



Cartagena de Indias D. T y C., martes, 8 de febrero de 2022

Oficio AMC-OFI-0011615-2022

Doctor

PABLO GAMBOA

Calle 29 No 7-17 piso 6 -Edificio las nieves

Universidad Nacional de Colombia

Teléfono: (571) 3165000 EXT: 29482 – 9476

Correo: planbn1fibog@unal.edu.co – consulpro_fibog@unal.edu-Co

Bogotá, D.C., Colombia.

Asunto: Solicitud estudio de impacto urbanístico en predio para construcción HOSPITAL NAVAL - Radicado EXT-AMC-21-0120625 de diciembre 27 del 2021– (PMARC-081-21)

Cordial saludo,

En atención al asunto de la referencia, dentro del marco del desarrollo del “contrato interadministrativo No 0137-arc-cbn1-2021: consultoría para el plan de modernización recuperación e intervención limitada de la base naval ARC BOLIVAR “que se desarrolla entre la UNIVERSIDAD NACIONAL DE COLOMBIA y la ARMADA NACIONAL DE COLOMBIA “,y a su solicitud de certificación de impacto urbanístico presentada para la construcción del nuevo HOSPITAL NAVAL, enmarcado dentro del USO INSTITUCIONAL 3, señalado como RESTRINGIDO dentro del área de actividad MIXTO 4, en el predio denominado LIMBO Y TODOMAR con referencia catastral No 010100600005000 ubicado en el Barrio Bocagrande, Kra. 2 #15- 420 según lo señalado en su solicitud, y consulta realizada en el plan de ordenamiento territorial contenido en el decreto 0977 del 2001 y el MIDAS.





NORMATIVA

De acuerdo al estudio realizado el predio mencionado, se encuentran dentro del área indicada y delimitada gráficamente en el plano de uso del suelo PFU 5A/5 como ACTIVIDAD MIXTA 4, y se le aplicaran las normas contenidas en el Decreto N.º 0977 del 2001 y la Circular 1 del 2006 que complementa el cuadro de reglamentación MIXTA 4, así:

REGLAMENTACION DE LA ACTIVIDAD MIXTA EN SUELO URBANO Y SUELO DE EXPANSION. - CUADRO N.º 7- (circular 1 del 2006)

USO PRINCIPAL	: Comercial 3-Industrial 2
USO COMPATIBLE	: Portuario 1 y 2.
USO COMPLEMENTARIO	: Comercial 2 - Institucional 1 y 2.
USO RESTRINGIDO	: Comercial 4 – portuario 3 y 4 - Institucional 3 y 4.
USO PROHIBIDO	: Residencial - Turístico.

Teniendo en cuenta lo anterior, la actividad que se proyecta desarrollar se encuentra enmarcadas dentro de los establecimientos destinados a la prestación de servicios asistenciales (hospitales y clínicas generales) para el uso el principal de la zona, contenido dentro del uso INSTITUCIONAL 3, señalado como RESTRINGIDO dentro del USO MIXTO 4 , según el Decreto 0977 de noviembre 20 del 2001 y la Circular 1 del 2006 que lo complementa , por lo tanto, para su desarrollo se requiere un Concepto Previo o de Impacto Urbanístico, de conformidad con el Numeral 4º 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 secretaria de planeación distrital”.

La División de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial de la secretaria de Planeación Distrital, previo estudio e informe técnico correspondiente, según los datos aportados y concernientes al predio objeto de la presente solicitud, se constató, que este se localiza en una manzana y entorno inmediato, que presentan desarrollos urbanísticos consolidados, constituido básicamente, por los predios de la BASE NAVAL DEL CARIBE, de la cual hace parte el predio en estudio, en el barrio de Boca grande en la ciudad de Cartagena e indias, de igual forma encontramos

En cumplimiento de la Ley 1712 de 2014 que regula la eficiencia y el uso de recursos 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.



desarrollos que continúan dándose en la zona, y actividades correspondientes a las potencialidades de los predios, que comprenden la destinación de los suelos a actividades predominantemente, INSTITUCIONALES 2 y 3.

Para desarrollar la actividad se requiere un área de lote, que lo determinara el tamaño del establecimiento y el tipo de servicio para el cual se destine el inmueble a realizar, su entorno y las manzanas colindantes, se observó que el porcentaje de actividad desarrollada y predominante en el área, es la INSTITUCIONAL 2 Y 3 sobre las demás actividades, constituyéndose en un 90% , dentro de la manzana , objeto del presente estudio

Luego del realizado el estudio a los predios citados, su contexto urbano, ubicación dentro de la manzana, norma aplicable y la correspondencia con la actividad solicitada, se concluyó que:

CONCLUSIONES

Luego del realizado el estudio anterior a los predios citados, su contexto urbano, ubicación dentro de la manzana, norma aplicable y la correspondencia con la actividad solicitada, podemos concluir que:

El predio dónde se pretende construir el nuevo **HOSPITAL NAVAL**, denominado TODOMAR Y EL LIMBO, e identificado catastralmente con No 010100600005000 se encuentra señalado e identificado en el plano PFU 5ª de 5 como **AREA DE ACTIVIDAD MIXTA 4**. y se le aplicaran las normas contenidas en el Decreto N.º 0977 del 2001 y la Circular 1 del 2006 que lo complementa.

- El Plan de Ordenamiento Territorial en su Decreto 0977 de 2001 y la Circular 1 del 2006 que lo complementa, dispone para la actividad de **HOSPITAL**, que esta se encuentra enmarcada en la actividad INSTITUCIONAL 3; señalada como RESTRINGIDO en el área de actividad MIXTA 4, donde se encuentra el predio citado; la actividad INSTITUCIONAL 3.
- En atención a que el predio o los predios donde está ubicada la BASE NAVAL ARC BOLIVAR , HOSPITAL NAVAL, LIMBO Y TODOMAR , se encuentran inmersos en la zona de barrido del Cono visual (3) desde el Castillo San Felipe hacia el cabrero, centro histórico y manga incluyendo cuerpos de agua, señalado en el PLANO DE LIMITES DEL CENTRO HISTORICOY SU ÁREA DE INFLUENCIA , PERIFERIA HISTÓRICA Y VISUALES IMPORTANTES que hace parte integral del Plan de Ordenamiento Territorial del Distrito de Cartagena de Indias adoptado mediante el Decreto 0977 de 2001 y la Resolución 043 del 1994 y los instrumentos que lo desarrollan, el plan a desarrollar al interior de los predios en estudio, deben contar con el concepto favorable del concejo nacional de patrimonio cultural y la aprobación del MINISTERIO DE CULTURA .
- En ese orden, se concluye como **VIABLE** el desarrollo de la actividad, comprendida por el proyecto de implantación del nuevo **HOSPITAL NAVAL** en el predio denominado TODOMAR Y EL LIMBO, e identificado catastralmente con No. 010100600005000, considerando que la actividad que se pretende desarrollar se

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, se respaldará de documentos identificados en el SIG B, lo que requiere ser reducido en físico. La impresión de documentos deberá hacerse solo cuando sea indispensable.



encuentra dentro de los establecimientos **ASISTENCIALES**, enmarcados en el uso **INSTITUCIONAL 3**, que para el territorio define el Decreto N.º 0977 del 2001 y la Circular 1 del 2006 que lo complementa, dentro del área de actividad **MIXTO 4**.

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.

Atentamente

FRANKLIN AMADOR HAWKINS
Secretario de Planeación Distrital (E).

Proyecto: Isabel M. Polo Bahoque, Profesional Esp. Código 222 Grado 41

Reviso: Sandra Bacca Piñeros. Profesional especializado código 222 grado 45

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.



ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS, D. T. y C.
SISTEMA DE TRANSPARENCIA DOCUMENTAL
ATENCIÓN AL CIUDADANO
Número de registro: EXT-AMC-21-0120625
Fecha y Hora de registro: 27-dic-2021 14:00:55
Funcionario que registró: Vergara Piñeres, Danilo
Dependencia del Destinatario: Secretaría de Planeación
Funcionario Responsable: FRANCO PEÑALOZA, JUAN DAVID
Número de anexos: 0
Dirección para consulta web: 90314818
www.cartagena.gov.co

Departamento de Ingeniería Civil y Agrícola
Facultad de Ingeniería
Sede Bogotá



UNIVERSIDAD
NACIONAL
DE COLOMBIA

Contrato interadministrativo No. 0137-ARC-CBN1-2021: Consultoría para el plan de modernización, recuperación e intervención limitada de la Base Naval ARC "Bolívar" de acuerdo con las especificaciones técnicas descritas en el anexo "A".

Bogotá D.C., 23 de diciembre de 2021

[PMARC-081-21]

Señores
SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN
Cartagena de Indias

Asunto: Solicitud estudio de impacto urbanístico en predio para construcción Hospital Naval

Apreciados señores;

La Armada Nacional tiene previsto dentro de sus planes a mediano plazo el remplazo del Hospital Naval existente por un nuevo hospital más grande que tenga una mayor cobertura regional y que eventualmente pueda prestar también servicios a la población de Cartagena. Puesto que el nuevo edificio no puede construirse en el mismo predio actual debido a la imposibilidad de suspender el servicio, y para mejorar el espacio disponible y las relaciones con la malla vial de la ciudad, se ha planteado, desde el Plan Maestro que hemos desarrollado para la Base Naval y el Hospital Naval, que la nueva construcción ocupe el predio adyacente conocido con el nombre de Todomar y el Limbo, de propiedad de la Armada Nacional.

Los datos del predio son: Folio de Matrícula 060-50149, No. Catastral 0101006000005000.

[Página 1 de 2]

ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS, D. T. y C.
SISTEMA DE TRANSPARENCIA DOCUMENTAL
ATENCIÓN AL CIUDADANO
Fecha y Hora de registro: 24/12/2021
Funcionario que registró: Ana D. B.
Dependencia del Destinatario: Planeación
Funcionario Responsable:
Número de Anexos:
Calle 20 No. 7-17 Piso 8
Edificio Las Nieves
(+57 1) 3165000 EXT: 29482 - 29476
Bogotá, D. C., Colombia
planbn1fi_bog@unal.edu.co
consulpro_fibog@unal.edu.co

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.



Sr.
PABLO GAMBOA SAMPER
SOLICITANTE
PARTICULAR

Ciudad

Asunto: **RE: SOLICITUD DE ESTUDIO DE IMPACTO URBANISTICO EN
PREDIO PARA CONTRUCCION HOSPITAL NAVAL**

Cordial saludo,

XX
XX.

Atentamente,

SECRETARIA DE PLANEACION PROVISIONAL
Secretario de Planeación

Proyectó:
Revisó:

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.