territorial Decreto 0977 de 2001. Sin embargo como es una actividad Restringida, deberá solicitar ante esta secretaria un concepto de impacto urbanístico para determinar si es viable desarrollar dicha actividad.

Los lineamientos para presentar solicitud de Concepto de Impacto Urbanístico son:

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 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.





<https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?id=se%2FSSIf%2FSRzIJNinbyk8MxEgv1b%2FHFpJkYxJkzSnbDg%3D>



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.

Se emite el certificado de Uso del Suelo para el predio identificado con la Referencia Catastral No.01-01-0192-0006-000, localizado en la Carrera 23 No.25-136, del barrio Manga de la ciudad de Cartagena de Indias.

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 petionario 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

Proyecto: Arq. Claudia Velásquez P.

