

Oficio AMC-OFI-0098927-2015

Cartagena de Indias D.T. y C., lunes, 7 de diciembre de 2015

Señora
MELIDA DE BONFANTE
Bosque Transv. 48 No 21-49
Celular 3123745744
Cartagena

Asunto: **Certificado de Usos del Suelo. Radicado con código de registro EXT-AMC-15-0073264**

Cordial saludo,

Atentamente, de conformidad con su solicitud contenida en el Oficio de la referencia, esta Secretaría de acuerdo con lo establecido en el Decreto 0977 de 2001 o Plan de Ordenamiento Territorial le **CERTIFICA**:

El predio identificado con Referencia Catastral No. 01-09-0192-0023-000 localizado en la diagonal 21 No 47-147 del barrio Bosque de esta ciudad, se encuentra dentro del área indicada y delimitada gráficamente en el plano de Uso del suelo PFU 5C/ 5, la cual hace parte integral de la cartografía oficial del POT, como actividad **MIXTA 4 (M4)** y se le aplicará la citada disposición. Tal como se observa en la siguiente gráfica:



Imagen plano de usos del suelo PFU 5C/5, fuente POT

La actividad Mixta en suelo urbano y de expansión se encuentra regulado por el Cuadro de Reglamentación No 7 del POT, que dispone lo siguiente:

USOS	ACTIVIDAD MIXTA 4
PRINCIPAL	Comercial 3 – Industrial 2
COMPATIBLE	Portuario 1 y 2
COMPLEMENTARIO	Comercial 2 (Institucional 1 y 2, circular 1 de 2006)
RESTRINGIDO	Comercial 4 – Portuario 3 y 4 (Institucional 3 y 4, circular 1 de 2006)
PROHIBIDO	Residencial – Turístico

La actividad de PARQUEADERO PARA VEHICULOS DE CARGA PESADA, no se encuentra descrita explícitamente en el listado del Cuadro de Reglamentación No 3 para la actividad Comercial del POT, sin embargo, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 254, la "Secretaría de Planeación del Distrito queda facultada para ampliar o complementar el listado correspondiente a cada uno de los grupos establecidos en la clasificación de los usos comerciales, de conformidad con las características de cada uno de estos tipos".

Por lo anterior, se revisó las características señaladas en cada tipo de comercial en Cuadro de Reglamentación No 3 del POT; por lo que se determinó que el establecimiento "PARQUEADERO PARA VEHICULOS DE CARGA PESADA", se enmarcaría en la actividad COMERCIAL 3 (C3); ya que esta definida se encuentra definida como "Establecimiento de alto impacto ambiental y urbanístico con soluciones particulares para cada caso, en locales que conforman unidades arquitectónicas con zonas y servicios comunales compartidos o en establecimientos únicos con oferta diversificada de bienes" (...).

En consecuencia, la actividad que Usted desarrolla o pretende desarrollar establecimiento "PARQUEADERO PARA VEHICULOS DE CARGA PESADA" en el predio inicialmente identificado; de acuerdo con lo expuesto anteriormente, este se enmarca en la actividad COMERCIAL 3 (C3), el cual está señalado como uso PRINCIPAL para la actividad MIXTA 4 (M4). Así mismo, para el desarrollo de la misma, debe cumplir con todas los requerimientos de Licencia y Reglamentación contenidas en el Decreto 0977 de 2001 y demás normas complementarias.

Para el ejercicio de su actividad, debe cumplir con los estacionamientos exigidos para la Actividad Comercial 3 así: "1 estacionamiento por cada 50m2 de local comercial u oficina y un (1) estacionamiento por cada 5 unidades o fracción superior a 3 unidades, para visitantes". Además, para el desarrollo de las actividades comerciales estará directamente relacionado y supeditado al adecuado diseño y construcción del espacio público de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 255 de la citada disposición.

Con base a lo anterior, doy respuesta de fondo a su solicitud.

Atentamente,

Dolly Rocio Gonzalez Espinosa

DOLLY ROCIO GONZALEZ ESPINOSA
Secretaria de Planeación Distrital

Javier Moreno Galvis
Vo Bo JAVIER MORENO GALVIS
Profesional Especializado

Ana Caro Romero
P/ Arq. Ana Caro Romero
Asesor Externo SPD

[Signature]

**LA SECRETARÍA DE PLANEACIÓN
CERTIFICA QUE:**

El predio identificado con referencia catastral número **010901920023000** presenta la clasificación **MIXTO 4** y se le aplicaran las normas contenidas en el Decreto No. 0977 de noviembre 20 de 2001 del Plan de Ordenamiento Territorial, cuyo contenido es el siguiente:

USO MIXTO 4

Comercial e industrial mediana, principalmente para las zonas colindantes con las Avenidas de El Bosque, Vía a Mamonal, Variante a Mamonal, en respuesta a la consolidación del uso mixto como predominante.

Comercial e industrial mediana

USOS	
PRINCIPAL	MIXTO 4 - COMERCIAL 3 - INDUSTRIAL 2
COMPATIBLE	ACTIVIDAD PORTUARIA 1 - ACTIVIDAD PORTUARIA 2
COMPLEMENTARIO	COMERCIAL 2
RESTRINGIDO	ACTIVIDAD PORTUARIA 3 - ACTIVIDAD PORTUARIA 4 - COMERCIAL 4
PROHIBIDO	RESIDENCIAL TIPO A

**CUADRO DE REGLAMENTACIÓN DE LOS
USOS DEL SUELO**

USO PRINCIPAL

COMERCIAL 3: VENTA DE BIENES: Combustibles y similares, estaciones de servicio, montallantas, maquinaria pesada, insumos agrícolas o de construcción, vehículos automotores, embarcaciones, bodegas de almacenamiento y depósitos, centrales de mayoristas, bares, tabernas, venta de repuestos de autos, buses, camionetas, motos, lanchas y barcos, plazas de mercado y discotecas. **VENTA DE SERVICIOS:** Talleres de mecánica automotriz y naval, diagnosticentros, galleras, moteles, amoblados y similares. Talleres de mecánica, reparación de motores, cajas, suspensiones, radiadores, latonería, pintura y similares pertenecientes a automotores. Talleres de reparación y cambio de tapicería, bocelería, vidrios, reparaciones eléctricas, cambio de llantas, aceites y similares, reparación de frenos, cambios de bandas, etc. Talleres de ornamentación de muebles, enseres y artículos para la terminación de edificaciones, enchapados, closets, puertas, ventanas, etc. y ebanistería. Talleres de latonería y plomería, tapicería y pintura al duco de artículos de madera y metálicos. Depósitos de materiales de construcción, carbón de piedra y similares. Depósitos, almacenaje en general, bodegas y comercio al por mayor, depósito de chatarra.

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 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.

USO COMPATIBLE

ACTIVIDAD PORTUARIA 1

: Comprende muelles, terminales y establecimientos cuya función, equipos y servicios, atienden embarcaciones menores dedicadas al transporte de personas y/o actividades deportivas acuáticas, embarcaderos, puertos turísticos, deportivos, marinas, clubes náuticos y los de cabotaje menor.

ACTIVIDAD PORTUARIA 2: Comprende muelles, terminales y establecimientos cuya función, equipos y servicios, atienden embarcaciones de todos los tamaños dedicadas al transporte de carga excepto hidrocarburos y combustible. Se incluyen en esta actividad los puertos pesqueros, los astilleros y buques escuela

USO COMPLEMENTARIO

COMERCIAL 2: VENTA DE BIENES: Almacenes de ropas, textiles, electrodomésticos, muebles, discos, decoración, artículos de cuero, artículos eléctricos y electrónicos, ferretería, repuestos, joyerías, relojerías, cafés, restaurantes, casas importadoras o distribuidoras, tienda de iluminación, galería de arte, marquetería, antigüedades, porcelanas y artesanías, instrumentos científicos y musicales, fotografía, ópticas, artículos deportivos, religiosos, comidas rápidas, asaderos, supermercados, almacén agrícola y veterinario, café internet, almacenes concesionarios de automóviles, centros comerciales, salas de juego (tragamonedas). VENTA DE SERVICIOS: Edificio de oficinas, para estacionamiento de vehículos, entidades bancarias y corporaciones, academias de enseñanza, hoteles, apartahoteles, residencias, salas de cine, casinos.

USO RESTRINGIDO

ACTIVIDAD PORTUARIA 3: Comprende muelles, terminales y establecimientos cuya función, equipos y servicios, atienden embarcaciones de todos los tamaños dedicadas al transporte de productos químicos, hidrocarburos y combustibles.

ACTIVIDAD PORTUARIA 4: Comprende muelles, terminales y establecimientos cuya función, equipos y servicios atienden exclusivamente embarcaciones militares de todo tamaño.

COMERCIAL 4: VENTA DE BIENES: Central de abastos, centro de acopio, almacenamiento de combustible. VENTA DE SERVICIOS: Mataderos, frigoríficos, zona franca, terminal de transporte terrestre, central de carga.

USO PROHIBIDO

RESIDENCIAL TIPO A: Residencial, vivienda unifamiliar y bifamiliar

Para una explicación más detallada acerca de las compatibilidades y restricciones, favor referirse a los cuadros de Usos de Suelo contenidos en el Decreto 0977 de 2001.


De conformidad con el artículo 51 del decreto 1469 de 2010 numerales 2 y 3 la expedición de los Concepto de norma urbanística y Concepto de uso del suelo no otorga derechos ni obligaciones a su peticionario y no modifica los derechos conferidos mediante licencias que estén vigentes o que hayan sido ejecutadas.

Se expide en la ciudad de Cartagena de Indias, el 26 de noviembre de 2015

Atentamente,



DOLLY ROCIO GONZALEZ ESPINOSA
Secretaria de Planeación Distrital


Proyecto: Mayling Fonseca

Jame

248

Código de registro: EXT-AMC-15-0073264
Fecha y Hora de registro: 24-nov.-2015 15:20:50
Funcionario que registro: Marrugo, Betty
Dependencia del Destinatario: Secretaría de Planeación
Funcionario Responsable: GONZALEZ ESPINOSA, DOLLY ROCIO
Cantidad de anexos: 2
Contraseña para consulta web: 98BA201A
www.cartagena.gov.co

Pla Ines =
ana Card



SOLICITUD DE CERTIFICADO DE USO DEL SUELO

Cartagena de Indias, Día 19 Mes 11 Año 2015

Señores
SECRETARIA DE PLANEACION DISTRITAL
Ciudad

Nombre Completo del Propietario: MELIDA STEPHENS SELLES

Nombre del Establecimiento Comercial: NA

Actividad a Desarrollar o Desarrollada: PARQUEADERO

Número de la Referencia Catastral: 01-09-0192-0023-000

Barrio: BOSQUE Dirección: DIAG. 21 N° 47-147

Teléfono: 312.3745744

Dirección donde se envía la respuesta: BOSQUE, TRANSV. 48 # 21-49

ANEXO

- Copia original de la Carta Catastral debidamente sellada, expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi indicando o resaltando el predio a estudiar.
- Debe consignar en el BANCO BBVA A FID. SERVITRUST GNB SUDAMERIS- EF ALCALDIA DE CARTAGENA UT GNB-USO DE SUELO Y NOMENCLATURA, EL VALOR DE \$ 21.000, oo M/cte. En la cuenta de ahorros No 756-001400
- Anexar recibo de consignación.

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.

- 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)

Firma y cedula del solicitante

Melida de Bonfante
CC. 22.751.955 de cartagena.



BBVADEPOSITO A CUENTA
DE AHORROSEN EFECTIVO Y/O DOCUMENTOS
B B V A

ORIC: 0423 LA PLAZUELA

HORA : 14:43:52

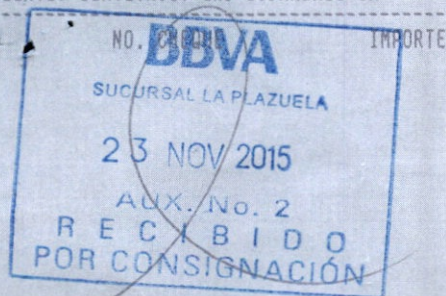
NUMERO DE CUENTA: 0013-0756-83-0200001400 MN

FECHA OPER : 23-11-15

FECHA VALOR: 23-11-15

NOMBRE DEL CLIENTE: SERVITRUST GNB SUDAMERIS SA

MOV.: 000000502 1/ 1

FIRMA
DEL CAJEROIMPORTE EN EFECTIVO (MN)
\$ 21,000.00IMPORTE EN DOCUMENTOS (MN)
\$ 0.00TOTAL DEL DEPOSITO EN (MN)
\$ 21,000.00

CANT. DE DOCUMENTOS: 0 SUMA:

0.00

FIRMA

FAVOR GUARDAR ESTE RECIBO

- CLIENTE -

\$21.0000

EL BOSQUE
RefCat:010901920023000
Direccion:D 21 47 147
Usos:MIXTO 4

12 11 10 188 901

TRANSVERSAL 47

187⁵⁸

40

59

TRANSVERSAL 47

38 37 902 35 34 33

842000

1

17

2

3

4

16

15



E2

842000

DIAGONAL 20

190

191

EL BOSQUE

DIAGONAL 21BIS

TRANSVERSAL 48

192

DIAGONAL 21B

239

TRANSVERSAL 47A

DIAGONAL 21A

193

13

DIAGONAL 20

1

2

24

3

4

5

23

22

210

7

8

9

21

10

CONVENCIONES
010901920023000
Barrio
Vias Principales
Manzanas

26

192

25

24

23

22

TRANSVERSAL 48

12

13

14

901

19

20

21

18

22

16

33

17

1

32

209

31

4

5

6

7

34

35

8

9

10

36

14

13

DIAGONAL 21A

1

2

3

208

DIAGONAL 21B

1

2

10

3

8

4

7

6

5

205₉

DIAGONAL 21B1

2

3

4

842000

Código de registro: EXT-AMC-15-0073264
Fecha y Hora de registro: 24-nov.-2015 15:20:50
Funcionario que registro: Marrugo, Betty
Dependencia del Destinatario: Secretaría de Planeación
Funcionario Responsable: GONZALEZ ESPINOSA, DOLLY ROCIO
Cantidad de anexos: 2
Contraseña para consulta web: 98BA201A
www.cartagena.gov.co



SOLICITUD DE CERTIFICADO DE USO DEL SUELO

Cartagena de Indias, Día 19 Mes 11 Año 2015

Señores
SECRETARIA DE PLANEACION DISTRITAL
Ciudad

Nombre Completo del Propietario: MELIDA STEPHENS SELLES

Nombre del Establecimiento Comercial: NA

Actividad a Desarrollar o Desarrollada: PARQUEADERO *banco mules*
apenas pasado

Número de la Referencia Catastral: 01-09-0192-0023-000

Barrio: BOSQUE Dirección: DIAG. 21 N° 47-147

Teléfono: 312.3745744

Dirección donde se envía la respuesta: BOSQUE, TRANSV. 48#21-49

ANEXO

- Copia original de la Carta Catastral debidamente sellada, expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi indicando o resaltando el predio a estudiar.
- Debe consignar en el BANCO BBVA A FID. SERVITRUST GNB SUDAMERIS- EF ALCALDIA DE CARTAGENA UT GNB-USO DE SUELO Y NOMENCLATURA, EL VALOR DE \$ 21.000, oo M/cte. En la cuenta de ahorros No 756-001400
- Anexar recibo de consignación.

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.

- 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)

Melida de Bonfante
Firma y cedula del solicitante
CC. 22.751.955 de Cartagena.



Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias

Distrito Turístico y Cultural

Dirección:
Centro Diagonal 30 No 30-78
Plaza de la Aduana
Cartagena Bolívar

Teléfonos:
6501092 - 6501095
Línea gratuita:
018000965500

Info@cartagena.gov.co
www.cartagena.gov.co

BBVA

DEPOSITO A CUENTA
DE AHORROS

EN EFECTIVO Y/O DOCUMENTOS
B.B.V.A.

OFIC: 0423 LA PLAZUELA

HORA: 14:43:52

NUMERO DE CUENTA: 0013-0756-83-0200001400 MN

FECHA OPER: 23-11-15

FECHA VALOR: 23-11-15

NOMBRE DEL CLIENTE: SERVITRUST GNB SUDAMERIS SA

MOV.: 000000502 1/1

NO. DE CUENTA
BBVA
SITIO: LA PLAZUELA
23 NOV 2015
AUX. NO. 2
RECIBIDO
POR CONSIGNACION

IMPORTE

IMPORTE EN EFECTIVO (MN)
\$ 21,000.00

IMPORTE EN DOCUMENTOS (MN)
\$ 0.00

TOTAL DEL DEPOSITO EN (MN)
\$ 21,000.00

FIRMA
DEL CAJERO:

CANT. DE DOCUMENTOS: 0 SUMA:

0.00

FIRMA

FAVOR GUARDAR ESTE RECIBO

- CLIENTE -

\$21.000

