



<https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?id=vucG64xr2M1xOSGtoW3pdD3remnjCWxnl4cSpwsr0%3D>



Cartagena de Indias D. T y C., viernes, 16 de junio de 2023

Oficio AMC-OFI-0089078-2023

Señor:
NILSON DE JESUS CASTRO POLO
Correo elect: freddyllamas@yahoo.com

Asunto: **RE: CERTIFICADO DE IMPACTO URBANO - EXT- AMC-23- 0071409**

Cordial saludo,

En atención al asunto de la referencia, esta Secretaria de Planeación, se permite informar que se elaboró un análisis técnico mediante oficio con radicado **MEMORANDO AMC-MEM-000998-2023**, para determinar el desarrollo de la actividad de BODEGAS, enmarcado en la actividad **COMERCIAL 3**, catalogado como RESTRINGIDO dentro del uso de suelo **RURAL** de los predios identificados con referencia catastral No. 000200011097000 y (000200010929000), referencia anterior (000200011043000) referencia actual por englobe, ubicado sobre la via Variante Mamonal Gambote, según lo descrito en la solicitud y documentación anexa, en consulta realizada en el Plan de Ordenamiento Territorial contenida en el Decreto 0977 del 2001, encontramos que:

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 Suelo RURAL, según PLANO DE clasificación del territorio y se le aplicaran las normas contenidas en el Cuadro N- 9 Decreto N.º 0977 del 2001.y la Circular N- 2 de 2004, que lo complementa.

La actividad solicitada comprende: BODEGAS, se enmarca en el USO COMERCIAL 3, el cual se encuentra contemplado como Uso RESTRINGIDO dentro del suelo RURAL del predio, (Circular 2 de 2002), *por lo tanto, para su desarrollo, se requiere un Concepto Previo o de Impacto Urbanístico, de conformidad con el Numeral 4º de la Circular Nº2 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” .

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 mediante oficio **MEMORANDO AMC-MEM-000998-2023** correspondiente, según los datos aportados y concernientes al predio objeto de la presente solicitud, se constató, que el predio donde se pretende desarrollar la actividad de BODEGAS, se





<https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?id=vueG64xr2M1xOSGtoW3pdD3remnjCWxnl4cSpwsr0%3D>



encuentra ubicado con frente a la vía nacional Variante Mamonal Gambote, constituyéndose en un elemento estructurante de la integración inter regional y de comunicación de Cartagena con el resto de la región Caribe .

Para desarrollar la actividad se requiere un área de lote, mínimo de una (1) hectárea (Decreto 3600 de 2007), el predio solicitado tiene una extensión de 2.6 hectáreas.

CONCLUSIONES

Luego de realizado el estudio mediante **MEMORANDO AMC-MEM-000998-2023** al predio citado, su contexto urbano, ubicación, norma aplicable y la correspondencia con la actividad solicitada, podemos concluir que:

- El predio donde se pretende desarrollar la actividad **COMERCIAL 3** consistente en **BODEGAS**, ubicado con frente a la vía Variante Mamonal Gambote, eje vial del proyecto como actividad correspondiente a las potencialidades de los predios y las necesidades del territorio.
- En ese orden, de acuerdo con el informe hecho mediante oficio con radicado **MEMORANDO AMC-MEM-000998-2023**, se concluye como **VIABLE** el desarrollo de la actividad, constituida por **BODEGAS**, en los predios identificados con referencia catastral 000200011097000 y (000200010929000), referencia anterior (000200011043000) referencia actual por englobe, localizado **FRENTE A LA VIA NACIONAL Variante Mamonal Gambote**, considerando que la actividad que se pretende desarrollar se encuentra dentro de los establecimientos enmarcados en el uso **COMERCIAL 3**, que para el territorio se define como **RESTRINGIDO**, dentro del suelo **RURAL**, de acuerdo con lo consagrado en la Circular No.2 de 2004 y el Decreto N.º 0977 del 2001

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.

Para desarrollar el proyecto deberá cumplir con todas las normas ambientales solicitadas por la autoridad ambiental competente.

Atentamente,

FRANKLIN AMADOR HAWKINS
Secretario de Planeación

Proyectó: Xenia Gómez Bustamante - Profesional universitaria, . Código 219 Grado 35

