



<https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?id=IPP%2F4QKHVhiZoPxedn%2FCZko3PIXcm2IVUQZBZFynWg%3D>



Cartagena de Indias D. T y C., viernes, 17 de noviembre de 2023

## Oficio AMC-OFI-0179106-2023

Señor

**MICHAEL DAVID GARZON SALINAS**

Email: [notificaciones@almacenamientolaprincipal.com](mailto:notificaciones@almacenamientolaprincipal.com)

Ciudad

**Asunto:** Concepto de Uso del suelo del predio identificado con Referencia Catastral No. 010508430002000. Radicado EXT-AMC-23-0133035.

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. 010508430002000, localizado en la K 86 22B 280, del barrio San Fernando de la ciudad de Cartagena de Indias, se encuentra sobre un suelo **COMERCIO 3, INDUSTRIAL 2 y RESIDENCIAL TIPO A**, tal cual como se observa en la siguiente imagen:

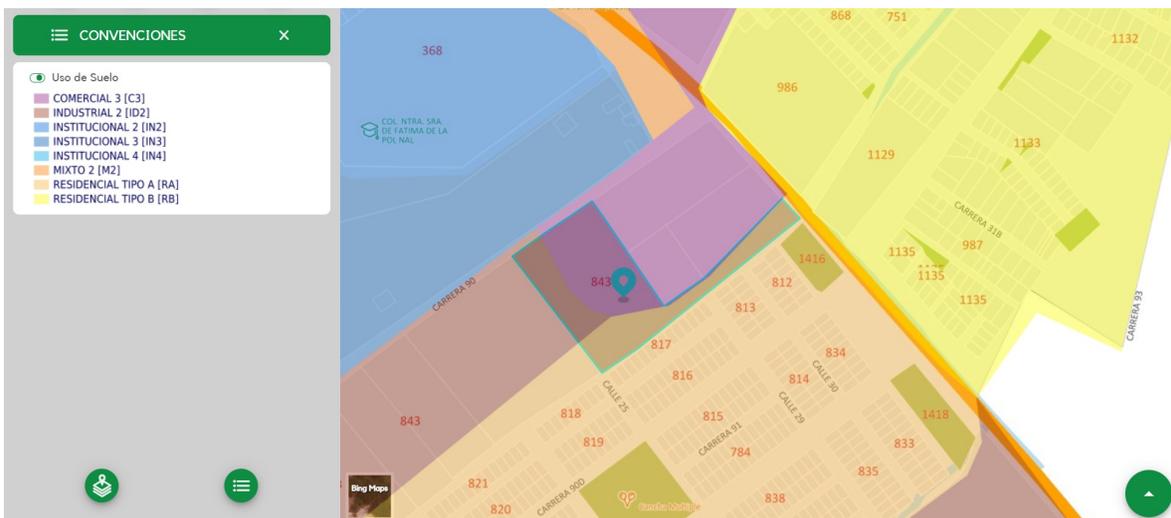


Imagen No. 1 – Plano usos de suelo. Fuente: MIDAS, POT.

Con respecto, a la actividad relacionada en su petición como “**PARQUEADERO DE VEHÍCULOS**”, se enmarca dentro de la norma de la siguiente forma:

### 1) Con relación al uso **COMERCIAL 3**, del predio objeto de estudio:

La actividad “**PARQUEADERO DE VEHÍCULOS**”, está clasificada como uso **COMERCIAL 2** el cual es catalogado como **RESTRINGIDO** dentro del Área de actividad **COMERCIAL 3** 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:





<https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?id=IPP%2F4QKHVhiZoPxedn%2FCZkO3PIXcm2IVUQZBZFynWg%3D>



- a. 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.
- b. 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.
- c. 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.
- d. 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.
- e. Factibilidad de infraestructura de servicios públicos para la actividad a desarrollar.
- f. 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.

g.

## 2) Con relación al uso **INDUSTRIAL 2**, del predio objeto de estudio:

La actividad “**PARQUEADERO DE VEHÍCULOS**”, está clasificada como uso **COMERCIAL 2** el cual es catalogado como **COMPATIBLE** dentro del Área de actividad **INDUSTRIAL 2** de la cual hace parte el predio.

La Actividad solicitada **SI ES VIABLE** de conformidad con las normas establecidas por el Plan de Ordenamiento Territorial, en particular que el predio objeto de estudio si cuenta con el frente mínimo de 10m y el área mínima de 250m<sup>2</sup> para desarrollar la actividad solicitada clasificada como **COMERCIAL 2**, según el Cuadro No. 3 del POT, además de lo observado en el MIDAS.





<https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?id=IPP%2F4QKHVhiZoPxedn%2FCZkO3PIXcm2IVUOZBZFynWg%3D>



### 3) Con relación al uso **RESIDENCIAL TIPO A**, del predio objeto de estudio:

La actividad “**PARQUEADERO DE VEHÍCULOS**”, está clasificada como uso **COMERCIAL 2** el cual es catalogado como **RESTRINGIDO** dentro del Área de actividad **RESIDENCIAL TIPO A** 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:

- a. 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.
- b. 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.
- c. 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.
- d. 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 carga y descarga, Planos en escala 1:100, 1:50.
- e. Factibilidad de infraestructura de servicios públicos para la actividad a desarrollar.
- f. 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 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.





<https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?id=IPP%2F4QKHVhiZoPxedn%2FCZko3PIXcm2IVUOZBZFynWg%3D>

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.

Se emite el concepto de uso de suelo para el predio objeto de estudio identificado con la Referencia Catastral No. 010508430002000, localizado en la K 86 22B 280, del barrio San Fernando de la ciudad de Cartagena de Indias.

Atentamente,

**SANDRA BACCA PIÑEROS**  
**Secretaria de Planeación**

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

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





https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?d=IPP%2F4OKHVhZpXedn%2FCZkO3PIxm2IVUOZBFynWg%3D



ALCALDÍA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS, D. T. Y C.  
SISTEMA DE TRANSPARENCIA DOCUMENTAL  
VENTANILLA ÚNICA DE ATENCIÓN AL CIUDADANO  
Codigo de registro: EXT-AMC-23-0133035  
Fecha y hora de registro: 26-oct-2023 11:38:01  
Funcionario que registro: Suarez Marcelo, Andrea Carolina  
Dependiente del Destinatario: Secretaría de Planeación Distrital  
Funcionario Responsable: AMADOR HAWKINS, FRANKLIN  
Cantidad de anexos: 2  
Página para consultas web: 724896FC  
cartagena.gov.co



SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias  
Distrito Turístico y Cultural



## SOLICITUD DE CERTIFICADO DE USO DEL SUELO

Nombre Completo del Propietario MICHAEL DAVID GARZON GALINAS  
Nombre del Establecimiento Comercial ALMACENAMIENTO Y BODEGAJE DE VEHICULOS LA PRINCIPAL SAS  
Actividad Para Desarrollar o Desarrollada PARQUEadero DE VEHICULOS  
(Explicación clara y Detallada)  
Número de la Referencia Catastral 01-05-0843-0002-000  
Barrio TERNERA Dirección CRA 86 # 22 B- 28 0  
Email notificaciones@almacenamientoalaprincipal.com  
Teléfono No. 1 \_\_\_\_\_ Teléfono No. 2 \_\_\_\_\_

Desea ser Notificado vía:

Email:  Presencial:  Dirección: LA FIRMA

### ANEXOS

- Copia original de la Carta Catastral debidamente sellada, expedida por GO CATRASTAL, y en ella indicar o resaltar el predio a certificar (Marcar con una "X") indicando o resaltando 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. Los canales de atención de GO CATRASTAL son a través de la página web [www.gocastatal.catastrohogota.gov.co](http://www.gocastatal.catastrohogota.gov.co) o por el correo electrónico [cuentenoscartagena@catastrohogota.gov.co](mailto:cuentenoscartagena@catastrohogota.gov.co)
- 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) o a través del canal virtual <https://sigob.cartagena.gov.co/pqrsd/>

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

Michael Garzon  
80794880  
Firma y cédula del solicitante

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

