



<https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?id=yUmp9qMvmHpSUFF2j8C0zWEezMCqwTBDQmCDAuFm%2FdY%3D>



Alcaldía Mayor de
Cartagena de Indias

Cartagena de Indias D. T y C., miércoles, 03 de enero de 2024

Oficio AMC-OFI-0000212-2024

Señor

JOSE GUARDO MARTINEZ

LAVA AUTOS CARWASH TROPICAL

Correo: jguardo14@hotmail.com

Ciudad

Asunto: Certificado de Uso de Suelo predio con Referencia Catastral No. 010204840019000. Radicado EXT-AMC-23-0143058 de noviembre 23 del 2023.

Cordial saludo,

En atención a su solicitud, esta Secretaría 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 identificado con la Referencia Catastral No. 010204840019000, ubicado en la carrera 17 del barrio canapote No 5767 de la ciudad de Cartagena de Indias, se encuentra sobre un área de actividad MIXTA2 y la actividad relacionada en su petición, de acuerdo a los cuadros de usos de suelo se, catalogan así :

MANTENIMIENTO Y REPARACION DE VEHICULOS AUTOMOTORES: esta actividad se encuentra enmarcada dentro del uso de suelo COMERCIAL3, señalado como RESTRINGIDO dentro del area de actividad MIXTA 2.

COMERCIO AL POR MENOR EN ESTABLECIMIENTO NO ESPECIALIZADO CON SURTIDO COMPUESTO PRINCIPALMENTE POR ALIMENTOS BEBIDAS (alcohólicas y no alcohólicas) O TABACO: esta actividad se encuentra enmarcada dentro del uso de suelo COMERCIAL 3, señalado como RESTRINGIDO , dentro del area de actividad MIXTA 2.

De conformidad con lo anterior, y de acuerdo a la circular institucional No 2 del 2002, se requiere 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 información ante su próxima solicitud:

- 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*



<https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?id=yUmp9qMvmHpSUFF2j8C0zWEezMCqwTBDQmCDAuFm%2FdY%3D>



Alcaldía Mayor de
Cartagena de Indias

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.

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,

Camilo Rey Sabogal
Secretario de Planeación

Proyectó: isabel m. polo bahoque .prof. esp. codigo 222 grado 41



<https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?id=yUmp9qMvmHpSUFF2j8C0zWEezMCqwTBDQmCDAuFm%2FdY%3D>



**Alcaldía Mayor de
Cartagena de Indias**