



<https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?id=NXHWbwrC2z1dzA5%2Fim41Ds%2FdDQlnTm4ACU9E%2BB4js%3D>



Cartagena de Indias D. T y C., lunes, 19 de diciembre de 2022  
**Oficio AMC-OFI-0180084-2022**

Señor.

**ESTIVEN ARIAS VELEZ**

**Correo:** [MAZA-0705@HOTMAIL.COM](mailto:MAZA-0705@HOTMAIL.COM)

E. S. D.

**Asunto:** CERTIFICADO DE USO DE SUELO PREDIO IDENTIFICADO CON REFERENCIA CATASTRAL NO. 010309600013000.

**Referencia:** Rad. **EXT-AMC-22-0125348**

Cordial saludo,

De conformidad con lo establecido en el Plan de Ordenamiento Territorial del Distrito de Cartagena de Indias adoptado mediante el Decreto 0977 de 2001, el Plano de Usos PFU 5/5 y los instrumentos que lo desarrollan, se permite informar que el predio identificado con Referencia Catastral No. 010309600013000 con dirección registrada T 51 D 22 31 M B L 60 del Barrio San Isidro en la ciudad de Cartagena de Indias se encuentra en uso **RESIDENCIAL TIPO B** y la actividad relacionada en su petición consiste en "**EXPENDIO DE ALIMENTOS PREPARADOS, BEBIDAS PRODUCTOS DE TABACO Y VIVERES**", está catalogada como actividad **COMERCIAL 2**, la cual se encuentra **RESTRINGIDO** dentro del **RESIDENCIAL TIPO B** que hace parte del predio. **Sin embargo, deberá solicitar ante esta secretaria un concepto de impacto urbanístico para determinar la viabilidad o no de dicha actividad.**

### **LINEAMIENTOS PARA PRESENTAR SOLICITUD DE CONCEPTO DE IMPACTO URBANISTICO**

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.





<https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?id=NXHWbwrC2z1dzA5%2Fim41Ds%2FdDQlnTm4ACU9E%2BB4js%3D>



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.

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,

**Franklin Amador Hawkins**  
**Secretario de Planeación**

Proyectó: Sofia Margarita Blanco Blanco Asesor Externo *Sofia MB*

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





https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?id=NXHWbwrC2zldzA5%2Fim41Ds%2FdDQInTm4ACU9E%2BB4jS%3D



ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS, D. T. y C.  
SISTEMA DE TRANSPARENCIA DOCUMENTAL  
VENTANILLA UNICA DE ATENCION AL CIUDADANO  
Código de registro: EXT-AMC-22-0125348  
Fecha y Hora de registro: 19-dic-2022 10:22:18  
Funcionario que registro: Araque Menco, Deysi  
Dependencia del Destinatario: Secretaría de Planeación Distr  
Funcionario Responsable: Amador Hawkins, Franklin  
Cantidad de anexos: 1  
Contraseña para consulta web: 74DE98C5  
www.cartagena.gov.co



SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias  
Distrito Turístico y Cultural



### SOLICITUD DE CERTIFICADO DE USO DEL SUELO

Nombre Completo del Propietario STIVEN ARIAS VELEZ  
Nombre del Establecimiento Comercial TERRAZA REFREQUERIA EL MEJOR PASTICCO  
Actividad a Desarrollar o Desarrollada EXPENDIO DE ALIMENTOS PREPARADOS, BEBIDAS Produca  
(Explicación clara y Detallada) DE TABACO Y VIVERES  
Número de la Referencia Catastral 01-03-0960-0013-000  
Barrio SAN FERNANDO Dirección CARRERA 83 No 25-110 P 1 Lc 3  
Email MAZA-0705@HOTMAIL.COM  
Teléfono No. 1 3006571626 Teléfono No. 2 3012394571  
Desea ser Notificado vía:  
Email:  Presencial:  Dirección: CHIPRE MZ D Lr 4 ED. VILLASOY 6 AP 502

#### ANEXOS

- Debe consignar en el BANCO DE OCCIDENTE Cuenta de Ahorros No. 831-80813-4 DISTRITO DE CARTAGENA-USO DE SUELO Y NOMENCLATURA, EL VALOR DE \$34.000 M/cte.
- Anexar recibo de consignación original.
- Copia original de la Carta Catastral debidamente sellada, expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi 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.
- 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)

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.

STIVEN ARIAS VELEZ  
Firma y cedula del solicitante  
C.C 1088245645

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.

