



<https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?id=lpkNaSroc%2F37ETLBZorQjQzO0XarBwl4PTJ11vwmNms%3D>

Cartagena de Indias D. T y C., jueves, 13 de febrero de 2025

Oficio AMC-OFI-0014307-2025

Señor
CESAR ALBERTO SIAUCHO ACEVEDO
Correo: cesar.siaucho@urt.gov.co

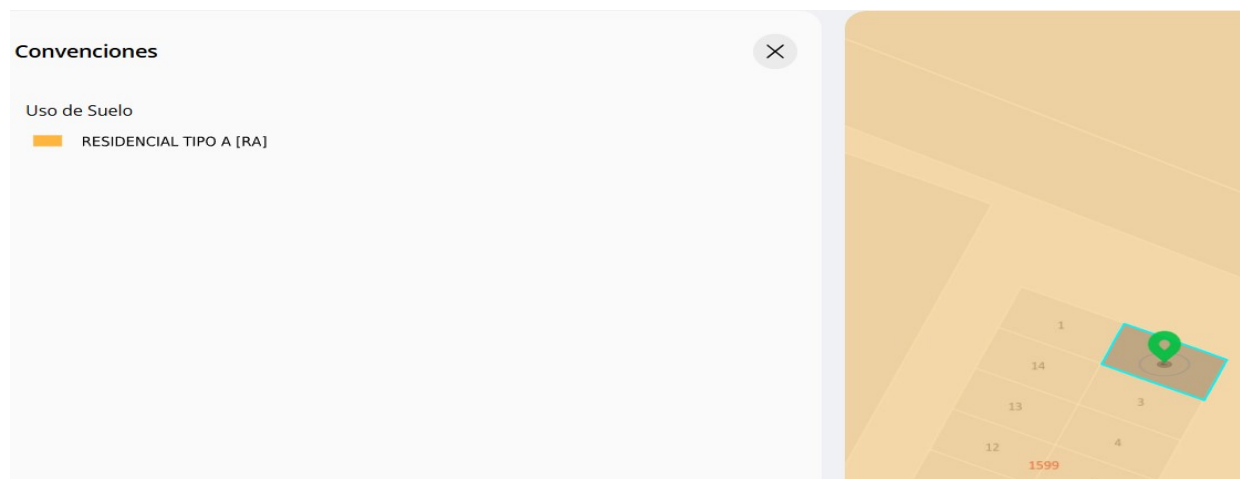
Referencia: Rad. EXT-AMC-25-0005716.

Asunto: Solicitud de Certificado de uso de suelo y concepto técnico de actividad.

Cordial saludo,

Por medio del presente, nos permitimos dar respuesta al oficio de la referencia en los siguientes términos:

1.1.USO DE SUELO: De conformidad con las normas urbanísticas del Plan de Ordenamiento Territorial vigente, el Plano de Formulación urbana PFU 5/5 y los instrumentos que lo desarrollan o complementan, la Secretaría de Planeación Distrital se permite informar al interesado sobre el uso de suelo del predio identificado con referencia catastral No. 010703350021000 ubicado en la Carrera 81ª 3B-50 Lote A, el cual corresponde a un uso de suelo **RESIDENCIAL TIPO A**, y para desarrollar la actividad de restaurante que corresponde a Comercial 2, se encuentra **RESTRINGIDO** dentro del uso que le corresponde al predio.



De acuerdo con lo establecido en la Circular 2 de 2004 emitida por esta Secretaría, deberá solicitar un Concepto previo, para la actividad que se encuentra restringida dentro de la norma aplicable, y aportar lo siguiente:

Los lineamientos para presentar solicitud de Concepto previo son:

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.



<https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?id=lpkNaSroc%2F37ETLBZorQjQzO0XarBwI4PTJ11vwrmNms%3D>

4. Propuesta de intervención, zonificación y/o 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.
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 el predio 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.

El presente concepto de uso del suelo para el predio identificado con la Referencia Catastral No.010703350021000 , se expide en la ciudad de Cartagena de Indias, según numeral 3 del artículo 2.2.6.1.3.1 del Decreto 1077 de 2015, no otorga derechos ni obligaciones a su petitionario y no modifica los derechos conferidos mediante licencias que estén vigentes o hayan sido ejecutadas, 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.

De igual forma, de acuerdo con el artículo 2.2.6.1.1.1. del Decreto Nacional 1077 de 2015 solo el otorgamiento de licencia urbanística implica la adquisición de derechos de desarrollo y construcción en los términos y condiciones contenidos en el respectivo acto administrativo, y la autorización específica sobre el uso y aprovechamiento del suelo en tanto este vigente o cuando se haya ejecutado la obra, siempre y cuando se haya cumplido con todas las obligaciones establecidas en la misma.

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 se trata el artículo 135 de la ley 1801 de 2016 modificado por el artículo 10 del Decreto 555 de 2017.

1.2. INFORMACIÓN DE RIESGO: De acuerdo con el Plano de Riesgos del POT, el predio identificado con referencia catastral No. 010703350021000, no presenta riesgo (Ver imagen).

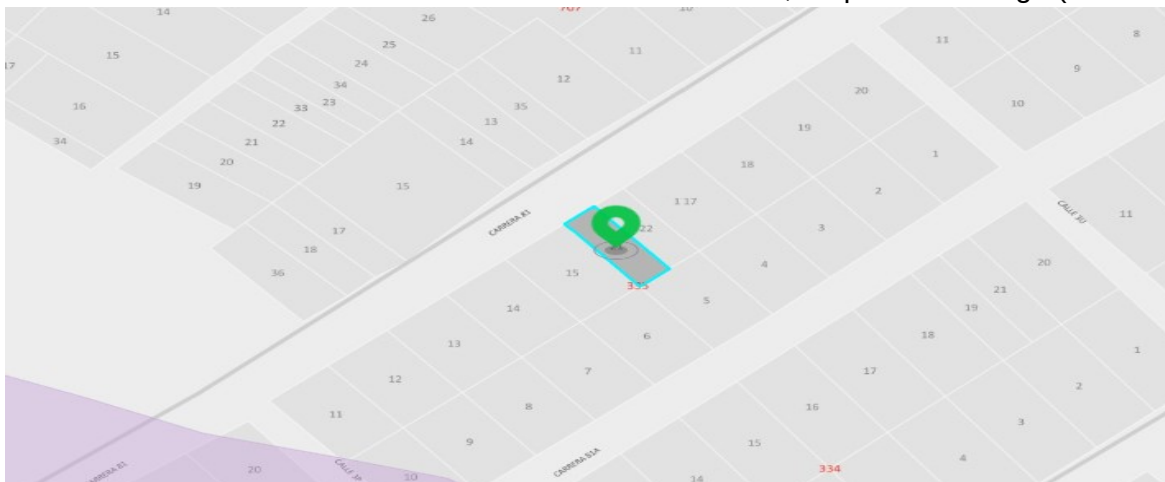


Imagen Riesgo plataforma Midas

Ahora bien, el artículo 48 del Decreto 0977 de 2001- Plan de Ordenamiento Territorial señala sobre la UTILIZACIÓN DE ÁREAS CON SUSCEPTIBILIDAD DE RIESGOS lo siguiente: "Ante la ausencia de información disponible, los interesados en aprovechar terrenos que presenten condiciones de ser susceptibles de riesgo, podrán realizar los estudios necesarios para precisar las características, magnitud y alcance del fenómeno o proceso natural y el



<https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?id=lpkNaSroc%2F37ETLBZorQjQzO0XarBwl4PTJ11vwrmNms%3D>

tratamiento o acondicionamiento propuesto para su utilización.

Los términos de referencia de los estudios, así como los resultados de los mismos serán aprobados por INGEOMINAS o quien haga sus veces, de acuerdo con sus competencias. En todo caso deberán ser aprobados por la autoridad ambiental” .

2.Con relación a lo manifestado: “ *Se otorgue el concepto técnico de acuerdo al plan de ordenamiento territorial vigente a la fecha si en dicho predio se permite implementar un establecimiento comercial pequeño de restaurante, el cual se requiere para concertar, formular e implementar un proyecto productivo familiar de tipo urbano de RESTAURANTE, el cual se encuentra ordenado en la sentencia judicial con radicado 680813121001-201600042-02”* , esta Secretaría se permite reiterar lo informado en el primer punto de esta respuesta, por lo cual al ser una actividad restringida para el uso RESIDENCIAL TIPO A, se requiere por parte del solicitante, requerir ante esta Secretaría, concepto previo como parte del estudio urbanístico que deberá efectuar el Curador en el marco del proceso de expedición de la licencia urbanística.

Atentamente,

Camilo Rey Sabogal
Secretario de Planeación

Proyectó: Arq. Claudia Velásquez P. P. Universitario SPD

Revisó: Abg. Diana Gil - Asesora Externa SPD

Vo.Bo. : Abg. Paola Saladen Sanchez - Asesora Jurídica SPD



<https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?id=lpkNaSroc%2F37ETLBZorQjQzO0XarBwI4PTJ11vwrmNms%3D>

Doctores

DUMEK JOSE TURBAY PAZ

Alcalde Municipal

CAMILO REY SABOGAL

Secretario de Planeación Municipal.

Alcaldía Municipal

Correo: notificacionesjudicialesadministrativo@cartagena.gov.co alcalde@cartagena.gov.co
planeacion@cartagena.gov.co

Asunto: Solicitud de certificado concepto de norma de uso del suelo, tipos de usos, clasificación del área urbana o rural y riesgos en la implementación de un proyecto productivo, para la atención de víctimas beneficiarios de la Política de Restitución de Tierras prevista en la Ley 1448 de 2011.

Cordial Saludo,

La Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas en cumplimiento a la política pública de restitución de tierras implementada por el Gobierno Nacional mediante la Ley 1448 de 2011, muy respetuosamente se solicita cordialmente:

1. Expedir el Certificado de Uso del Suelo en el cual se describa la clasificación urbana o rural, Tipos de Usos (principal, compatible, prohibido) y Riesgo acordes al plan de ordenamiento territorial vigente para el municipio de los siguientes predios:

Nombre del Beneficiarios Radicado Sentencia

Municipio	Vereda	Nombre del predio	Folio de Matrícula inmobiliaria
-----------	--------	-------------------	---------------------------------

Cédula catastral

MARIA ELSA ARDILA	680813121001-201600042-02	CARTAGENA
-------------------	---------------------------	-----------

CASCO URBANO

Manzana 6 lote 16 (K 81a 3b 50) del Barrio Nueva Jerusalén	060-178239
--	------------

010703350021000

2. Se otorgue el concepto técnico de acuerdo al plan de ordenamiento territorial vigente a la fecha si en dicho predio se permite implementar un establecimiento comercial pequeño de restaurante, el cual se requiere para concertar, formular e implementar un proyecto productivo familiar de tipo urbano de RESTAURANTE, el cual se encuentra ordenado en la sentencia judicial con radicado 680813121001-201600042-02.

Así mismo agradecemos su apoyo del envió de dicho certificado en la mayor brevedad que permita dentro de la colaboración armónica entre las dos entidades conlleven al cumplimiento eficaz y expedito de las órdenes judiciales impartidas por los despachos judiciales.



Alcaldía Mayor de
Cartagena de Indias



<https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?id=lpkNaSroc%2F37ETLBZorQjQzO0XarBwi4PTJ11vwmNms%3D>

