



Cartagena de Indias D.T. y C., miércoles, 18 de marzo de 2020

Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias
Distrito Turístico y Cultural



Oficio AMC-OFI-0030536-2020

Señor:

Andrés J. Fernández Garrido

Dirección: Edificio Chambacu Carrera 13 B n° 26-78

Teléfonos: 6932770 6905071

Cartagena

Asunto: Certificado de Uso del Suelo del Predio con Referencia Catastral N° 01-02-0048-0001-000 ubicado en la K 22 29 05 del Barrio Pie de la Popa.

Referencia: Código de Registro EXT-AMC-20-0022337

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 5C/5 que hace parte integral del Decreto 0977 de 2001, se permite informar que el Uso Principal del predio identificado con Referencia Catastral No. 01-02-0048-0001-000, ubicado en La K 22 29 05 del Barrio Pie de la Popa de ésta Ciudad es RESIDENCIAL TIPO D y que la actividad relacionada en su petición como desarrollada o por desarrollar, ALMACENAMIENTO DE MATERIAL y EDIFICIO DE OFICINAS se ubican así dentro del USO RESIDENCIAL TIPO D del inmueble.

ALMACENAMIENTO DE MATERIAL este tipo de actividades se localiza en el uso comercial 2 :venta de servicios: depósitos de materiales de construcción ,depósitos, almacenaje en general, como actividad PROHIBIDA dentro del uso RESIDENCIAL TIPO D, del inmueble.

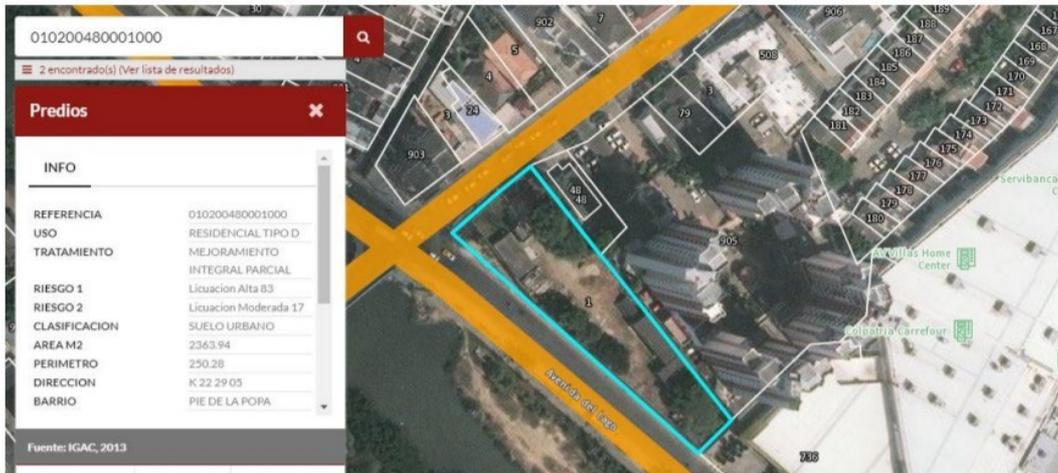
En lo que respecta al EDIFICIO DE OFICINAS hace parte del uso COMERCIAL 2: Venta de Servicios: Edificio de Oficinas, catalogada como una de las actividades RESTRINGIDAS dentro del uso RESIDENCIAL TIPO D del inmueble; Por tal razón deberá solicitar ante la Secretaria de Planeación Distrital un IMPACTO 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 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 Específica



i Predio: 010200480001000

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.

Para una mayor información usted podrá consultar el Mapa Interactivo Digital de Asuntos del Suelo MIDAS a través del siguiente links: 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.

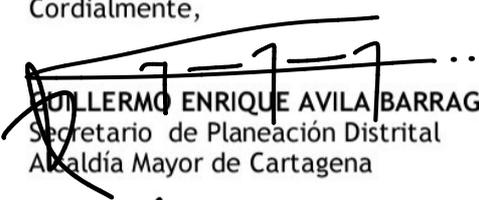
En cumplimiento con la Directiva Presidencial 04 de 2012 que trata sobre la Eficiencia Administrativa y Lineamientos de la Política de Cero Papel en la Administración pública, la recepción de documentos internos se hará a través del SIGOB; no requiere ser recibido en físico. La impresión de documentos deberá hacerse solo cuando sea indispensable.



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,


GUILLERMO ENRIQUE AVILA BARRAGAN
Secretario de Planeación Distrital
Alcaldía Mayor de Cartagena

V° b° 
Xenia Gomez Bustamante
Profesional Esp. Cód. 222 Grado 41


Contestó: Alba Lucia Noel Caraballo
Arq. Asesor Externo.
Contrato 1068 de enero 31 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.