https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?id=XznkuaKFZ7A4OLIecKf%2BIjXBqJfPakUt8JFvNSwd%2FD0%3D

Cartagena de Indias D. T y C., miércoles, 07 de junio de 2023
Oficio AMC-OFI-0084673-2023

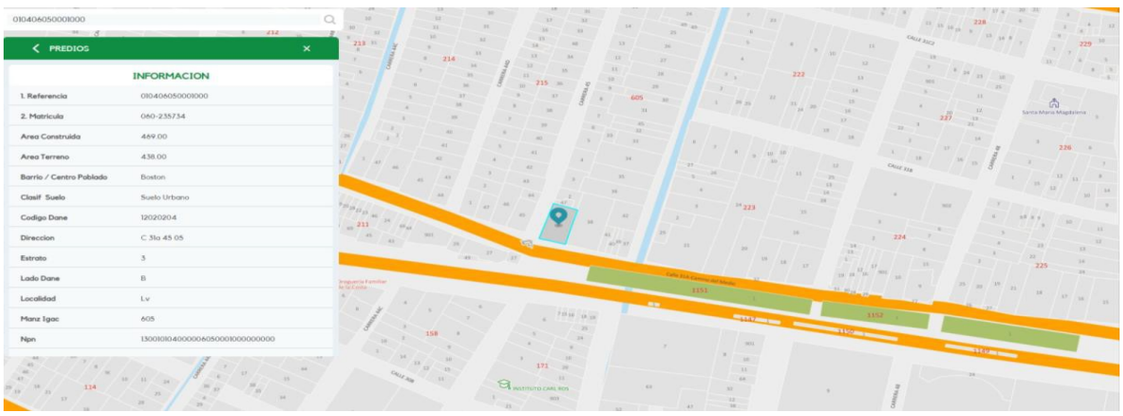
Señor
JAIME QUINTERO QUINTERO
Correo: invermarq@hotmail.com
E.S.D.

Asunto: Concepto de Impacto Urbanístico para desarrollo Comercio 3 en el predio con Referencia Catastral N°01-04-0605-0001-000 del Barrio Boston en el Distrito de Cartagena.

Referencia: Oficio EXT-AMC-23-0065673.

Cordial saludo,

En atención a la petición del asunto, nos permitimos indicarle que el concepto de uso del suelo del predio con Referencia Catastral N°01-04-0605-0001-000 localizado en la Calle 31ª No.45-05 Barrio Boston, se encuentran en el plano de Usos PFU 5A /5, el cual hace parte integral del Decreto 0977 de 2001, para el predio referenciado como suelo **MIXTO DOS**, tal como se observa en la siguiente imagen.



Teniendo en cuenta lo anterior y la actividad que se desarrollara en el predio es **BILLARES - BAR,** se enmarca en Actividad COMERCIAL 3 (C3).

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 Secretaria de Planeación Distrital" .

La División de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial de la Secretaria de Planeación Distrital realizo el estudio de impacto Urbanístico; en el cual concluyo lo siguiente:

Según los datos concernientes al predio objeto de la solicitud, el certificado de uso de suelo emitido por la Secretaria de Planeacion con oficio AMC-OFI-0077002-2023 donde la actividad de Billares - Bar en el predio objeto de solicitud aparecen como uso RESTRINGIDO, este presentan un área total de 438 M2 y frente de 14 metros por la Avenida Calle 31ª y 24 metros por la Carrera 45 aproximadamente, de acuerdo con los requerimientos establecidos en el artículo 253 del Decreto 0977 de 2001 y el cuadro No.3 AREAS DE ACTIVIDAD COMERCIAL EN SUELO URBANO Y SUELO DE EXPANSION, al realizar estudio al predio y las zonas cercanas se observan varias actividades que en conjunto son compatibles como lo son: Comerciales y de Servicios, Distribuidoras, restaurantes, Miscelánea, Tiendas, Taller de reparación eléctrica, Comidas Rápidas, Gimnasio, Casinos, centro Maderero, Estación de servicio etc, las áreas residenciales se

encuentran alejadas de las áreas comerciales existentes, sin causar un impacto negativo en la zona.

De acuerdo con lo anterior en la zona donde se pretende desarrollar la actividad solicitada sobre una Via Arterial V3A Calle 31ª Avenida Camino del Medio, está se podrá integrar con las actividades económicas compatibles sometiéndose a normas ambientales, sin causar un impacto negativo con la mezcla de usos de suelo que existe en la zona.

Consecuentemente con lo expuesto anteriormente, el estudio y análisis consignado en el informe técnico con oficio AMC-OFI-0084554-2023 registrado en los archivos de la Secretaria de Planeacion Distrital, se concluye como **VIABLE** que se desarrolle la actividad **COMERCIO 3 ESTACION BILLARES - BAR**, en el predio identificado con Referencia Catastral N°01-04-0605-0001-000 localizado en la Calle 31ª No.45-05 del Barrio Boston en del Distrito de Cartagena.

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, tampoco consolida 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.

Atentamente,

FRANKLIN AMADOR HAWKINS
Secretario de Planeación

Proyectó: Arq. Claudia Velasquez P.

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.

https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?id=XznkuaKFZ7A4OLIeckf%2BIjXBqJfPakUt8JFvNSwd%2FD0%3D

Cartagena 1 de Junio de 2023

ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS, D. T. y C.
SISTEMA DE TRANSPARENCIA DOCUMENTAL
VENTANILLA UNICA DE ATENCIÓN AL CIUDADANO
Código de registro: **EXT-AMC-23-0065673**
Fecha y Hora de registro: **31-may-2023 15:02:48**
Funcionario que registro: **Leal Barrios, Duliana Esther**
Dependencia del Destinatário: **Secretaría de Planeación Distrital**
Funcionario Responsable: **AMADOR HAWKINS, FRANKLIN**
Cantidad de anexos: **6**
Contraseña para consulta web: **5DC61626**
www.cartagena.gov.co

Dr.
FRANKLIN AMADOR
Secretario de planeac
Cartagena de indias.
E. S. D.

Referencia: Solicitud de concepto de impacto urbano para el desarrollo de actividad Comercial 3 en predio referenciado en la siguiente solicitud.

El presente documento tiene como propósito de solicitar el concepto de impacto urbano para el desarrollo de la actividad Comercial 3 (Billares – Bar) sobre el predio con referencia Catastral No.01-04-0605-0001-000, se encuentra ubicado en el barrio Boston Calle 31ª No.45-05 sobre la via principal Camino del Medio de esta ciudad se encuentra dentro del área indicada y delimitada gráficamente en el Plano de Uso del Suelo PFU 5C/5 como suelo **MIXTO DOS** y se le aplicaran las normas contenidas en el Decreto Nº 0977 de Noviembre 20 de 2001. , tal como se observa en la siguiente gráfica:

El plan de ordenamiento territorial en el artículo 210 establece la clasificación de los usos:

ARTICULO 210: CLASIFICACION DE LOS USOS. Los usos se clasifican de acuerdo con el 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

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.

https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?id=XznkuaKFZ7A4OLIecKf%2BIjXBqJfPakUt8JFvNSwd%2FD0%3D

Por lo anterior se solicita el Concepto de Impacto Urbanístico para desarrollar actividad de Comercio 3 BILLARES - BAR en el predio con referencia Catastral 01-04-0605-0001-000, ubicado en el barrio Boston Calle 31ª No.45-05 en zona de actividad Mixta sobre la vía principal denominada Camino del Medio de esta ciudad.

Se anexa Certificado de Uso de Suelo con oficio AMC-OFI-0077002-2023 emitido por la Secretaria de Planeación Distrital de Cartagena
Memoria descriptiva del proyecto de implantación comercial, registro fotográfico y esquema básico de propuesta.

Atentamente,

JAIME QUINTERO QUINTERO
C.C No.70.288.950
Correo: invergmar@hotmail.com
Tel.310-6601455

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.