



Gana
Cartagena y
Ganamos todos



Cartagena de Indias D.T. y C., martes, 14 de mayo de 2019
Oficio **AMC-OFI-0056471-2019**

Señor
VICTOR MANUEL GONZALES SALAZAR.
Dirección Calle 32 # 20D-55 Barrio Lo Amador
Celular: 3116576317
Cartagena

Asunto: Concepto impacto urbanístico del Predio con Referencia catastral N°01-02-0086-0004-000, localizado en calle 32 #20D-55 en el Barrio Lo Amador y denominado “ALDA AUTO CAR WASH”, Radicado EXT-AMC-19-0010405.

Cordial saludo,

En atención a la petición del asunto, nos permitimos indicarle que el concepto de uso del suelo del predio identificado con la referencia catastral N°01-02-0086-0004-000, localizado en Calle 32 # 20D-55 en el Barrio Lo Amador, se encuentra en el plano de Usos PFU 5A /5, el cual hace parte integral del Uso para el predio en mención La actividad MIXTO 2, tal como se observa en el siguiente Cuadro e imagen:

USOS	
PRINCIPAL:	COMERCIAL 2. INSTITUCIONAL 3
COMPATIBLE: COMERCIAL 1.	ACTIVIDAD PORTUARIA 1. ACTIVIDAD PORTUARIA 2. ACTIVIDAD TURÍSTICA, 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

Teniendo en cuenta lo anterior y la actividad que se pretende desarrollar en el predio es “Mantenimiento y reparación de Vehículos y venta de aceites” se enmarca en Actividad COMERCIAL 3 (C3), la cual se encuentra como uso RESTRINGIDO para actividad Principal, por lo tanto, para su desarrollo se requiere un Concepto Previo o de Impacto Urbanístico, de conformidad con el Numeral 4° de la Circular N°2 de 2002, que dispone lo siguiente:

“Es el uso supeditado al tratamiento al cual se somete el área o zona dadas sus características. Requiere establecer la valoración de la actividad que pretende desarrollarse frente al área donde se establece como tal. De tal manera que es posible encontrar que dentro de una zona determinada por un tratamiento existan algunas actividades catalogadas dentro de un uso, y estén excluidas otras actividades del mismo uso.

El uso restringido requiere entonces un desarrollo especial dentro de cada uno de los tratamientos y para cada una de las zonas, y hasta tanto no se expida el documento que lo contenga, requerirá concepto de la Secretaría de Planeación Distrital”.

La División de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial de la Secretaría de Planeación Distrital realizó el estudio de impacto Urbanístico; en el cual concluyó lo siguiente:

Según lo observado en la visita técnica, el área de influencia inmediata donde se desarrollara la actividad, se encuentran varios establecimientos con actividad comercial 3 como talleres de carros, talleres de motos, cambio de aceite y Parqueaderos y otros establecimientos cuyo actividad es comercial 2 como venta de repuestos, venta de autos, supertiendas, droguerías etc.





Gana
Cartagena y
Ganamos todos

La Avenida Pedro Heredia es la vía principal del sistema vial de la Ciudad y sobre se desarrolla una gran cantidad de actividad Comercial, sobre esta se encuentra el predio objeto de estudio, este proyecto que genera un mínimo impacto sobre la movilidad del sector debido a que la atención se realiza adentro del local y cuentan con una zona determinada para que estas maniobren adentro de su predio sin afectar la movilidad.

Consecuentemente con lo expuesto anteriormente, se concluye como FAVORABLE que se desarrolle la actividad “mantenimiento y reparación de vehículos y venta de aceites” en el predio identificado con Referencia Catastral N°01-02-0086-0004-000, localizado en calle 32 #20D-55 en el Barrio Lo Amador y denominado “Mantenimiento y reparación de vehículos y venta de aceites”.

El presente concepto se expide en los términos que señala el numeral 2 del artículo 2.2.6.1.3.1 del decreto 1077 de 2015. Y no garantiza el funcionamiento ni la permanencia del establecimiento, dado que existe la obligación de observar las disposiciones que regulan la actividad y el orden público. Tampoco constituye una licencia, o certificación sobre hechos existentes en el sitio; la presente información, no conlleva pronunciamiento alguno sobre la titularidad del derecho real de dominio del inmueble, ni de la actividad que dentro de él se desarrolla.

Con base a lo anterior damos respuesta de fondo a su solicitud.

Atentamente

IVAN DARIO CASTRO ROMERO
Secretario de Planeación Distrital

Proy. Arq. Carola Redondo Castillo.

Reviso. Xenia Gómez.

