



<https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?d=vB3PRjku%2Fv19q2V0yh%2Fo5xn%2FFu8NBv6eWJLDzMcV%3D>



Cartagena de Indias D. T y C., miércoles, 15 de marzo de 2023

Oficio AMC-OFI-0034260-2023

Señora
MARTHA CECILIA GARCIA LEON
Email: gerencia@representacion.com
Cartagena

Asunto: Concepto de Uso del suelo del predio identificado con Referencia Catastral No. 000400010610000. Radicado EXT-AMC-23-0029354.

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, y el predio identificado con la Referencia Catastral No. 000400010610000, localizado en la dirección San Ignacio Lo A2, del corregimiento de Santana de la ciudad de Cartagena de Indias, se encuentran sobre un **SUELO SUBURBANO** y la actividad relacionada en su petición como “**ACTIVIDAD PORTUARIA - 2 MUELLES Y TERMINALES**”, se enmarca dentro de la norma de la siguiente forma:

1. La actividad solicitada como “**ACTIVIDAD PORTUARIA - 2 MUELLES Y TERMINALES**”, en donde comprenda muelles, terminales y establecimientos cuya función, equipos y servicios, atienden embarcaciones menores dedicadas al transporte de personas y/o actividades deportivas acuáticas, embarcaderos, puertos turísticos, deportivos, marinas, clubes náuticos y los de cabotaje menor. Esta actividad se clasifica como uso **PORTUARIA 1**, la cual es catalogada como **COMPATIBLE** dentro del Área de actividad de **SUELO SUBURBANO**, de la cual hace parte el predio.

La Actividad solicitada como “**ACTIVIDAD PORTUARIA - 2 MUELLES Y TERMINALES**” clasificada como **PORTUARIA 1**, es **VIABLE** que se desarrolle en el predio objeto de estudio siempre y cuando la actividad comprenda alguna de las siguientes actividades como son: muelles, terminales y establecimientos cuya función, equipos y servicios, atienden embarcaciones menores dedicadas al transporte de personas y/o actividades deportivas acuáticas, embarcaderos, puertos turísticos, deportivos, marinas, clubes náuticos y los de cabotaje menor. Además, la actividad **PORTUARIA 1**, es **VIABLE** de conformidad con las normas establecidas por el Plan de Ordenamiento Territorial, y de conformidad con las normas establecidas en el Decreto 1077 de 2015, en particular que el predio objeto de estudio si cuenta con la unidad mínima de actuación de 2 hectáreas que nos menciona el punto 2 del Artículo 2.2.2.2.1 Ordenamiento básico para el desarrollo sostenible del suelo rural suburbano, del Decreto 1077 de 2015 y sus modificatorios.

2. La actividad solicitada como “**ACTIVIDAD PORTUARIA - 2 MUELLES Y TERMINALES**”, en donde comprenda muelles, terminales y establecimientos cuya función, equipos y servicios, atienden embarcaciones de todos los tamaños dedicadas al transporte de carga excepto hidrocarburos y combustible. Se incluyen en esta actividad los puertos pesqueros, los astilleros y buques escuela. Esta actividad se clasifica como uso **PORTUARIA 2**, la cual es catalogada como **PROHIBIDO** dentro del Área de actividad de **SUELO SUBURBANO** de la cual hace parte el predio.
3. La actividad solicitada como “**ACTIVIDAD PORTUARIA - 2 MUELLES Y TERMINALES**”, en donde comprenda muelles, terminales y establecimientos cuya función, equipos y servicios, atienden embarcaciones de todos los tamaños dedicadas al transporte de productos químicos, hidrocarburos y combustibles. Esta actividad se clasifica como uso **PORTUARIA 3**, la cual es catalogada como





<https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?id=vB3PRjku%2Fv19q2V0yh%2Fo5xn%2FFu8NBv6eWJLDzMcV%3D>



PROHIBIDO dentro del Área de actividad de **SUELO SUBURBANO** de la cual hace parte el predio.

4. La actividad solicitada como “**ACTIVIDAD PORTUARIA - 2 MUELLES Y TERMINALES**”, en donde comprenda muelles, terminales y establecimientos cuya función, equipos y servicios atienden exclusivamente embarcaciones militares de todo tamaño. Esta actividad se clasifica como uso **PORTUARIA 4**, la cual es catalogada como **PROHIBIDO** dentro del Área de actividad de **SUELO SUBURBANO** de la cual hace parte el predio.

Asimismo, el Cuadro No. 6 del POT, nos informa lo siguiente:

*** NORMAS COMUNES AREAS DE ACTIVIDAD PORTUARIA**

• *Las normas de construcción de muelles, puertos y obras marítimas, son las establecidas por el Ministerio de Transporte y la Dirección Marítima DIMAR, o las entidades que hagan sus veces. Deberán contar con la licencia y/o permiso de las autoridades ambientales competentes.*

• *El uso portuario se clasifica de acuerdo a la clase de servicio portuario que prestan las instalaciones, edificaciones, terminales y muelles en dos grupos: **Públicos:** cuando el servicio del muelle se ofrece sin restricción a cualquier usuario. **Privados:** los que solamente podrán ser utilizados por el titular de la concesión para las mercancías del rol de su actividad comercial o industrial.”*

Se emite el siguiente concepto de uso de suelo para el predio identificado con la Referencia Catastral No. 000400010610000, localizado en la dirección San Ignacio Lo A2, del corregimiento de Santana 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 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: **Henry Porto Berrío** - Arq. Asesor Externo SPD

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





https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?d=vB3PRjku%2Fv19q2V0yh%2FoSm%2FFu8NBv6eWILDzMcV%3D



ALCALDÍA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS D. T. Y C.
SISTEMA DE TRANSPARENCIA DOCUMENTAL
VENTANILLA ÚNICA DE ATENCIÓN AL CIUDADANO

Código de registro: EXT-AMC-22-0029254
Fecha y Hora de registro: 09-m-2023 10:00:51

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN
Unidad de Planeación Urbana y Territorial
Unidad de Planeación Económica y Social
Unidad de Planeación Ambiental
Unidad de Planeación Cultural
Unidad de Planeación Comunitaria
Unidad de Planeación de Infraestructura y Transportación
Unidad de Planeación de Recursos Humanos
Unidad de Planeación de Tecnologías de la Información y Comunicaciones
Unidad de Planeación de Políticas y Estrategias
Unidad de Planeación de Proyectos
Unidad de Planeación de Estudios
Unidad de Planeación de Monitoreo y Evaluación
Unidad de Planeación de Investigación y Desarrollo
Unidad de Planeación de Asesoría y Apoyo

Contraseña para consulta móvil: BSE70B32
vivi.031294916.001.00



Alcalde Mayor de Cartagena de Indias
Dignidad Turística y Cultural



SOLICITUD DE CERTIFICADO DE USO DEL SUELO

Nombre Completo del Propietario Industrias Astinar S.A.S
Nombre del Establecimiento Comercial Astinar S.A.S
Actividad a Desarrollar o Desarrollada Actividad Farfuria 2 Huelles
(Especificación clara y Detallada) y terminales
Número de la Referencia Catastral 00-04-0001-0610-000
Barrio Santana Dirección San Ignacio lote A 2
Email gerencia@representacion.com - gerencia@investre@gmail.com
Teléfono No. 1 3106413997 Teléfono No. 2 3137562016

Desear ser Notificado vía:

Email: Presencial: Dirección: San Ignacio lote A 2

ANEXOS

- Debe consignar en el BANCO DE OCCIDENTE Cuenta de Ahorros No. 831-80813-4 DISTRITO DE CARTAGENA-ISO 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 resultando 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 Formulario con letra clara y legible, la información errónea, incompleta o poco clara genera la devolución de la petición para el restitución del trámite.

[Firma]
Primer titular del solicitante

CE 57.439.563

Alcalde Mayor de Cartagena de Indias - Bolívar, Centro Diag. 30 # 30 - 78 Plaza Aduana - + (57) (5) 6411370
alcalde@cartagena.gov.co / alcaldemayor@cartagena.gov.co
DANE: 13001 NIT: 890 - 480 - 194-4

