



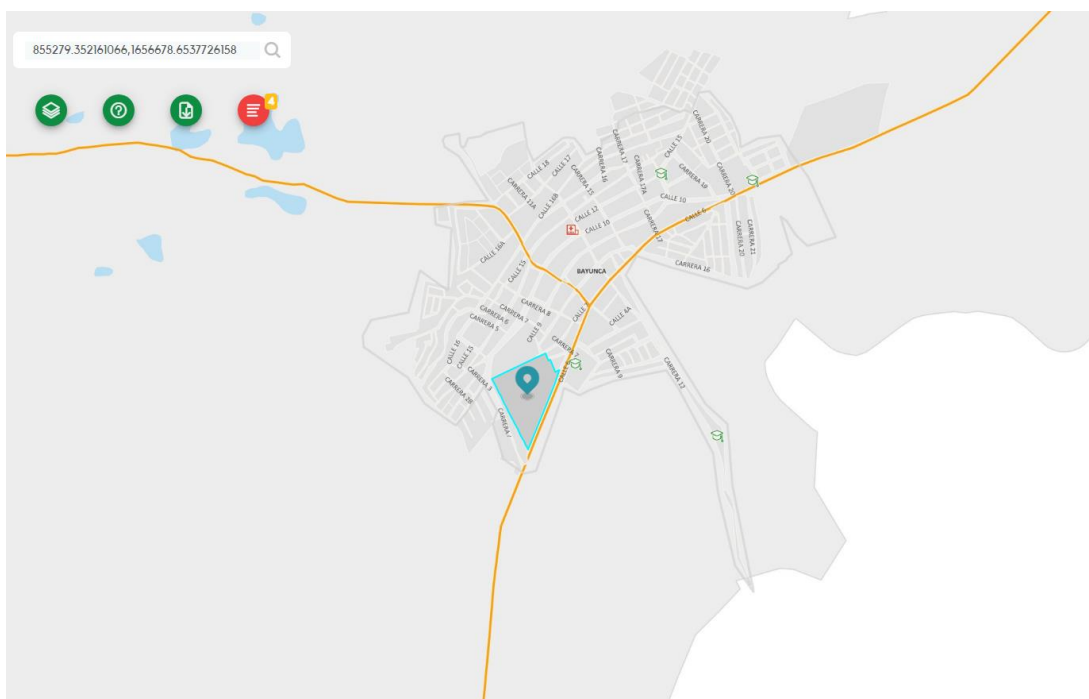
Cartagena de Indias D. T y C., miércoles, 23 de febrero de 2022
Oficio AMC-OFI-0020755-2022

Señor
MARIO AGRESSOT
Dirección: calle 29 No 21 a 07, Edificio Manuela apto 7B
Correo: edusi0122@gmail.com
Ciudad

Asunto: Solicitud de concepto de impacto urbano, para desarrollar la actividad comercial de una ESTACIÓN DE SERVICIO (COMBUSTIBLES Y SIMILARES) de radicado EXT-AMC-22- 0008750

Cordial saludo,

En atención al asunto de la referencia, en la cual presenta solicitud de impacto urbanístico para el desarrollo comercial de una **ESTACIÓN DE SERVICIOS (COMBUSTIBLES Y SIMILARES)**, enmarcado en la actividad COMERCIAL 3, de conformidad con lo establecido en el Plan de Ordenamiento Territorial del Distrito de Cartagena de Indias adoptado mediante el Decreto 0977 de 2001 Plano de Usos PFU 5/5 y los instrumentos que lo desarrollan, la secretaria de planeación distrital se permite informarle que el predio objeto de consulta, identificado con Referencia Catastral No 06- 00-0002-0040-000, se encuentra ubicado en el corregimiento de bayunca, definido como Centro Poblado, en el artículo 51 del Decreto 0977 de 2001 así : “Constituyen suelo urbano de los centros poblados del distrito el territorio de las cabeceras corregimentales de Bayunca, Bocachica, la Boquilla y Pasacaballos, compuesto por las manzanas conformadas e inscritas en el catastro distrital.”



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.



Para el Centro Poblado se aplica el RESIDENCIAL TIPO A según lo establecido en la Circular No.1 de 2004 “Las normas aplicables a los centros poblados de las áreas rurales, ubicados y delimitados gráficamente en los planos de zonificación de la zona norte PFR 3 A y 3 B/3, Zonificación Barú PFR 2/3 y zonificación de Tierra Bomba PFR 1/3, son los establecidos para la actividad RESIDENCIAL TIPO A, dada las Características físicas de las viviendas en esas áreas.

En atención a lo anterior, la actividad relacionada en su petición ESTACION DE SERVICIO COMBUSTIBLES Y SIMILARES que se encuentra enmarcada en la actividad COMERCIAL 3, catalogada como PROHIBIDA dentro del uso de suelo RESIDENCIAL TIPO A del cual hace parte el predio objeto de la solicitud, no se ajusta a la condición de uso *RESTRINGIDO*, señalado según el Decreto 0977 de noviembre 20 del 2001, que para su desarrollo 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”.

Este concepto se expide de conformidad con el numeral 3 del artículo 2.2.6.1.3.1 del Decreto 1077 de 2015, no otorga derechos ni obligaciones a su peticionario y no modifica los derechos conferidos mediante licencias que estén vigentes o hayan sido ejecutoriadas, ni autoriza ningún tipo de intervención diferente a lo conceptuado en el presente documento. 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 Distrital (E).

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

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



Cartagena 24 de enero de 2022

Doctor
JUAN DAVID FRANCO PEÑALOZA
Secretario de Planeación Distrital
Ciudad

ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS. D. T. y C.
SISTEMA DE TRANSPARENCIA DOCUMENTAL
VENTANILLA ÚNICA DE ATENCIÓN AL CIUDADANO
Código de registro: EXT-AMC-22-0008750
Fecha y Hora de registro: 01-feb-2022 15:05:06
Funcionario que registra: Vergara de Piñeres, Danilo Jose
Dependencia del Destinatario: Secretaría de Planeación
Funcionario Responsable: PROVISIONAL, SECRETARIA DE PL
Cantidad de anexos: 2
Contraseña para consulta web: 26844E23
www.cartagena.gov.co

Referencia: Solicitud de concepto de impacto urbano, actividad Comercial, predio relacionado.

Me dirijo a usted muy respetuosamente con el propósito de solicitar concepto de impacto urbano para desarrollar la actividad comercial de una **ESTACION DE SERVICIO (COMBUSTIBLE Y SIMILARES)**, en el predio con referencia catastral No 06-00-0002-0040-000, localizado sobre la Vía denominada la Cordialidad, en inmediaciones del corregimiento de Bayunca. Esta actividad comercial se enmarca dentro de los equipamientos requeridos y relacionados para los usuarios dentro de la consolidación del desarrollo urbano de esta zona de la ciudad.

Por estar el predio localizado frente a una vía nacional (V1), como es La Cordialidad, este se presenta con la connotación de Suelo Rural y Suburbano del Distrito de Cartagena.

"La secretaria de Planeación Distrital en uso de las facultades contenidas en el artículo 102 de la ley 388 de 1997, procedió a interpretar, fijar alcances y establecer las complementaciones necesarias del POT, mediante el Acuerdo No 24 de 2021 de septiembre de 2004, en su numeral 4, literal b, referente a los servicios comerciales de apoyo en los Suelos Rurales y Suburbanos; con el fin de viabilizar el desarrollo urbano de la ciudad, la cual concluye así.

INTERPRETACION

"Los predios con frente hacia los corredores viales nacionales (V1) dentro del suelo rural y suburbano de este Distrito, podrán desarrollar algunas de las actividades establecidas para la actividad Comercial tipo 2 y 3 como usos compatibles y restringidos, consideradas actividades de servicios comerciales de apoyo, previo concepto de la Secretaría de Planeación Distrital, las cuales en su orden son: supermercados, almacén agrícola y veterinario, café internet, almacenes concesionarios de automóviles, centros comerciales, salas de juego (tragamonedas); y Restaurantes, estaciones de Servicio (Combustible y similares), talleres de mecánica automotriz y monta llantas, hoteles, aparta hoteles, moteles."

❖ *Solamente se aplicará a predios con frente a Vías Nacionales V1. "En el artículo 5º, del Acuerdo 033 de 2007, en su PARAGRAFO reza: El presente cuadro reemplaza al cuadro No.8, contenido en el Decreto 0977 de 2001 y se aplicara exclusivamente en el suelo **SUBURBANO** del Distrito en reemplazo de lo dispuesto al respecto en el Acuerdo 14 de 1994."*

Para desarrollar la actividad comercial 2 y 3 en el predio identificado con referencia catastral No 06-00-0002-0040-000, localizado sobre la Vía de la cordialidad (vía nacional), es necesario el concepto previo de la secretaria de Planeación Distrital.

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.