



<https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?ID=1IYLIsK9EA28gE2u9HC5yQ==>

Cartagena de Indias D. T y C., lunes, 09 de septiembre de 2024

Oficio AMC-OFI-0119711-2024

Señor
HENRY ALEXANDER BARCO LOPEZ
Correo: notificacionesjudiciales@dispapeles.com
Ciudad

Asunto: Respuesta a su solicitud de certificado de uso de suelo identificada con radicado EXT-AMC-24-0096474

Cordial saludo,

En atención al asunto de la presente, la Secretaria de Planeación Distrital, se permite informar 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 Referencia Catastral N° 011005190001000, localizado en la K 56 7c 175, dentro del Perímetro Urbano Distrital y sobre la vía arterial V2C denominada Corredor de Carga, con uso de SUELO MIXTO 2 de conformidad con el Plano de Formulación PFUC 5C de 5, con la información que se indica a continuación:

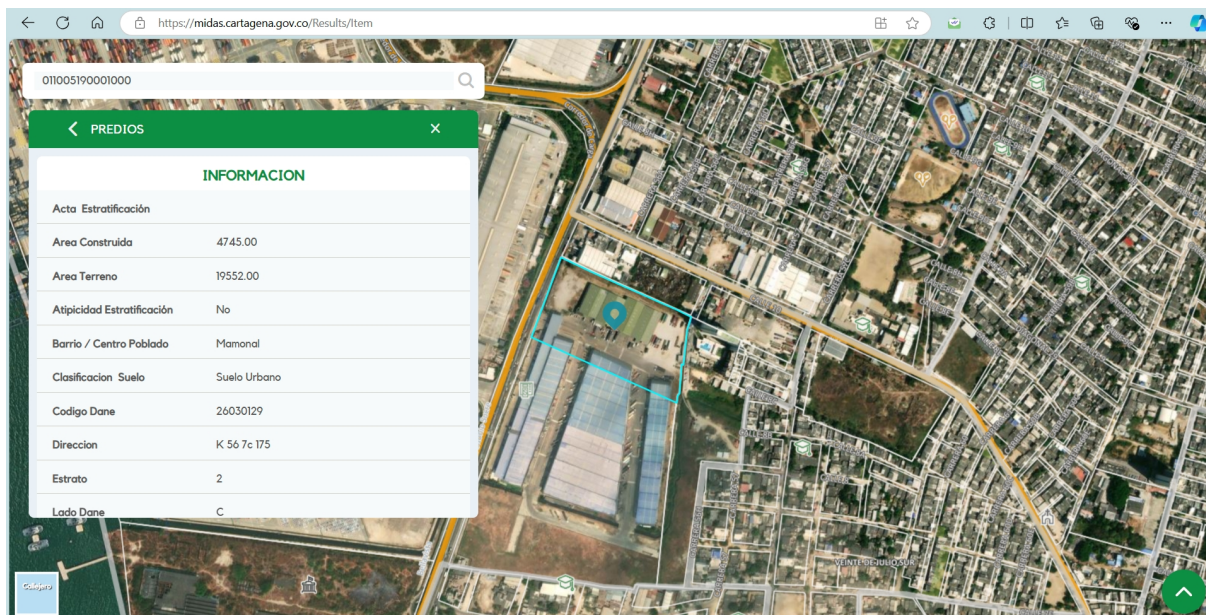


Imagen 1: Ubicación georreferenciada del predio. **Fuente:** Mapa Interactivo Digital de Asuntos del Suelo (MIDAS)
<https://midas.cartagena.gov.co/>

La actividad MIXTA 2 y sus usos principales, compatibles, complementarios, restringidos y prohibidos se encuentran establecidos en el CUADRO N° 7 de Reglamentación de la actividad MIXTA en suelo urbano y suelo de expansión, así:



<https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?ID=1IYLIsK9EA28gE2u9HC5yQ==>

REGLEMENTACIÓN DE LA ACTIVIDAD MIXTA EN SUELO URBANO Y SUELO DE EXPANSION
CUADRO No. 7

Hoja 1 de 1

	ACTIVIDAD MIXTA 1	ACTIVIDAD MIXTA 2	ACTIVIDAD MIXTA 3	ACTIVIDAD MIXTA 4	ACTIVIDAD MIXTA 5
USOS					
PRINCIPAL	Residencial y Comercio 1	Institucional 3, Comercial 2	Comercial 1 y 2 – Institucional 2	Comercial 3 – Industrial 2	Industrial 3 – Comercial 3 Puerto 3
COMPATIBLE	Comercial 2 – Industrial 1 – Portuario 1 – Institucional 1 y 2 – Turístico	Comercial 1 – Industrial 1 – Portuario 1 y 2 – Institucional 1 y 2 – Turístico – Residencial	Portuario 1	Portuario 1 y 2	Institucional 3 Transporte
COMPLEMENTARIO	Institucional 1	Institucional 3 Portuario 4	Industrial 1 – Institucional 1	Comercial 2	Portuario 1 y 2 – Comercial 4
RESTRINGIDO	Institucional 2 Portuario 2	Institucional 4 y Comercio 3	Institucional 3 – Residencial	Comercial 4 – Portuario 3 y 4	Institucional 4 – Portuario 3 y 4
PROHIBIDO	Comercial 3 y 4 – Industrial 2 y 3 – Portuario 3 y 4	Industrial 2 y 3 – Portuario 3 – Comercial 4	Industrial 2 y 3 – Institucional 4 – Portuario 2, 3 y 4 – Comercial 3 y 4	Residencial – Turístico	Residencial – Turístico Comercial 1
INTENSIDAD DEL USO COMPATIBLE					
INTENSIDAD DEL USO COMPLEMENTARIO			Hasta 50 % del uso compatible.	Hasta 50 % del uso compatible.	Hasta 50 % del uso compatible.

DECRETO No. 0977 de 2001
"Por medio del cual se adopta el Plan de Ordenamiento Territorial del Distrito Turístico y Cultural de Cartagena de Indias"

En todo caso, y para mejor interpretación de las distintas clasificaciones de actividades y sus descripciones, se anexa a esta respuesta la totalidad de los cuadros normativos que contienen las actividades que incluyen los distintos usos establecidos en el Plan de Ordenamiento Territorial.

Los usos de suelo en el Plan de Ordenamiento Territorial se clasifican de acuerdo al tipo de establecimiento requerido para su funcionamiento de la siguiente manera:

ARTICULO 210: CLASIFICACION DE LOS USOS. Los usos se clasifican de acuerdo al tipo de establecimiento requerido para su funcionamiento de la siguiente manera:

1. EL USO RESIDENCIAL. El uso residencial es aquel que se desarrolla en edificaciones destinadas a vivienda o habitación de una o más personas, que cuentan con las comodidades mínimas o esenciales para tal objeto, la actividad residencial se desarrolla en varias modalidades, de acuerdo con el tipo de vivienda: unifamiliar, bifamiliar y multifamiliar.

Los conjuntos residenciales, urbanizaciones y otros tipos de agrupaciones de vivienda pertenecen a la modalidad de multifamiliar.

Para los efectos de este Decreto, se establecen 4 tipos de actividad residencial, de acuerdo con el área del lote.

2. EL USO INSTITUCIONAL. El uso institucional es aquel que se adelanta en establecimientos destinados al funcionamiento de las instituciones nacionales,



<https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?ID=1IYLIsK9EA28gE2u9HC5yQ==>

departamentales, municipales y locales que prestan los diferentes servicios y cumplen funciones constitucionales y legales requeridos para el soporte de todas las actividades de la población.

3. EL USO COMERCIAL. El uso comercial es aquel que se adelanta en locales y/o edificaciones comerciales destinadas al intercambio mercantil de bienes y/o servicios.

4. EL USO INDUSTRIAL. El uso industrial es aquel que se adelanta en locales, terrenos y/o edificaciones donde se realiza la extracción, explotación y/o transformación de materias primas y ocasionalmente el intercambio de los bienes producto de dichas operaciones. Supone la utilización de tecnologías modernas para la producción y fabricación en serie.

5. EL USO TURÍSTICO. El uso turístico es aquel que se adelanta en locales, terrenos y/o edificaciones destinadas a la industria turística, tal como lo establece y denomina la Ley.

6. EL USO PORTUARIO. El uso portuario es aquel que se adelanta en establecimientos y muelles marítimos y fluviales que prestan servicios de atraque, cargue y descargue, mantenimiento y abastecimiento de las embarcaciones destinadas a la navegación marítima y/o fluvial, requeridos para el soporte de las actividades económicas de la ciudad (turismo, exportación e importación de materia prima y productos terminados, transporte, deportes náuticos) y de manera particular al complejo industrial de Mamonal.

En ese orden, respecto a las actividades objeto de consulta a desarrollar o desarrolladas estas se presentan así:

ACTIVIDAD CONSULTADA	ACTIVIDAD DEFINIDA EN EL CUADRO NORMATIVO	CLASIFICACION EN USO MIXTO 2
CORTE Y TRANSFORMACION DE ROLLOS DE PAPEL	BODEGAS Y COMERCIO AL POY MAYOR	RESTRINGIDA
COMERCIO AL POR MAYOR DE PAPEL	INDUSTRIA DE PAPEL	PROHIBIDA

- **COMERCIO AL POR MAYOR DE PAPEL**, se ubica en el uso COMERCIAL 3, como actividad RESTRINGIDA dentro del área de actividad MIXTA 2 y requiere solicitar Concepto previo de Impacto urbano; ante la Secretaria de Planeación Distrital, de conformidad a lo establecido en la Circular No. 2 de 2002 y cumplimiento de los lineamientos generales establecidos para dicho trámite.

Los requisitos para solicitar el concepto previo se encuentran en el memorando AMC-CIR-000137-2022 que se anexa a esta respuesta.

- **CORTE Y TRANSFORMACION DE ROLLOS DE PAPEL**, se ubica en el uso INDUSTRIAL 3, y esta actividad se presenta como PROHIBIDA dentro del área de actividad MIXTA 2.

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 conceptualizado en el presente documento. Tampoco consolida



<https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?ID=1IYLIsK9EA28gE2u9HC5yQ==>

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.

De igual forma, de acuerdo con el artículo 2.2.6.1.1.1. del Decreto Nacional 1077 de 2015 solo el otorgamiento de licencia urbanística implica la adquisición de derechos de desarrollo y construcción en los términos y condiciones contenidos en el respectivo acto administrativo, y la autorización específica sobre el uso y aprovechamiento del suelo en tanto este vigente o cuando se haya ejecutado la obra, siempre y cuando se haya cumplido con todas las obligaciones establecidas en la misma.

Atentamente,

Camilo Rey Sabogal
Secretario de Planeación

Proyectó: Isabel Polo B. Prof. Esp. Cód. 222 grado 41

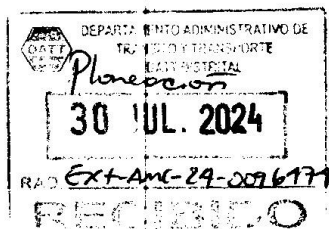
Revisó: Germán Gonzalez Torres – Asesor Jurídico Externo SPD

Aprobó: Paola Saladén Sánchez – Asesora Jurídica Externa SPD



<https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?ID=1IYLIsK9EA28gE2u9HC5yQ==>

Cartagena, 24 de julio de 2024



Señores
SECRETARIA DE PLANEACIÓN
ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA
Atn. Sandra Bacca Piñeros
Secretaria de planeación
Ciudad

Asunto: Certificado Uso del suelo.

Referencia: Predio con Referencia Catastral No. 011005190001000, radicado EXT AMC 23 0130746 ubicado en el Lote de la Etapa 4 del Centro Logístico Bloc Port, Cartagena.

HENRY ALEXANDER BARCO LÓPEZ, identificado con cédula de ciudadanía No. 16.885.753 de Florida Valle en mi calidad de representante legal de **DISPAPELES S.A.S.**, sociedad comercial legalmente constituida mediante Escritura Pública número 6881 del 26 de noviembre de 1970, otorgada en la Notaría Primera del Círculo de Bogotá D.C., con domicilio principal en la ciudad de Bogotá D.C., identificada con el NIT. 860.028.580-2, me permito elevar consulta ante la entidad, respecto a la viabilidad de ejecutar procesos productivos en la bodega No. 4 del Centro Logístico Bloc Port de Cartagena, basada en la información que se relaciona a continuación:

1. El pasado 29 de noviembre de 2023 la Alcaldía de Cartagena emitió respuesta al Oficio AMC-OFI-0187277-2023 dirigido a la sociedad Inversora Azur S.A.S., sociedad que administra el Centro Logístico Bloc Port, indicando:

"El predio de Referencia Catastral NO. 011005190001000, localizado en la K 56 No. 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 uso COMERCIAL 3, como una de las actividades RESTRINGIDAS (...)" (Documento anexo)

Frente a este pronunciamiento por parte de la entidad, es importante indicar que, al momento de tomar el inmueble ubicado en el lote de la Etapa 4 del Centro de Logístico Bloc Port Cartagena en arrendamiento, se puso a disposición de la Gerencia del Centro Logístico la documentación de DISPAPELES para que se verificara si la actividad desarrollada que corresponde a **"COMERCIO AL POR**



<https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?ID=1IYLIsK9EA28gE2u9HC5yQ==>

MAYOR DE PAPEL se encontraba habilitada en el Centro Logístico para obtener el uso del suelo, con ocasión a la verificación realizada por el Centro Logístico se tomó en arriendo el inmueble; sin embargo, con sorpresa recibimos la respuesta de la entidad al indicar que nuestra actividad se encuentra **RESTRINGIDA**, motivo por el cual desde el Centro de Logístico Bloc Port elevaran la consulta a la Secretaría de Planeación.

2. Es importante señalar que la actividad principal de la sociedad Dispapeles S.A.S. es: **"4669 – Comercio al por mayor de papel"**, la actividad secundaria es: **"4690- Comercio al por mayor no especializado"**, en este sentido al revisar la información del uso del suelo Lote – ubicación Bodega No. 4 Bloc Port (Documento anexo) remitido por este centro logístico se evidencia:

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

1. Referencia: 011005190001000
2. Matrícula: 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%)

Al verificar las actividades de uso prohibido relacionadas en este documento, se relacionan ONDUSTRIAL 2 - INDUSTRIAL 3, como se evidencia a continuación:

USO PROHIBIDO

INDUSTRIAL 2: Preparación de carnes frías, jamones, tocinetas, embutidos, chicharrones y demás elaboraciones no enlatadas, en pequeña escala, fabricación de productos lácteos, que no generen residuos orgánicos, envase de conserva de frutas y legumbres, no enlatados, molinos y transformación industrial de harinas, fábrica de galletas, chocolates y confites, industria de confección y similares, tostadoras de Café, fabricación de salsas, condimentos, vinagre, almidón



<https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?ID=1IYLIsK9EA28gE2u9HC5yQ==>

y sus derivados, levaduras y pastas alimenticias, fábrica de cigarrillos y cigarros, fábrica de vinos, gaseosas y bebidas en general, fábrica de estructuras metálicas, industrias de prefabricados que no produzcan residuos de cementos y se prevén un control adecuado para evitar el polvo, fabricación de artículos eléctricos y similares, fabricación de artículos de cuero, excepto el curtimiento, fabricación de artículos de madera y corcho, fabricación de piezas para maquinarias, productos alimenticios en menor escala, artículos de tocador, artículos eléctricos, fábrica de vestidos, fábrica de chicles, productos fotográficos, reciclaje. **INDUSTRIAL 3:** Cervecería, procesadoras de pescado, Procesadoras de sal y azúcar, Alcañis e industria de cloro, Textiles, Destilerías, Industrias lecheras, Fábrica de grasas y jabones, Industria de papel y pulpa, Industria de cuero, Fabricación de metales, Lavanderías, Fabricación de cementos, Plaguicidas, Mataderos, Ensamble de automóviles, Fábrica de pinturas, Fábrica de plásticos, Fábrica de colas y pegantes, Fabricación de vidrios y productos de vidrio en general, Industrias de aluminio, Industria de fertilizantes Nitrogenados, Asbesto, Acero, Explosivos, Plantas de Energía con carbón, Planta de energía nuclear, Descerección y fermentación de café, Muelles carboníferos, Productos farmacéuticos, Grasas y jabones, Fabricación de llantas, Plantas de Coke, Refinería de petróleo.

De acuerdo con lo anterior, se eleva esta consulta a la entidad con el fin de evidenciar si la sociedad DISPAPELES S.A.S. se encuentra facultada para desarrollar la actividad de **"CORTE Y TRANSFORMACIÓN DE ROLLOS DE PAPEL"**, en caso de ser favorable la respuesta por parte de la entidad, agradecemos indicar si se requiere adelantar algún procedimiento específico ante la entidad.

Agradecemos su atención y quedamos a la espera de su respuesta con el fin de proceder de conformidad.

Cordialmente,



Signio
HENRY ALEXANDER BARCO LÓPEZ
CC. 16.846.000
RE. DISPAPELES S.A.S.
NIT. 900000000
Fecha Emisión: 2024-07-26 11:42:51 -05:00

HENRY ALEXANDER BARCO LÓPEZ

Representante Legal

DISPAPELES S.A.S.

NOTIFICACIONES Y JUDICIALES @DISPAPELES.COM