



Gana
Cartagena y
Ganamos todos



Cartagena de Indias D.T. y C., martes, 14 de agosto de 2018

Oficio **AMC-OFI-0089861-2018**

Sra.
KATY ELVIRA ANGEL MEJIA
Barrio Torices
Cartagena

Asunto: **Solicitud Concepto de Impacto Urbano. - Oficio de Radicado EXT-AMC-18-0060770 de fecha julio 27/18.**

Cordial saludo,

En atención a su solicitud, contenida en el oficio citado en el asunto de la presente, esta secretaria se permite informar lo siguiente:

Que el predio identificado con Referencia Catastral No 01-02-0263-0002-000, localizado en el Barrio Torices, Carrera 14 No 48-18, de esta ciudad, se encuentra dentro del área indicada y delimitada gráficamente en el Plano de Uso del Suelo PFU 5A/5 como **USO MIXTA 2**, y se le aplicaran las normas contenidas en el Decreto N° 0977 de Noviembre 20 de 2001.

CUADRO N° 7 REGLAMENTACIÓN DE LA ACTIVIDAD MIXTA EN SUELO URBANO Y SUELO DE EXPANSION.

USO PRINCIPAL	: Institucional 3 – Comercial 2
USO COMPATIBLE	: Comercial 1- Industrial 1 – Portuario 1 y 2 – Institucional 1 y 2 -Turístico -Residencial
USO COMPLEMENTARIO	: Institucional 3 - Portuario 4 (Base Naval)
USO RESTRINGIDO	: Institucional 4 – Comercio 3
USO PROHIBIDO	: Industrial 2 y 3 – Portuario 3 – Comercial 4

Artículos Nos. 268 al 270.

A continuación se presenta el desarrollo del impacto urbanístico, en este se realizara la evaluación de impactos de la ocupación. *1/4*

Alcaldía Distrital de Cartagena de Indias - Bolívar

Centro Diag. 30 # 30 - 78 Plaza de la Aduana.

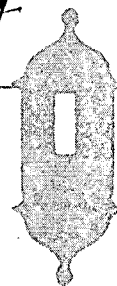
+ (57) (5) 6411370

alcalde@cartagenagov.co / atencionalciudadano@cartagenagov.co

DANE 13001 NIT 890 - 480 - 134 - 4

Horario de atención: Lunes - jueves 8:00 - 12:00 am de 2:00 - 6:00 pm, Viernes 8:00 - 12:00 am de 2:00 - 5:00 pm.

*Recibido
Katy Angel
16/08/2018*





Gana
Cartagena y
Ganamos todos

DESCRIPCION DEL AREA

LOCALIZACION. El predio donde se proyecta desarrollar la actividad de **COMERCIAL 3**, se localiza en el Barrio Torices, Carrera 14 No 48-18, de esta ciudad.

Predio localizado sobre vías de alto flujo vehicular, donde se desarrollan actividades comerciales de alto impacto y en su entorno se observa la actividad comercial prevista en la zona.

El Predio donde se proyecta desarrollar la actividad **COMERCIAL 3**, contempla además una amplia zona de parqueadero.

CARACTERIZACION DEL AREA

En visita realizada al predio en mención, se pudo constatar que éste se encuentra localizado, sobre vías de alto flujo vehicular y en el entorno y se identificaron las actividades que se ubican en el entorno inmediato del mismo así: Megatiendas, Supertiendas, Depósitos, Oficinas administrativas de telefónica, locales comerciales, venta de comidas rápidas, cafeterías, Hospedajes entre otras actividades.

En el entorno inmediato del mismo se presenta una gran afluencia de personas y vehículos debido a que este predio se encuentra sobre una zona comercial de amplio movimiento.

DESCRIPCION DE LA ACTIVIDAD

En el predio en mención se proyecta desarrollar la actividad constituida por locales destinados al suministro de servicios de reparación y arreglo de vehículos, al igual que la venta de repuestos para los mismos generándose como una actividad de bajo impacto ambiental y urbanístico.

El proyecto consta de un área de compra y venta de repuestos nuevos y usados para vehículos, venta de lubricantes y otros, además tendremos servicio de taller de autos, latonería y pintura, esta actividad se desarrollara al interior de los locales comerciales y su zona de parqueadero, Cabe anotar que el acceso vehicular a la zona de parqueadero se hará sobre la vía vehicular que pasa por el frente del predio en mención.





Gana
Cartagena y
Ganamos todos

Este proyecto donde se proyecta desarrollar la actividad **COMERCIAL 3**, no es un proyecto de impacto de gran magnitud, ni es generador de gran tráfico vehicular en la zona.

CONCEPTO

El Plan de ordenamiento Territorial, según Decreto 0977 de Noviembre 20 de 2001, dentro de la actividad Comercial 3 (C3), cuadro No 3 Reglamentación de la actividad Comercial en Suelo Urbano, establece las siguientes actividades:

Combustibles y similares, estaciones de servicio, monta llantas, maquinaria pesada, insumos agrícolas o de construcción, vehículos automotores, embarcaciones, bodegas de almacenamiento y depósitos, centrales de mayoristas, bares, tabernas, **venta de repuestos de autos**, buses, camionetas, motos, lanchas y barcos, plazas de mercado y discotecas. Talleres de mecánica automotriz y naval, diagnosticentros, galleras, moteles, amoblados y similares.

Talleres de mecánica, reparación de motores, cajas, suspensiones, radiadores, latonería, pintura y similares pertenecientes a automotores.

Talleres de reparación y cambio de tapicería, bocelería, vidrios, reparaciones eléctricas, cambio de llantas, aceites y similares, reparación de frenos, cambios de bandas, etc.

Talleres de ornamentación de muebles, enseres y artículos para la terminación de edificaciones, enchapados, closets, puertas, ventanas, etc. y ebanistería.

Talleres de latonería y plomería, tapicería y pintura al duco de artículos de madera y metálicos.

Depósitos de materiales de construcción, carbón de piedra y similares.

Depósitos, almacenaje en general, bodegas y comercio al por mayor, depósito de chatarra.

La Actividad Mixta 2, establece como uso restringido el **COMERCIO 3**; Una de las actividades del Comercio 3, que es aquel constituido por locales destinados al intercambio de servicios que por sus características debe estar localizado en zonas especialmente determinadas y que se lleva a cabo a nivel de ciudad. Son los **Almacenes de Repuestos para Automotores y Talleres.**

Con relación a lo anterior, el impacto que genera el desarrollo de la actividad de **Almacén de Repuestos para Automóviles y Taller**, en un local comercial es de bajo impacto urbano, pues la actividad que se proyecta desarrollar, no altera el entorno previsto de la zona.

La actividad a desarrollar se relaciona con la actividad de **Almacén de Repuestos para Automóviles y Taller**, establecida dentro del Comercial 3, Decreto 0977 de 2001 por consiguiente analizando el proyecto y las actividades que se desarrollan actualmente en el entorno inmediato la actividad mencionada en el local comercial, es necesaria en la zona y se relaciona con las actividades que se están desarrollando alrededor del predio en mención, a su vez este tipo de actividad es de tipo pasivo para el área residencial presente.





Gana
Cartagena y
Ganamos todos

Analizando lo anterior y el entorno inmediato desarrollado actualmente en la zona prevista, la actividad que se proyecta desarrollar en el predio en mención, es de bajo impacto urbanístico.

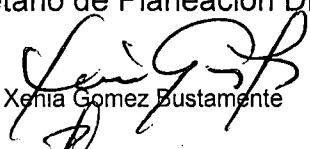
De igual forma, el predio dentro del cual se pretende desarrollar el proyecto y la actividad de **Almacén de Repuestos para Automótores y Taller**, contemplada en el presente Impacto, deberá cumplir con todos los requerimientos urbanos de licencia y reglamentaciones generales contenidas en el Decreto 0977 de 2001, otorgadas por el ente competente.

En conclusión mediante estos argumentos de orden técnico, es viable la implantación y el desarrollo de la actividad de Almacén de Repuestos para Automótores y Taller **contemplados dentro de la actividad COMERCIAL 3**, dentro de la actividad Mixta 2 (M2), a la cual no le genera ningún impacto negativo y si muchos beneficios. 4/4.

Atentamente;



IVAN CASTRO ROMERO
Secretario de Planeación Distrital



Vo. Bo. Xenia Gomez Bustamente

Proyecto:
Isabel Polo Bahoque.

C.C. División de Desarrollo Urbano
Ordenamiento Territorial



Código de registro: EXT-AMC-18-0060770
Fecha y Hora de registro: 27-jul-2018 09:05:05
Funcionario que registro: Madrisno, Yaneth
Dependencia del Destinatario: Secretaría de Planeación
Funcionario Responsable: CASTRO ROMERO, IVAN DARI
Cantidad de anexos: 4



SECRETARÍA DE
PLANEACIÓN

Gana
Cartagena y
Ganamos todos

SOLICITUD DE CERTIFICADO DE USO DEL SUELO

Nombre Completo del Propietario Katy Elvira Angel Mejia
Nombre del Establecimiento Comercial Todo Repuestos D.C.
Actividad a Desarrollar o Desarrollada Venta de Repuestos, administración de taxis y taller.
(Explicación clara y Detallada)
Número de la Referencia Catastral 01-02-0263 - 0002 - 000
Barrio Torices Dirección Carrera 14 #48-18
Email davidnavia@hotmail.com
Teléfono No. 1 3015880404 Teléfono No. 2 3015884502

Desea ser Notificado vía:

Email: ☐

Presencial: ☐

Dirección: Torices Carrera 14 #48-18

ANEXOS

- Debe consignar en el BANCO BBVA A FID. SERVITRUST GNB SUDAMERIS- EF ALCALDIA DE CARTAGENA UT GNB-USO DE SUELO Y NOMENCLATURA, EL VALOR DE \$ 26.050 M/cte. En la cuenta de ahorros No 756-001400
- 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.

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.

- 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)

Katy Elvira Angel Mejia

Firma y cédula del solicitante

C.C. # 33-334-726

Y. Castro
31/07/18





DEPOSITO A CUENTA
DE AGENCIA

EN EFECTIVO Y/O DOCUMENTOS
E. S. V. A.

FECHA : 16:00:40

NÚMERO DE COMPROBANTE 0016-0716-17-0200001400 IN

FECHA OPER : 16-07-18

FECHA VALOR : 16-07-18

NOMBRE DEL CLIENTE: SERVITAMUNDO EMBALAJERAS SA

MOV: 000008799 1/1

Nº. CHEQUE

IMPORTE

IMPORTE EN EFECTIVO (EN)

\$ 26.050,00

IMPORTE EN DOCUMENTOS (EN)

\$ 0,00

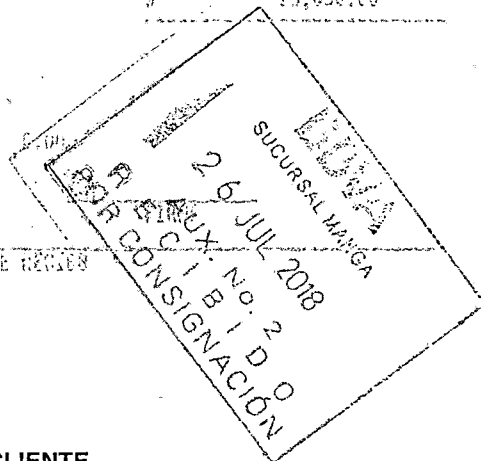
F. VAL
DEL VALOR

TOTAL DEL DEPOSITO E: (EN)

\$ 26.050,00

CANT. DE CHEQUES: 0 SERIA:

PAVOR BARRION *BYE RECIBO



- CLIENTE -

Colegio de San Juan 26 de 2013

Señor

Secretaría de planeación D.
Alcaldía de Cartagena

Asunto: Solicitud de Imputación

de acuerdo a la Solicitud ANEXO que radica
en la Secretaría de planeación D. en forma
de consulta de actividades realizadas
La misma me aparece registrada en el
registro expedido en el 2010 el cual

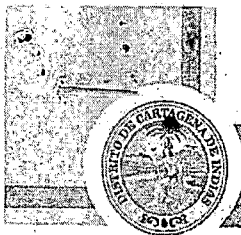
ANEXO.

En atención a la anterior solicitud el
certificado de uso del suelo y se elabora
el concepto respecto a la actividad que se
realiza en la misma de acuerdo a
las consultas realizadas por mi persona
La anterior de los datos mas
de la organización de la actividad
que actual realiza

Atte

Rafael Ángel
Mora

ced# 33.334726 c/g



Oficio SPD- OFI-01838-2010

Cartagena 20 de Mayo de 2010

Señora

Katy Elvira Ángel Mejía

Kra 14 - 48-18

Ciudad

Ref. Oficio radicado con el No 13571 de fecha Abril 07/10. Certificado de Uso de Suelo, predio relacionado.

El predio con referencia catastral No. 01-02-0263-0002-000, ubicado en el barrio de TORICES k r 14 48-18 de esta Ciudad, se encuentra dentro del área indicada y delimitada gráficamente en el plano de uso del suelo PFU 5C/5 como **ACTIVIDAD MIXTA 2 (M2)**, y se le aplicaran todas las normas contenidas en el Decreto N° 0977 de Noviembre 20 de 2001, Acuerdo 46 de 1989 y 023 BIS de 1996.

CUADRO N° 7 REGLAMENTACION DE LA ACTIVIDAD MIXTA EN SUELO URBANO Y SUELO DE EXPANSION.

USO PRINCIPAL	: Institucional 3- Comercial 2
USO COMPATIBLE	: Comercio 1- Industrial 1 -Institucional 1 y 2 -Residencial
USO COMPLEMENTARIO	: Institucional 3
USO RESTRINGIDO	: Institucional 4 Comercial 3
USO PROHIBIDO	: Industrial 2 y 3 - Portuario 3-comercial 4

Artículos Nos. 218 al 249 del presente decreto

La actividad Comercial que se desarrollara en el predio en mención es venta compra de repuestos nuevos , usados de vehículos, venta de lubricantes y otros, taller de autos , latonería y pintura, este uso se encuentra contemplado dentro de la actividad Comercial, establecida en el cuadro No 7 Reglamentación de la actividad Comercial en suelo urbano.

muñoz



ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA

Todo proyecto o actividad Comercial que se pretenda desarrollar en cualquier área residencial de la ciudad, deberá cumplir con todas las normas generales y complementarias del Plan de Ordenamiento Territorial, Decreto 0977 de 2001.

Atentamente;

NANCY ARIZA SALGADO
Profesional Especializado
Secretaria de Planeación Distrital

C.C. División de Desarrollo Urbano
Ordenamiento Territorial