



<https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?id=xZ3kKA%2BzGD6k17KlmyvhMcctsyqA%2FX25NvXT0Rogmw%3D>



Cartagena de Indias D. T y C., martes, 07 de noviembre de 2023

Oficio AMC-OFI-0174703-2023

Sra

Maria Urzola

Email: Lunadisplay@hotmail.com

Celular: 3158836221.

Ciudad

Asunto: Certificado de Uso del Suelo del predio con Referencia Catastral N° 010206040003000, Radicado EXT AMC 23 0136350.

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°010206040003000 localizado en la K 2 64 02 del Barrio Crespo , presenta uso de suelo RESIDENCIAL TIPO D y la actividad desarrollada o por desarrollar VENTA DE COMIDA RAPIDA, se ubica en el uso COMERCIAL 2, como actividad RESRTINGIDA , por tal razón deberá solicitar ante la Secretaría 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 y deberá anexar la siguiente documentación:

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 cargue y descargue, Planos en escala 1:100, 1:50.
5. Factibilidad de infraestructura de servicios públicos para la actividad a desarrollar.





<https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?id=xZ3KkA%2BzGD6k17KlmyvhMcctsyqA%2FX25NvXT0Rogmw%3D>



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 con referencia Catastral N° 010206040003000 del barrio Crespo, de esta ciudad, 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 conceptuado 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
Alcaldía Mayor de Cartagena

Proyectó: *Alba Lucia Noel Caraballo*
Arq. Asesor Externo.

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





https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?id=xz3kka%2BzGD6k17KmyvhMcdtsyqA%2FX25NvXT0Rogmw%3D



SISTEMA DE TRANSPARENCIA DOCUMENTAL
VENTANILLA ÚNICA DE ATENCIÓN AL CIUDADANO
Código de registro: EXT-AMC-25-0136750
Fecha y hora de registro: 03-nov-2023 14:11:23
Funcionario que registra: Pedraza Jimenez, Griselida
Dependencia del Distribuidor: Secretaría de Planeación Distrital



SECRETARÍA DE PLANEACIÓN
Calle 6D1FCC55

Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias
Distrito Turístico y Cultural



SOLICITUD DE CERTIFICADO DE USO DEL SUELO

Nombre Completo del Propietario: MARTA CECILIA URZOLA TORAL
Nombre del Establecimiento Comercial: COMIDAS RAPIDAS, y HOSPEDAJE AMAL
Actividad Para Desarrollar o Desarrollada: VENTA DE COMIDAS RAPIDAS,
(Explicación clara y Detallada)
Número de la Referencia Catastral: 01-02-0604-0003-000
Barrio: CRESPO Dirección: AV 2^{da} # 64-02
Email: lunadelsplaya@hotmail.com
Teléfono No. 1: 315 8836221 Teléfono No. 2: _____

Desea ser Notificado vía:

Email: Presencial: Dirección: LA FISCAL

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.gocastatal.castrohogota.gov.co o por el correo electrónico cuenteinoscartagena@castrohogota.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 retencio del trámite.

Marta Urzola
42207352
Firma y cédula del solicitante

