



https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?id=2KbXu%2BxiSmPtnhqMj8cF107YjnXeXDDSWYMaibxiO2w%3D



Cartagena de Indias D. T y C., lunes, 11 de septiembre de 2023

Oficio AMC-OFI-0140993-2023

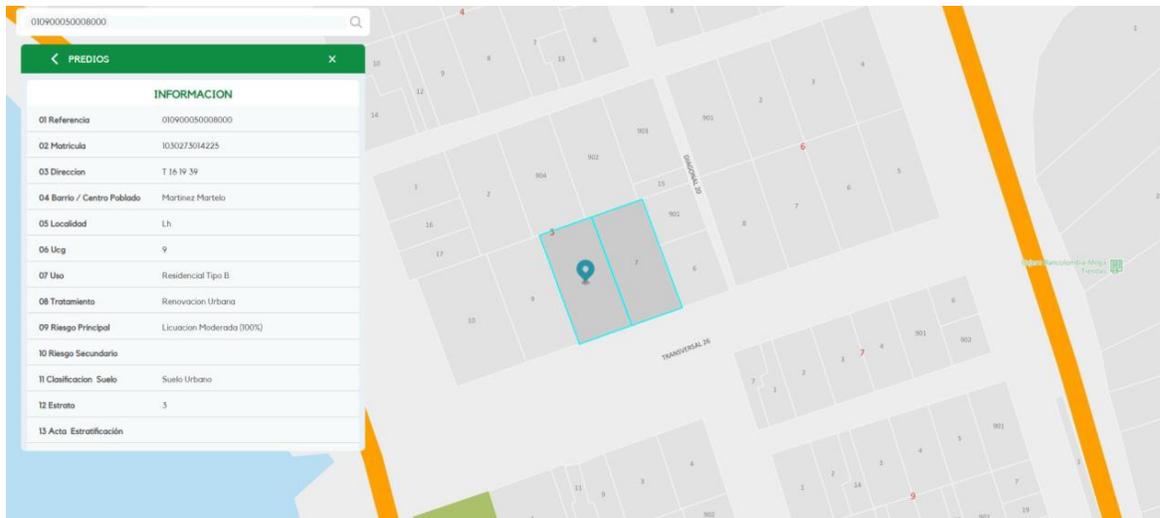
Señor
HUGO BUSTILLO OSORIO
Correo: hubuos@hotmail.com
E.S.D

Referencia: Oficio EXT-AMC-23-0110485

Asunto: Solicitud de Certificación de Impacto Urbanístico predios con referencia catastral No.01-09-0005-0007-000, 01-09-0005-0008-000.

Cordial saludo.

En atención a la petición identificada con el código de registro EXT-AMC-23-0110485 en virtud de la cual solicita certificación de impacto urbanístico para desarrollar la actividad de **COMERCIO DOS “SUPERMERCADO”**, nos permitimos indicarle que el concepto de uso del suelo de los predios identificados con la Referencia Catastral N° 01-09-0005-0007-000, 01-09-0005-0008-000 localizados en la Transversal 26 No.19-43 y No.19-39 en el Barrio Martinez Martelo respectivamente de esta ciudad, se encuentra en el plano de Usos PFU 5/5, el cual hace parte integral del Decreto 0977 de 2001, para los predios en mención como **USO DE SUELO RESIDENCIAL TIPO B**, tal como se observa en la siguiente imagen y cuadro normativo respectivo.



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=2KbXu%2BxiSmPtnhqMj8cF107YjnXeXDDSWYMaibxiO2w%3D



	RESIDENCIAL TIPO B RB
UNIDAD BÁSICA	40 m2
2 ALCOBAS	50 m2
3 ALCOBAS	70 m2
USOS	
PRINCIPAL	Residencial Vivienda unifamiliar, bifamiliar y multifamiliar
COMPATIBLE	Comercio 1 - Industrial 1
COMPLEMENTARIO	Institucional 1 y 2 - Portuario 1
RESTRINGIDO	Comercio 2
PROHIBIDO	Comercio 3 y 4 – Industrial 2 y 3 – Turístico – Portuario 2, 3 y 4 – Institucional 3 y 4

Teniendo en cuenta lo anterior y lo que se pretende desarrollar en los predios es actividad **COMERCIO DOS (C2) “ SUPERMERCADO”**, la cual se encuentra como uso **RESTRINGIDO** dentro del uso Residencial Tipo B 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 realizó el estudio de impacto Urbanístico; en el cual concluyo lo siguiente:

Según los datos concernientes a los predios objeto de la solicitud se encuentran en una zona que a pesar que su uso es Residencial, ha sido influenciada por la cercanía con el Mercado de Bazurto cambiando así su entorno a una connotación de tipo comercial, que en algunos casos ha sido de beneficios para unos y de perjuicios para otros.

Es por ello que este estudio en el que se pueden observar cantidad de comercios desarrollándose en la zona, se debe tener en cuenta el impacto negativo que se está generando manifestado por los habitantes del sector, como lo es la petición con radicado EXT-AMC-23-0105249 de fecha 23 de Agosto de 2023 de interés colectivo presentada por la señora MARIA EUGENIA CARRILLO PEÑARANDA en calidad de Presidenta de la asociación de vecinos del Barrio Martinez Martelo y accionante de la Acción Popular del Mercado de Bazurto, donde manifiesta lo siguiente: “ con suma extrañeza y preocupación hemos visto que con el transcurrir de los años han proliferado las construcciones de bodegas y demás tipos de negocios comerciales en el barrio Martinez Martelo, creándose con esto el mal ambiente, problemas de salud, inseguridad, zozobra y demás males que pueden traer el comercio a una zona netamente residencial, y es bien sabido por ustedes y es de conocimiento general para todos los residentes de barrios con USO DE





<https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?id=2KbXu%2BxiSmPtnhqMj8f107YjnXeXDDSWYMaibxi02w%3D>



SUELO PRINCIPAL, RESIDENCIAL, que los comerciantes solo les interesa su negocio como tal, para la adquisición de bienes económicos, pero nunca nunca les va importar la tranquilidad y el goce de los demás beneficios que por ley tienen derechos los residentes de los barrios con USO RESIDENCIAL; para lo cual, anexamos registro fotográfico a la presente petición.

Por lo tanto, con base en lo esbozado en el acápite anterior, hacemos la siguiente petición:

Solicitamos respetuosamente, nos informe con fundamento en cual norma la secretaria de Planeación ha venido otorgando permisos y licencias para la construcción de bodegas y locales comerciales en el barrio Martínez Martelo, situación esta que nos está ocasionando cantidad de perjuicios, violándose así con actitud negligente, nuestros derechos fundamentales a la salud, a la vida y al goce de un Medio ambiente sano.”

Consecuentemente con lo expuesto anteriormente, el estudio técnico y jurídico, y las circunstancias de modo y lugar, determina que el impacto que se encuentra generando en la zona es negativo con relación a actividades comerciales restringidas y prohibidas, se concluye como **NO VIABLE** la actividad de **COMERCIO DOS “SUPERMERCADO”** para desarrollar en los predios identificados con las Referencias Catastrales No. 01-09-0005-0007-000, 01-09-0005-0008-000 localizados en la Transversal 26 No.19-43 y No.19-39 en el Barrio Martínez Martelo respectivamente en el 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. 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, 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.

Atentamente,

FRANKLIN AMADOR HAWKINS
Secretario de Planeación

Proyectó: Claudia Velásquez
Revisó: Stefan Ivanoff - SPD





https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?d=2KbXu%2BxiSmPtnhMj8f107YjnXeXDDSWYMaibxi02w%3D



7774

ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS, D. T. y C.
SISTEMA DE TRANSPARENCIA DOCUMENTAL
VENTANILLA UNICA DE ATENCION AL CIUDADANO

Código de registro: EXT-AMC-23-0110485
Fecha y Hora de registro: 04-sep-2023 14:37:35
Funcionario que registra: Pedraza Jimenez, Griselda
Dependencia del Destinataria: Secretaría de Planeación Distrital
Funcionario Responsable: AMADOR HAWKINS, FRANKLIN
Cantidad de anexos: 38
Contraseña para consulta web: 089F1263
www.cartagena.gov.co

Cartagena de Indias, 04/09/2023

Señores:

OFICINA DE PLANEACION DE CARTAGENA DE INDIAS

Ciudad.

REF: OFICIO AMC-OFI-0133056-2023

Cumplimiento Total de Viabilidad

En constancia de lo anterior hago entrega de los siguientes documentos que hacen parte de la radicación No.EXT-AMC-23-0104633

ESTUDIO COMPLETO DE IMPACTO URBANISTICO DE LA REFERENCIA.

Los demás Documentos fueron aportados en la primera radicación.

Atentamente,

Firma.

Nombre: Hugo Bustillo Osorio

Cédula: 73082525

Celular: 3206731579

Correo Electrónico: hubuos@hotmail.com

RECIBIDO POR EL SISTEMA DE TRANSPARENCIA DOCUMENTAL
ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS
4-09-2023 - 9:08 AM
Griselda Pedraza J.
Secretaría de Planeación
Amador H.
38

