



<https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?id=qTmQ21OWdRmQ73l4Nn57uOS4Ky@mj3HBXp8RkDhgG04c%3D>



Cartagena de Indias D. T y C., viernes, 10 de marzo de 2023
Oficio AMC-OFI-0031379-2023

Señores
CAT S.A.S.
Email: catcorporativo@catinmobiliario.com
Ciudad

Asunto: Concepto de Uso del suelo del predio identificado con Referencia Catastral No. 010901390002000 y Matricula Inmobiliaria No.060-11910. Radicado EXT-AMC-23-0026178.

Cordial saludo,

En atención a su solicitud, esta Secretaria 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. 010901390002000, localizado en la D 22 44c 13, del barrio Juan XXIII de la ciudad de Cartagena de Indias, se encuentra sobre un suelo de actividad **MIXTO 2** y la actividad relacionada en su petición como “ **ACTIVIDADES DE SERVICIOS DE TRANSPORTE, ENTRE ELLAS PRESTAR, DESARROLLAR, EJECUTAR, SUMINISTRAR, SERVICIOS DE OPERACIÓN LOGÍSTICA, TALES COMO RECEPCIÓN Y ENTREGA DE MERCANCÍAS, ALMACENAMIENTO, DEPOSITO, EMPAQUE, ALISTAMIENTO E IMPRESIÓN, CARGUE Y DESCARGUE DE MERCANCÍA**”, está clasificada como **COMERCIAL 3**, el cual es catalogado como **RESTRINGIDO** dentro del Área de actividad **MIXTO 2** de la cual hace parte el predio. Al ser la actividad solicitada de USO RESTRINGIDO, de conformidad con el numeral 4° de la Circular No. 2 de 2002, podrá solicitar ante la Secretaría de Planeación, un concepto de Impacto Urbanístico para determinar la viabilidad o no de la actividad solicitada. Los lineamientos para presentar solicitud de Concepto de Impacto Urbanístico 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.
4. Propuesta de intervención sobre planos de zonificación y esquemas básicos que aporte el usuario, los cuales señalen el proyecto propuesto o





<https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?id=qTmQ21OWdRmQ734Nn57uOS4Ky8mJHBXp8RkDhgG04c%3D>



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.

Se emite el certificado de Uso del Suelo para el predio identificado con la Referencia Catastral No. 010901390002000, localizado en la D 22 44c 13, del barrio Juan XXIII de la ciudad 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 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.

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: **Henry Porto Berrio** - Arq. Asesor Externo SPD

Revisó: **Claudia Velásquez Palacio** - P.U. Código 219 Grado 33





<https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?id=qTmQ21OWdRmQ734Nn57uOS4Ky8mJHbXP8RkDhgG04c%3D>



Medellín, 01 de marzo de 2023

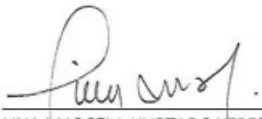
Señores
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN
Cartagena, Bolívar

ASUNTO: Concepto de uso del suelo

LINA MARCELA HURTADO YEPES, mayor de edad, vecina y residente de la ciudad de Medellín, identificada con cédula de ciudadanía Nro.43.873.610, actuando en calidad de Representante Legal de la Sociedad CAT S.A.S, identificada con Nit 890929080-7, solicito Concepto de Uso del Suelo para el predio ubicado en Diagonal 22 No 44C - 13 de la ciudad de Cartagena, identificado con Matrícula Inmobiliaria Nro. 060-11910

Dicho inmueble se encuentra destinado a todas aquellas actividades que se requieran con ocasión o se deriven de los servicios de Transporte, entre ellas prestar, desarrollar, ejecutar, suministrar, servicios de operación logística, tales como recepción y entrega de mercancías, almacenamiento, deposito, empaque, alistamiento e impresión., cargue y descargue de mercancía.

Las notificaciones las recibiré en los correos electrónicos catcorporativo@catinmobiliario.com y yjgomez@catinmobiliario.com

Firma: 
Nombre: LINA MARCELA HURTADO YEPES
Dirección: Carrera 43 A Nro. 1 A Sur 29, piso 6 Edificio Colmena de la ciudad de Medellín
Teléfono: 3024609405
Correo Electrónico: catcorporativo@catinmobiliario.com - yjgomez@catinmobiliario.com

