



Cartagena de Indias D.T. y C., jueves, 2 de abril de 2020

Oficio **AMC-OFI-0034940-2020**

Señora

Andrea Ortiz

Email: Watson_1402@hotmail.com

Tel: 3138940241 y/o 3204201444

Cartagena.

Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias
Distrito Turístico y Cultural



Asunto: Certificado Uso del Suelo del predio con Referencia Catastral N° 01-01-0181-0033-000 ubicado en la C 28 21 47 del Barrio Manga

Referencia: Código de Registro EXT-AMC-20-0027611.

Cordial saludo,

En atención a la petición del asunto, esta Secretaria de Planeación Distrital, de acuerdo con lo contemplado en el Plano de uso de suelo PFU 5A/5 que hace parte del Decreto 0977 de noviembre 20 del 2001, se permite informar que el Uso Principal del predio identificado con Referencia Catastral No. 01-01-0181-0033-000 y cuya dirección es C 28 21 47 del Barrio Manga de ésta Ciudad es RESIDENCIAL TIPO D donde la actividad desarrollada o por desarrollar descrita en su solicitud HOTEL hace parte de las actividades RESTRINGIDAS, dentro del USO RESIDENCIAL TIPO D del inmueble.

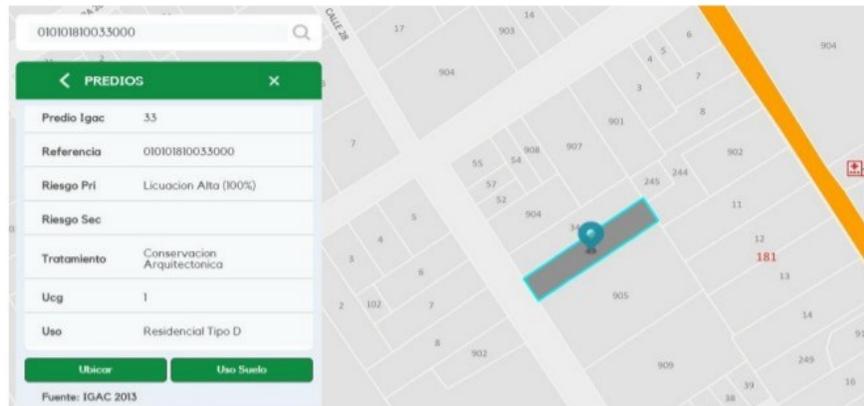
Por tal razón deberá solicitar ante la Secretaria de Planeación Distrital un IMPACTO URBANO; debido a que los USOS RESTRINGIDOS, de conformidad con el numeral 4° de la Circular No. 2 de 2002, requieren Concepto Previo por parte de ésta Secretaría para la valoración de la actividad que pretende desarrollar frente al área donde se establece como tal. Y se hace necesario aportar la siguiente documentación:

- ✓ Adjuntar copia del presente Certificado de uso de suelo, expedido por la Secretaría de Planeación Distrital.
- ✓ Estudio fotográfico del predio y su entorno (la manzana donde se localiza y los frentes de las manzanas colindantes) y características y tipologías de las vías adyacentes.
- ✓ Memoria descriptiva detallada donde justifique la actividad a desarrollar (indicando aforo peatonal y/o vehicular, tipo de bienes y/o servicios que se ofertarán o prestarán) y propuesta de mitigación de los impactos generados según el tipo de actividad (necesidades que demandan alto flujo vehicular y peatonal, consumo de alcohol, impactos ambientales), área de lote, frente mínimo.
- ✓ Factibilidad de infraestructura de servicios públicos para la actividad que se presentará realizar.
- ✓ Toda la documentación se debe anexar en medio físico y magnético.

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.



Localización Especifica.



PREDIO: 010101810033000

USOS

PRINCIPAL	RESIDENCIAL
COMPATIBLE	COMERCIAL 1, INDUSTRIAL 1
COMPLEMENTARIO	ACTIVIDAD PORTUARIA 1*, INSTITUCIONAL 1, INSTITUCIONAL 2
RESTRINGIDO	COMERCIAL 2
PROHIBIDO	ACTIVIDAD PORTUARIA 2, ACTIVIDAD PORTUARIA 3, ACTIVIDAD PORTUARIA 4, ACTIVIDAD TURISTICA, COMERCIAL 3, COMERCIAL 4, INDUSTRIAL 2, INDUSTRIAL 3, INSTITUCIONAL 3, INSTITUCIONAL 4

CUADRO DE REGLAMENTACIÓN DE LOS USOS DEL SUELO

RESIDENCIAL TIPO D

Imagen tomada del Mapa Interactivo de Asuntos del Suelo MIDAS V3

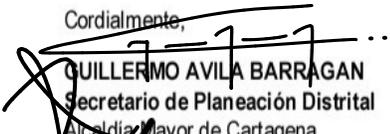
Para una mayor información usted podrá consultar el Mapa Interactivo Digital de Asuntos del Suelo MIDAS a través del siguiente link: www.midas.cartagena.gov.co

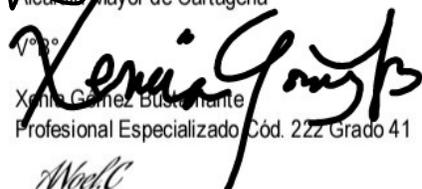
Lo anterior, sin perjuicio de los trámites que se deban surtir para obtener la correspondiente licencia urbanística, las autorizaciones y/o permisos, que las normas urbanísticas exijan para el desarrollo de la actividad.

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.

El presente concepto de uso del suelo, se expide de conformidad con el numeral 3 del artículo 2.2.6.1.3.1 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 7 del decreto 1197 de 2016.

Cordialmente,


QUILLERMO AVILA BARRAGAN
Secretario de Planeación Distrital
Alcaldía Mayor de Cartagena


Xenia Gomez Bustamante
Profesional Especializado Cód. 222 Grado 41

Contestó: Alba Lucia Noel Carballo
Arq. Asesor Externo
Contrato 1068 de 2.020

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.