



<https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?id=uYpjo74gGHo2F3Vsbku%2Bb4ZsIsVU22G4vdsTndo3exU%3D>



Cartagena de Indias D. T y C., miércoles, 29 de noviembre de 2023
Oficio AMC-OFI-0187277-2023

Sres

Inversora Azun

Numeros de contacto: 6694474 y 3123772214

Email: administrador.cartagena@dispapeles.com

Ciudad

Asunto: Certificado de Uso del Suelo del predio con Referencia Catastral N°011005190001000, Radicado EXT AMC 23 0130746.

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 con Referencia Catastral N°011005190001000, localizado en la K 56 7c 175 del Barrio Mamonal, presenta Uso de suelo MIXTO 2, y la actividad a desarrollar o desarrollada COMERCIO AL POR MAYOR DE PAPEL, se ubica en el uso COMERCIAL 3, como una de las actividades RESTRINGIDAS ; Por tal razón deberá solicitar ante la Secretaría de Planeación Distrital un IMPACTO URBANO; debido a que los USOS RESTRINGIDOS, de conformidad con el numeral 4° de la Circular No. 2 de 2002, requieren Concepto Previo por parte de ésta Secretaría para la valoración de la actividad que pretende desarrollar frente al área donde se establece como tal y deberá dentro de su petición la siguiente documentación:

- ? 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.
- ? 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.
- ? 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.
- ? Propuesta de intervención sobre planos de zonificación y esquemas básicos que aporte el usuario, los cuales señalen el proyecto propuesto o 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.
- ? Factibilidad de infraestructura de servicios públicos para la actividad a desarrollar.





<https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?d=uYpjo74gGHo2F3Vsbku%2Bb4ZsIsVU22G4vdsTNdo3exU%3D>



- ? 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.

Este concepto se expide para el predio con referencia catastral N° 011005190001000, localizado en la K 56 7c 175 del Barrio Mamonal ; 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,

SANDRA BACCA PIÑEROS
Secretaria de Planeación
Alcaldía Mayor de Cartagena

Proyectó: Alba Lucia Noel Caraballo
Arq., Asesor Externo

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





https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?d=uYpjo74gGHo2F3Vsbku%2Bb4Zs8VU22G4vdsTNdo3exU%3D



**INFORMACIÓN USO DEL SUELO
LOTE - UBICACION
BODEGA N.4 BLOC PORT**

FUENTE: Aplicativo MIDAS (Alcaldía de Cartagena)
FECHA CONSULTA: 28/09/2022
MATRÍCULA INMOBILIARIA: 060-243435

1. Referencia: 011005190001000
2. Matricula: 060-243435
Area Construida: 4745.00
Area Terreno: 19552.00
Barrio: Mamonal
Clasif Suelo: Suelo Urbano
Codigo Dane: 26030129
Direccion: K 56 7C 175
Estrato: 2
Lado Dane: C
Localidad: Li
Manz Igac: 519
Npn: 130010110000005190001000000000
Perimetro: 742.33
Predio Igac: 1
Riesgo Pri: Inundación Baja (71%)

USOS

PRINCIPAL	COMERCIAL 2, INSTITUCIONAL 3
COMPATIBLE	ACTIVIDAD PORTUARIA 1, ACTIVIDAD PORTUARIA 2, ACTIVIDAD TURISTICA, COMERCIAL 1, INDUSTRIAL 1, INSTITUCIONAL 1, INSTITUCIONAL 2, RESIDENCIAL
COMPLEMENTARIO	ACTIVIDAD PORTUARIA 4, INSTITUCIONAL 3
RESTRINGIDO	COMERCIAL 3, INSTITUCIONAL 4
PROHIBIDO	ACTIVIDAD PORTUARIA 3, COMERCIAL 4, INDUSTRIAL 2, INDUSTRIAL 3

CUADRO DE REGLAMENTACIÓN DE LOS USOS DEL SUELO

MIXTO 2

Se aplica con el objeto de priorizar las actividades terciarias e institucionales entre las cuales se

