



<https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?id=GOhrQSnpxCCF%2FU9R%2BM0qaaTOUI2KA51hg1VDBp8GTx8%3D>



Cartagena de Indias D. T y C., miércoles, 22 de noviembre de 2023
Oficio AMC-OFI-0181896-2023

Sr

Oscar Gómez

Email: proyectobuffalogastrobarretro@gmail.com

Teléfono: 3024563580 – 3044072839 y 6620963

Ciudad

Asunto: Certificado de Uso del Suelo del predio con Referencia Catastral N° 010902580018000, Radicado EXT AMC 23 0134896.

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° 010902580018000 localizado en la D 22 53 92 del Barrio Alto Bosque, presenta Uso de suelo MIXTO 2 y las actividades a desarrollar o desarrolladas se ubican así dentro del mixto 2 del predio:

VENTA DE COMIDAS PREPARADAS, este tipo de actividades se contemplan en el uso COMERCIAL 2, como una de las actividades PRINCIPALES y es considerada como VIABLE, debido a que el predio cuenta con el área estipulada por el POT, para el desarrollo de dicha actividad.

VENTA DE BEBIDAS ALCOHOLICAS (con consumo dentro del establecimiento) se contemplan en el uso COMERCIAL 3, como actividad RESTRINGIDA; Por tal razón deberá solicitar ante la Secretaria de Planeación Distrital un IMPACTO URBANO; debido a que los USOS RESTRINGIDOS, de conformidad con el numeral 4° de la Circular No. 2 de 2002, requieren Concepto Previo por parte de ésta Secretaría para la valoración de la actividad que pretende desarrollar frente al área donde se establece como tal.

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.
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 carga y descarga, 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.





<https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?id=GOhrQSnpxCCF%2FU9R%2BM0qaaTOUI2KA51hg1VDBp8GTx8%3D>



VENTA DE BEBIDAS NO ALCOHOLICAS; se contempla en el uso COMERCIAL 1, como actividad COMPATIBLE y es VIABLE desplegarla, ya que el predio cuenta con el área y frente mínimo estipulado para el despliegue de esta actividad.

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,

SANDRA BACCA PIÑEROS
Secretaria de Planeación
Alcaldía Mayor de Cartagena

Proyectó: Alba Noel Caraballo
Arq. Asesor Externo

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





https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?d=GOHrOSnpXCCF%2FU9R%2BM0qaaTOUI2KA51hg1VDBp8GTx8%3D



SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

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-25-0134896
Fecha y Hora de registro: 31-oct-2023 14:28:05
Funcionario que registro: Gerardo Camacho, Wendy Paola
Dependencia del Destinatario: Secretaría de Planeación Distrital, Alcaldía Mayor de Indias
Funcionario Responsable: AMADOR HAWKINS TRAVELLA
Cantidad de anexos: 0
Contraseña para consultas web: 936785DD
www.cartagena.gov.co



SOLICITUD DE CERTIFICADO DE USO DEL SUELO

Nombre Completo del Propietario Oscar Gomez Pineda
Nombre del Establecimiento Comercial Proyecto Buffalo Gastro Bar Video Retro.
Actividad Para Desarrollar o Desarrollada Venta de comidas y Bebidas con
(Explicación clara y Detallada) Licor y sin licor. (cervezas - cocteles etc)
gaseosas - licor - ron
* Número de la Referencia Catastral 01-09-0258-0018-000
Barrio Alto Bosque Dirección Diagonal 22 N-53-62
Email Proyectobuffalogastrobarretro@gmail.com
Teléfono No. 1 3024563580 Teléfono No. 2 3044072839
Fijo 6620963
Desea ser Notificado vía:

Email: Presencial: Dirección: _____

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, solo 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.gocatrustal.catastrobogota.gov.co o por el correo electrónico cuentenoscartagena@catastrobogota.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.



Firma y cédula del solicitante

Correo alternativo
OscardjgP80@gmail.com

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

