



Cartagena de Indias D. T y C., viernes, 18 de febrero de 2022

Oficio AMC-OFI-0018619-2022

Señor:

DARINEL HOLGUIN SUESCUN.

Jefe (E) Unidad de Negociación Administración Activo Inmobiliarios EPM

Correo elec: pablo.velandia@epm.com.co Tel: 3801530 celular 3123571220

ASUNTO: Solicitud Concepto de Uso del suelo predios con referencia catastral N. 000200011151000 -000200011016000, Radicado EXT-AMC-22-0009428

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, los predios solicitados con referencia catastral 000200011151000 - Bajo de la Bonga y 000200011016000 camino a Turbana, se encuentran ubicados en ZONA DE EXPANSION INDUSTRIAL, los suelos de expansión solo pueden ser habilitados mediante PLANES PARCIALES (Parágrafo 2 - Artículo 122 Decreto 0977 de 2001). la actividad relacionada en su petición "SUBESTACION ELECTRICA TIPO GIS Y AIS", se clasifica dentro del uso INSTITUCIONAL IV, y debe ser desarrollada mediante un Plan Parcial.

En cuanto al tratamiento, el Artículo 207 del Decreto 0977 de 2001 define:

ARTICULO 207. DEFINICIÓN DE TRATAMIENTOS EN PLANES PARCIALES. Los tratamientos asignados en el presente Decreto a los barrios que pertenecen a zonas delimitadas como plan parcial deberán considerarse como previos, ya que estos serán definidos con precisión en los estudios específicos que se realicen como base para adoptar este instrumento de planeación.

En cuanto a la compatibilidad del uso, debe ser definido en el respectivo Plan Parcial
ARTICULO 206: NORMAS: Las normas para los lotes con tratamiento de desarrollo se encuentran contenidas en las normas generales del presente plan. Las normas para las áreas delimitadas como plan parcial en suelo urbano y de



expansión en el presente Decreto, serán adoptadas como resultado de la aprobación de dicho plan parcial por parte de la Secretaría de Planeación y de su adopción por el Alcalde Mayor de Cartagena.

Este concepto se encuentra supeditado al cumplimiento de la totalidad de las normas de la actividad que desarrolle, so pena de las sanciones a que haya lugar por las autoridades competentes. En caso de considerarse PERMITIDA la actividad (principal, compatible, complementaria) debe cumplir con la totalidad de las normas urbanísticas del POT respecto a amenaza, riesgo, patrimonio, áreas de protección y edificabilidad; de lo contrario se considera PROHIBIDA.

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 petionario 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.

Cordialmente:

FRANKLIN AMADOR HAWKINS
Secretario de Planeación Distrital (E)

Proyectó: Xenia Gomez Bustamante PU. Código 219 Grado 35
Revisó: Sandra Bacca Piñeros- PE Código 222 grado 4



ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS, D. T. y C.
SISTEMA DE TRANSPARENCIA DOCUMENTAL
VENTANILLA UNICA DE ATENCION AL CIUDADANO

Código de registro: EXT-AMC-22-0009428

Fecha y Hora de registro: 03-feb-2022 08:12:19

Funcionario que registro: Pedraza Jimenez, Griselda

Dependencia del Destinatario: Secretaría de Planeación

Funcionario Responsable: PROVISIONAL, SECRETARIA DE PLANEACION

Cantidad de anexos: 0

Contraseña para consulta web: 88C09D68

www.cartagena.gov.co



Medellín, 28 de enero de 2022

Señor
JUAN DAVID FRANCO PEÑALOZA
Secretario de Planeación Distrital
Carrera 27 # 28 – 39 Edificio Portos
Cartagena de Indias

20220130014411

Asunto: Solicitud Certificado de Usos del Suelo.

Empresas Públicas de Medellín E.S.P. EPM y Caribe Mar de la Costa S.A.S. E.S.P. AFINIA, que hacen parte del Grupo EPM, actualmente vienen adelantando el acompañamiento y seguimiento a los proyectos durante la Formulación, Desarrollo, Montaje, Pruebas SAT y Puesta en Servicio de las Subestaciones Eléctricas Tipo GIS – AIS, los Sistemas de Protección, Control, Medida y el Sistema de Automatización de Subestaciones, al igual que las líneas STR y STN pertenecientes al plan de expansión 2021 – 2025.

Para lo anterior se está analizando unos inmuebles donde posiblemente se pueda localizar la subestación, inmuebles que se encuentra localizado en el municipio de Cartagena y cuya información es la siguiente:



estamos ahí

Empresas Públicas de Medellín E.S.P.
Carrera 58 N° 42-125
Commutación: 3808080 - Fax: 3569111
Medellín-Colombia
www.epm.com.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.



Estos inmuebles poseen la siguiente información:

ITEM	PREDIO 1	PREDIO 2
MUNICIPIO	Cartagena-Pasacaballos	Cartagena-Pasacaballos
NOMBRE	Bajo de la Bonga	Camino a Turbante
CEDULA CATASTRAL	130010002000000011151000000000	130010002000000011016000000000
MATRICULA INMOBILIARIA	060-234583	SIN DATO

Por lo anterior, se solicita su colaboración para que nos puedan suministrar el certificado de usos del suelo para cada uno de los predios, en donde nos puedan indicar:

- Clasificación del uso del suelo y tratamiento.
- Descripción del uso y tratamiento.
- Si el uso es compatible con la construcción de una Subestación Eléctrica

Cualquier inquietud o información adicional con gusto será suministrada por el funcionario Pablo Enrique Velandia Moreno Mail: pablo.velandia@epm.com.co, tel. 3801530, celular 3123571220.

Agradecemos de antemano la colaboración prestada

Atentamente,

C. A.