



<https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?id=FMBNP32qZdhjsVfVnkAOG0xvOeBKrJYQOF7LW2g0B%2Fg%3D>



Cartagena de Indias D. T y C., miércoles, 14 de junio de 2023
Oficio AMC-OFI-0087691-2023

Señor
HECTOR DANIEL RATTO
Email: administracionco@otihdl.com
Ciudad

Asunto: RE: Aclaración de solicitud de Impacto Urbano. Radicado EXT-AMC-23-0067693.

Cordial saludo,

Una vez revisada su solicitud con el radicado que se encuentra en el asunto de la presente, le informamos que la solicitud de Impacto Urbano para determinar la viabilidad o no del desarrollo de la actividad “**SERVICIO DE LABORATORIO Y CERTIFICACIÓN DE INSUMOS AGRÍCOLAS Y AGROPECUARIOS**”, en el predio identificado con la referencia catastral No. 011002990010000, que se solicitó originalmente en el certificado de uso del suelo EXT-AMC-23-0056843, no corresponde con la actividad que se describe en los documentos de soporte aportado para tal fin, considerando que en el mismo se señalan en el punto 3.9 PARQUEADERO nos dice: “**SE ACLARA QUE LA ACTIVIDAD COMERCIAL PRESTADA LOS COMENSALES NO LLEGAN REGULARMENTE EN VEHÍCULOS YA QUE SE PRESENTA EL CONSUMO DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS**”. Y además en las fichas urbanísticas aportadas nos habla de una actividad de “**LABORATORIO AGROQUÍMICO Y VENTA DE PRODUCTOS AGRÓNOMOS**”.

Igualmente, se solicita que nos aclare de forma detallada la actividad que pretende desarrollar en el predio señalado para poder determinar así, su marco dentro de los usos del suelo contemplados en el POT y la norma que aplica para el mismo.

En este sentido, teniendo en cuenta lo previsto en el artículo 17 de la ley 1755 de 2015, se devuelve para su aclaración y precisión la solicitud con Radicado EXT-AMC-23-0067693 para que se complemente la petición dentro de un (1) mes siguiente.

Atentamente,

FRANKLIN AMADOR HAWKINS
Secretario de Planeación

Proyectó: **Henry Porto Berrío** - Arq. Asesor Externo SPD

Revisó: **Isabel María Polo Bahoque** - P.E. Código 222 Grado 41





https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?d=FMBNP32qZjh5VvKAG0xv0eBxRjY00F7LW2g08%2fg%3D



ALCALDÍA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS, D. T. Y C.

ITEMA DE TRANSPARENCIA DOCUMENTAL
ATANILLA ÚNICA DE ATENCIÓN AL CIUDADANO

Código de registro: EXT-AMC-23-0067693

Fecha y hora de registro: 05-Jun-2023 15:35:54

Nombre del registro: Leaf Barrios, Dulisna Esther

pendencia del Destinatario: Secretario de Planeación Distrital

Identificación Responsable: AMADOR HAWKINS, FRANKLIN

Cantidad de anexos: 48

Contraseña para consulta web: 41887263

Cartagena de Indias, 05 de Junio de 2023

Señor,

Franklin Amador H

Secretario de Planeación Distrital.

Alcaldía mayor de Cartagena.

REFERENCIA: SOLICITUD DE CONCEPTO DE IMPACTO URBANO PARA EL DESARROLLO DE UNA ACTIVIDAD COMERCIAL 3, EN PREDIO REFERENCIADO EN LA SIGUIENTE SOLICITUD.

Por medio de la presente me dirijo a usted, con el propósito de solicitar el concepto de impacto urbano para el desarrollo de la actividad COMERCIAL 3 en el Predio referenciado catastralmente 01-10-0299-0010-000 y con dirección catastral registrada en el Barrio San Isidro Diagonal 22 #54-07 (predio esquinero) de la ciudad de Cartagena de Indias. Con conformidad a lo establecido en el Plan De Ordenamiento Territorial Cartagena de Indias, adoptado mediante el Decreto 0977 de 2001 el uso principal de este inmueble es mixto2, en zona de predomino Mixta 4 se proyecta prestar el **SERVICIO DE LABORATORIO Y CERTIFICACIÓN DE INSUMOS AGRICOLAS Y AGROPECUARIOS**, que corresponde al uso COMERCIAL 3. La cual está catalogada como **RESTRINGIDA** dentro del uso del suelo principal del predio.

EL USO COMERCIAL 3. 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. Requiere servicios complementarios.

Establecimiento de alto impacto ambiental y urbanístico con soluciones particulares para cada caso, en locales que conforman unidades arquitectónicas con zonas y servicios comunales compartidos o en establecimientos únicos con oferta diversificada de bienes, con las siguientes características:

- Ocurren en edificaciones o agrupaciones especialmente diseñadas para tal fin, con horarios laborales especiales.
- Aseguran condiciones de acceso que permiten su abastecimiento con vehículos adecuados, por lo tanto, requieren zonas especializadas para el descargue y estacionamientos de vehículos de empleados.
- Requieren servicios complementarios como parte de la edificación.
- No son compatibles con el uso residencial.

Ofrecen bienes y servicios cuyo intercambio puede realizarse pausadamente y en espacios suficiente de estacionamiento para vehículos visitantes.

- **VENTA DE BIENES:** Combustibles y similares, estaciones de servicio, montallantas, 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.





<https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?id=FMBNP32qZdhjsVfVnKAG0Gv0eBxRjY00F7LW2g08%2Fg%3D>



Siendo la actividad que se desarrolla **SERVICIO DE LABORATORIO Y CERTIFICACIÓN DE INSUMOS AGRÍCOLAS Y AGROPECUARIOS**, en marcada dentro de la actividad **COMERCIAL 3**, nos permitimos solicitar mediante la presente realizar el estudio, con el fin de otorgar concepto de impacto urbano que, de viabilidad de la actividad requerida, con fundamento en lo definido en la circular N°2 DE 17 DE JUNIO DE 2002, numeral 4 define por vía de la interpretación así:

Uso restringido, es el supeditado al tratamiento al cual se somete el área o zona dadas sus características. Requiere establecer la valoración de la actividad que pretende desarrollarse frente al área donde se establece como tal. De tal manera que es posible encontrara que dentro de una zona determinada por un tratamiento existan algunas actividades catalogadas dentro de un uso y están excluidas otras actividades del mismo uso, el uso restringido requiere entonces un desarrollo especial dentro de cada una de los tratamientos y para cada una de las zonas y hasta tanto no se expida el documento que lo contenga, se requerirá concepto previo de la secretaría de planeación distrital.

A la presente solicitud se adjunta: certificado de uso del suelo expedido por la secretaría de planeación distrital, memoria descriptiva del proyecto, planimetría recibos de servicios públicos y cd con copia de la información suministrada de manera digital.

Atentamente,


HECTOR DANIEL RATTO

Dirección: Carrera 15 26 40 piso 2

Barrio: Manga Cartagena – Bolívar

Correo: administracionco@otihel.com

Teléfono: 3182015130





<https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?d=FMBNP32qZdhsVfVvKAOG6vOeBxRjY0OF7LW2gO8%2Fg%3D>

MEMORIA DE ACTIVIDAD.

3.1 DESCRIPCIÓN DEL PROCESO INDUSTRIAL Y CLASIFICACIÓN

No se desarrolla ningún proceso industrial debido al tipo de actividad que se desarrolla. Esta es un servicio de entra de elementos de insumo agrónomos y laboratorios de aplicación estos insumos, la cual es una actividad no peligrosa y no nociva para la salud, ya que no se usan elemento inflamables o de combustión, químicos nocivos y maquinaria de carga

3.2 MAQUINARIA Y DEMÁS MEDIOS.

La maquinaria instalada será la propia para la actividad de laboratorio, oficina y almacén de venta.

Todos los electrodomesticos y maquinaria previstos son eléctricos. No estando previstos otros tipos de suministro de energía. Al igual que no será necesaria la instalación o la reforma de la red eléctrica que ninguno de los quipos implementados en el desarrollo de la actividad lo requiere. De igual forma estos no afectan de manera negativa ni generara sobre cargas en la red eléctrica de la zona.

3.3 CONTAMINACION ATMOSFÉRICA

No se prevén contaminación atmosférica en la actividad, que puedan ser molestos, para los negocios colindantes o la zona general.

3.4 VERTIDOS LÍQUIDOS

Se prevén vertidos a la red general de alcantarillado procedentes de fregaderos y aseos públicos, de composición totalmente inocua, por ser de carácter orgánico, o bien aguas con cierto contenido de detergentes domésticos. Los líquidos implementados en el laboratorio serán desechos por la empresa en cargad de estos y serán de manera esporádica

3.5 RESIDUOS

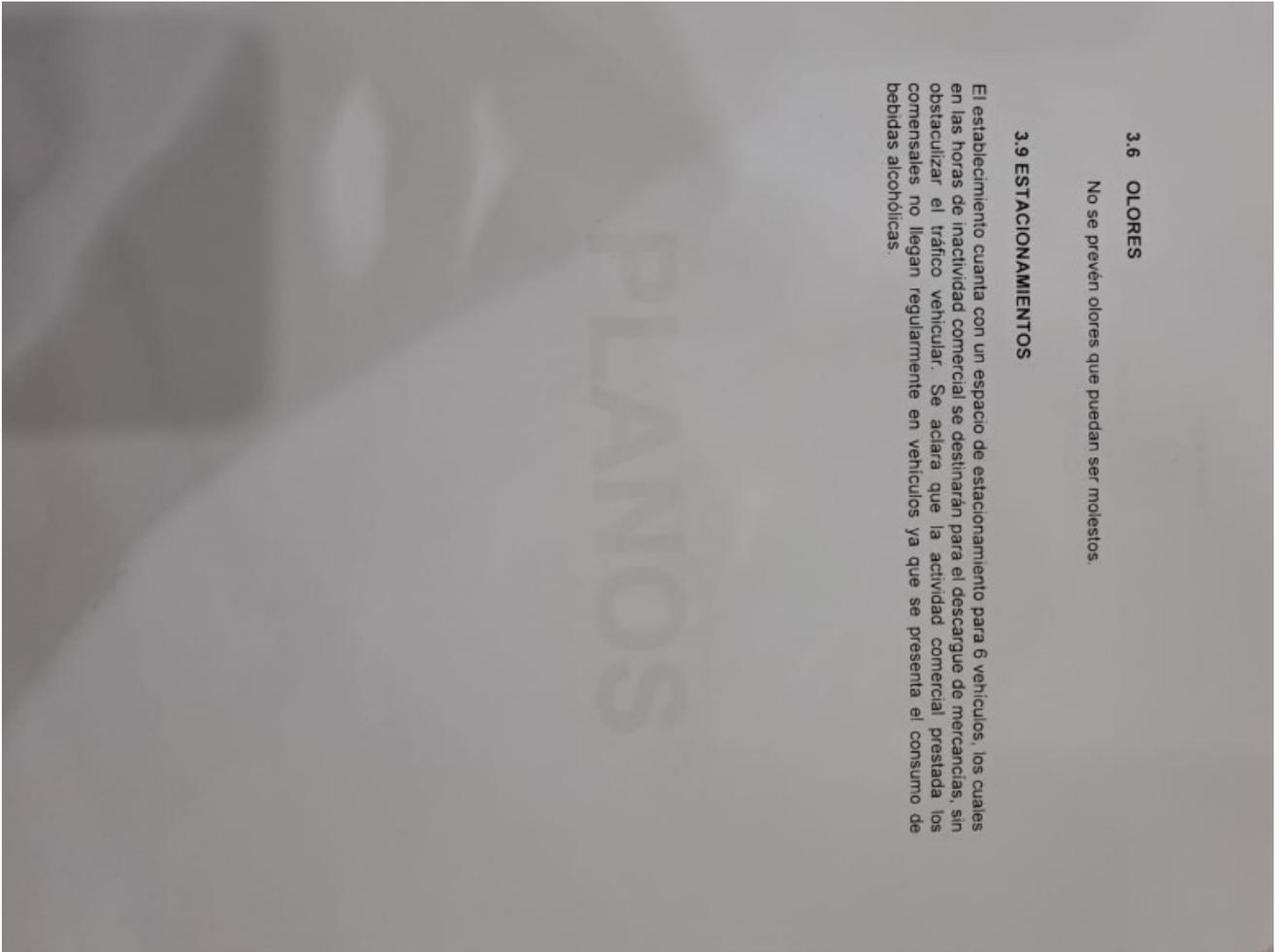
Se prevén residuos orgánicos, vidrio, envases y embalajes, se dispondrán recipientes de almacenamiento para cada tipo de residuo.

Después del cierre de la actividad se depositarán los residuos almacenados durante la jornada en los contenedores correspondientes colocados por la empresa recolectora en la vía pública, adicionalmente se comparte un contenedor con el comercio adyunto.





<https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?id=FMBNP32qZdhsVfVvKAOG0vOeBxRjY00F7LW2g08%2Fg%3D>



3.6 OLORES

No se prevén olores que puedan ser molestos.

3.9 ESTACIONAMIENTOS

El establecimiento cuenta con un espacio de estacionamiento para 6 vehículos, los cuales en las horas de inactividad comercial se destinarán para el descargo de mercancías, sin obstaculizar el tráfico vehicular. Se aclara que la actividad comercial prestada los comensales no llegan regularmente en vehículos ya que se presenta el consumo de bebidas alcohólicas.





https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?id=FMBNP32qZdhjsVfVvKAGG0vOeBxRjYQOF7LW2g08%2Fg%3D



En cumplimiento con la Directiva presidencial 04 de 2012 que trata sobre la Eficiencia Administrativa y Lineamientos de la Política de Cero papel en la Administración pública, la recepción de documentos internos se hará a través del SIGOB, no requiere ser recibido en físico, La impresión de documentos deberá hacerse solo cuando sea indispensable.





https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?id=FMBNP32qZdhjVvKAG0xv0eBxRjY00F7LW2g08%2fg%3D



Cartagena de Indias D. T y C., viernes, 19 de mayo de 2023

Oficio AMC-OFI-0073424-2023

Señor
HECTOR DANIEL RATTO
Ciudad

Asunto: **SOLICITUD DE CERTIFICADO DE USO DE SUELO. EXT-AMC-23-0056843**

Cordial saludo,

De conformidad con lo establecido en el Plan de Ordenamiento Territorial del Distrito de Cartagena de Indias adoptado mediante el Decreto 0977 de 2001, el Plano de Usos PFU 5/5 y los instrumentos que lo desarrollan, se permite informar que el predio identificado con Referencia Catastral No. 01-10-0299-0010-000 con dirección registrada diagonal 22 #54-07 del Barrio San Isidro en la ciudad de Cartagena de Indias se encuentra en área de actividad **MIXTO 2** y las actividades relacionadas en su petición consisten en "SERVICIO DE LABORATORIO Y CERTIFICACIÓN DE INSUMOS AGRICOLAS Y AGROPECUARIOS", éstas se encuentran catalogadas como actividad de **COMERCIO 3**, la cual se encuentra **RESTRINGIDA** dentro del **MIXTO 2** que hace parte el predio objeto de estudio.

La actividad solicitada cumple de conformidad con las normas del Plan de Ordenamiento Territorial Decreto 0977 de 2001, en particular por que el predio objeto de estudio CUENTA con el frente mínimo de 10 metros lineales y área mínimo de lote de 250 metros cuadrados. Sin embargo, deberá solicitar ante esta secretaría un concepto de impacto urbanístico para determinar la viabilidad de no de dicha actividad.

LINEAMIENTOS PARA PRESENTAR SOLICITUD DE CONCEPTO DE IMPACTO URBANISTICO

1. Certificado del uso del suelo requerido para el desarrollo del proyecto objeto de solicitud, identificando si la actividad propuesta se enmarca en 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

En cumplimiento con la Directiva presidencial 04 de 2012 que trata sobre la Eficiencia Administrativa y Lineamientos de la Política de Cero papel en la Administración pública, la recepción de documentos internos se hará a través del SIGOB, no requiere ser recibido en físico. La impresión de documentos deberá realizarse solo cuando sea indispensable.

Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias - Bolívar, Centro Diag. 30 # 30 - 78 Plaza Aduana - + (57) (5) 6411370-
alcalde@cartagena.gov.co | DANE: 13001 NIT: 890 -480184-4

En cumplimiento con la Directiva presidencial 04 de 2012 que trata sobre la Eficiencia Administrativa y Lineamientos de la Política de Cero papel en la Administración pública, la recepción de documentos internos se hará a través del SIGOB, no requiere ser recibido en físico. La impresión de documentos deberá hacerse solo cuando sea indispensable.





https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?id=FMBNP32qZdhjVvKAG0xv0eBxYJY00F7LW2g08%2fg%3D



SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias
Dirección Turística y Cultural



SOLICITUD DE CERTIFICADO DE USO DEL SUELO

Nombre Completo del Propietario Carlitas Holdings S.A.S y otros
 Nombre del Establecimiento Comercial OIL TEST INTERMUNICIPAL DE COLOMBIA S.A.S
 Actividad Para Desarrollar o Desarrollada Servicio de Laboratorio y Certificación de Resultados Analíticos y Agropastorales
 (Explicación clara y Detallada)
 Número de la Referencia Catastral 0718019900010000
 Barrio El Mosque Dirección Regional 23A 224-02
 Email administrativo@oiltdi.com
 Teléfono No. 1 3006513159 Teléfono No. 2 3082015180

Desear ser Notificado vía:

Email: _____ Presencial: Dirección: _____



ANEXOS

- Copio original de la Carta Catastral debidamente sellada, expedida por CO CATRAITAL, y en ella indicar o resaltar el predio a certificar (Marcar con una "X") indicando o resaltando el predio a certificar, solo en caso que el predio no sea localizado geográficamente en el Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Planeación Municipal. Los cambios de zonación de CO CATRAITAL, son a través de la página web www.co.catral.com.co/informacion o por el correo electrónico informacion@co.catral.com.co
- Toda documentación exterior debe ser enviada a la oficina de archivo y correspondencia de la Alcaldía con los documentos anexos (primer piso, Plaza de la Aduana) o a través del canal virtual <https://sigob.cartagena.gov.co/segubi>

Diligencie el Formulario con letra clara y legible, la información errónea, incompleta o poco clara genera la devolución de la petición para el resorte del trámite.

Héctor Daniel Roldán

C.C. 901449

Firma y cédula del solicitante

Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias - Bolívar, Centro Diag. 30 # 30 - 78 Plaza Aduana - + (57) (5) 641370-
alcalde@cartagena.gov.co | DANE: 13001 NIT: 890 -480184-4

ALCALDÍA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS D. T. Y C.
 SISTEMA DE TRANSPARENCIA DOCUMENTAL
 VENTANILLA ÚNICA DE ATENCIÓN AL CIUDADANO
 Código de registro: EXT-APMC-23-0000002
 Fecha y hora de registro: 13-may-2020 13:25:56
 Funcionario que registra: Adriana Jimenez, Ciudadano
 Dependencia del Documento: Secretaría de Planeación Municipal
 Funcionario Responsable: ANA DE RAMIREZ FERRERIN
 Cantidad de anexos: 0
 Canal virtual para consultar: SIGOB
 www.cartagena.gov.co

En cumplimiento con la Directiva presidencial 04 de 2012 que trata sobre la Eficiencia Administrativa y Lineamientos de la Política de Cero papel en la Administración pública, la recepción de documentos internos se hará a través del SIGOB, no requiere ser recibido en físico, La impresión de documentos deberá hacerse solo cuando sea indispensable.

