



Cartagena de Indias D.T. y C., viernes, 20 de marzo de 2020

Oficio AMC-OFI-0031747-2020

Doctor

JAVIER MOUTHON BELLO

Director Establecimiento Público Ambiental - EPA

Dirección: Manga, 4ta Avenida calle 28 #27-05 Edificio Seaport Centro Empresarial.  
Cartagena de Indias

**Asunto:** Respuesta de Certificado Uso del Suelo del predio con Referencia Catastral No. 01-04-0270-0022-000 del Concepto Técnico No. 1644 del 2019.

**Referencia:** Radicado EPA-OFI-005394-2019 del 28 de noviembre del 2019.

Cordial saludo,

En atención a la petición contenida en el radicado EPA-OFI-005394-2019, y después de haber realizado una visita técnica ocular y comparada la información de esta visita con nuestra base de datos, nos dimos cuenta que el predio objeto de estudio, donde funciona un taller de carpintería denominado "Los Magníficos" se encuentra ubicado en la Calle 31D 52 97 del Barrio Olaya Sector Rafael Nuez, identificado con referencia catastral No. 01-04-0270-0022-000. Y La dirección del predio objeto de estudio que se encuentra en el oficio EPA-OFI-005394-2019 es Barrio Olaya Herrera, Avenida Principal 31-B No. 52-99.

Por otra parte, y de acuerdo con lo contemplado en el Plano de Usos del Suelo PFU 5B/5 que hace parte integral del decreto 0977 de 2001, se permite informar que el Uso Principal del predio identificado en la Calle 31D 52 97 Barrio Olaya Sector Rafael Nuez, con Referencia Catastral No. 01-04-0270-0022-000 corresponde al uso MIXTO 2, y que la actividad relacionada en su petición, como desarrollada o por desarrollar: "**Taller de carpintería - Los Magníficos**", se encuentra dentro de la actividad COMERCIAL 3 catalogada como USO RESTRINGIDO dentro del MIXTO 2 del inmueble. Por lo cual, para su desarrollo se requiere un concepto previo o de impacto urbanístico de la Secretaría de Planeación Distrital, de conformidad con el numeral 40 de la circular No. 2 del 2002. Para poder solicitar el Impacto Urbanístico, debe aportar y radicar en la ventanilla de Archivo y Correspondencia de la Alcaldía de Cartagena, la siguiente documentación:

- Adjuntar copia del presente Certificado de uso de suelo, expedido por la Secretaría de Planeación.
- Estudio fotográfico del predio y su entorno (la manzana donde se localiza y los frentes de las manzanas colindantes) y características y tipologías de las vías adyacentes.
- Memoria descriptiva detallada donde justifique la actividad a desarrollar (indicando aforo peatonal y/o vehicular, tipo de bienes y/o servicios que se ofertarán o prestarán) y propuesta de mitigación de los impactos generados según el tipo de actividad (necesidades que demandan alto flujo vehicular y peatonal, consumo de alcohol, impactos ambientales), área de lote, frente mínimo.
- Factibilidad de infraestructura de servicios públicos para la actividad que se presentará realizar.
- Toda la documentación se debe anexar en medio físico y magnético.



**Plano De Localización Del Predio Objeto De Estudio:**



Plano del Sistema de Información Geográfica MIDAS.

**Predio: 010402700022000**

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, Fuente: MIDAS.

Para una mayor información usted podrá consultar el Mapa Interactivo Digital de Asuntos del Suelo MIDAS a través del siguiente links [www.midas.cartagena.gov.co](http://www.midas.cartagena.gov.co).

Lo anterior, sin perjuicio de los trámites que se deban surtir para obtener la correspondiente licencia urbanística, las autorizaciones y/o permisos, que las normas urbanísticas exijan para el desarrollo de la actividad.

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.

El presente concepto de uso del suelo, se expide de conformidad con el numeral 3 del artículo 2.2.6.1.3.1 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 7 del decreto 1197 de 2016.

Cordialmente,

  
**GUILLERMO ENRIQUE AVILA BARRAGAN**  
 Secretario de Planeación Distrital

  
 Proyecto: Arq. Henry A. Porto Berrio  
 Asesor externo - Contrato No. 1360

  
 Profesional especializado código 222 grado 41

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.