



<https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?id=LlfM0ZR22P981Wq%2BRPp4GGGjRpbxSaX0YuTo8qxo%3D>



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

Oficio AMC-OFI-0179913-2023

Señor
LUIS FERNANDO ECHEVERRI HOYOS
Email: integralesmetales@gmail.com
Ciudad

Asunto: Concepto de Uso del suelo del predio identificado con Referencia Catastral No. 011005470147000. Radicado EEXT-AMC-23-0133946.

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, el predio identificado con la Referencia Catastral No. 011005470147000, localizado en K 56 11a 160 Lo 1, del barrio El Campestre de la ciudad de Cartagena de Indias, se encuentra sobre un suelo de actividad **MIXTA 2** y la actividad relacionada en su petición como “**COMERCIO AL POR MAYOR Y DEPÓSITO DE CHATARRA**”, está clasificada como **COMERCIAL 3**, el cual es catalogado como **RESTRINGIDO** dentro del Área de actividad **MIXTA 2** de la cual hace parte el predio objeto de estudio. 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:

1. 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.
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 emergencia, consumo de bebidas alcohólicas, ruido, olores, manejo de emisiones, impactos ambientales, entre otros), número de empleados, horario de funcionamiento.
4. 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.





<https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?id=LlfM0ZR22P981Wq%2BRPpi4G0GjRpbxSaX0YuTo8qxo%3D>



5. Factibilidad de infraestructura de servicios públicos para la actividad a desarrollar.
6. 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.

Además, con respecto a la actividad relacionada en su petición como **“COMERCIO AL POR MAYOR DE DESPERDICIOS, Y DESECHOS (RECICLAJE)”**, está clasificada como **INDUSTRIAL 2**, el cual es catalogado como **PROHIBIDO** dentro del Área de actividad **MIXTA 2** de la cual hace parte el predio.

Se emite el certificado de Uso del Suelo para el predio identificado con la Referencia Catastral No. 011005470147000, localizado en K 56 11a 160 Lo 1, del barrio El Campestre 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 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

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

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





https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?d=UfcM0ZR22P98Wq%2BRPpi4GOGJRpbxSaX0YuTo8qxo%3D



SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias



SOLICITUD DE CERTIFICADO DE USO DEL SUELO

Nombre Completo del Propietario MEJIA VILLEGAS CONSTRUCTORES S.A

Nombre del Establecimiento Comercial METALES INTEGRALES S.A.S

Actividad a Desarrollar o Desarrollada COMERCIO AL POR MAYOR DE DESPERDICIOS, DESECHOS Y CHATARRA
(Explicación clara y Detallada)

Número de la Referencia Catastral: 0110054701470147000

Barrio EL CAMPESTRE Dirección K 56 112 160 Lot 1

Email: integralsmetales@gmail.com

Teléfono No. 1 3012008860 Teléfono No. 2 3148738756

Desea ser Notificado vía:

Email: Presencial: Dirección: Calle 30 # 19 52-85 P1 barrio Escallon Villa

ANEXOS

- Debe consignar en el BANCO DE OCCIDENTE Cuenta de Ahorros No. 831-80813-4 DISTRITO DE CARTAGENA-USO 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 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.
- Toda documentación anterior debe ser enviada a la oficina de archivo y correspondencia de la Alcaldía con los documentos anexas (primer piso, Plaza de la Aduana)

Diligenciar 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.


Peticionario

Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias - Bolívar, Centro Diag. 30 # 30 - 78 Plaza Aduana - + (57) (5) 6411370
alcalde@cartagena.gov.co | atencion@alcaldeano@cartagena.gov.co
DANE: 13001 NIT: 890 - 480 - 184-4

