



<https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?id=hXh2esrRZ%2FzPx62IfE0gMXFmgEnGaQ3n2%2Bzl92Jaw%3D>



Cartagena de Indias D. T y C., jueves, 07 de septiembre de 2023

Oficio AMC-OFI-0138609-2023

Señor:

JOSE FERNANDO ELJACH CAMPILLO

Correo electrónico: freddyllamas@yahoo.com

Asunto: **RE: SOLICITUD CERTIFICACION DE IMPACTO URBANO - RADICADO:**
EXT-AMC-23- 0111601

Cordial saludo,

En atención al asunto de la referencia, esta Secretaria de Planeación, se permite informar que se elaboró un análisis técnico mediante **MEMORANDO AMC-MEM-001492-2023**, para determinar el desarrollo de la actividad de APARTAHOTEL, OFICINA Y LOCAL COMERCIAL, enmarcado en la actividad **COMERCIAL 2**, catalogado como RESTRINGIDO dentro del uso de suelo **RESIDENCIAL TIPO D** del predio con referencia catastral N. 010101590012000, ubicado en el barrio Manga calle 29 o Cuarta avenida N. 17-40, de la ciudad de Cartagena, según lo descrito en la solicitud y documentación anexa.

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 RESIDENCIAL TIPO D, según Plano de Usos de suelo PFU 5/5 y se le aplicaran las normas contenidas en el Cuadro N. 1 Decreto N.º 0977 del 2001.

REGLAMENTACION DE LA ACTIVIDAD RESIDENCIAL EN SUELO URBANO Y SUELO DE EXPANSION. - CUADRO NO 1

USO PRINCIPAL: Residencial, vivienda unifamiliar, bifamiliar, multifamiliar

USO COMPATIBLE: Comercial 1 - Industrial 1

USO COMPLEMENTARIO: institucional 1 y 2 - portuario 1 (solo embarcaderos)

USO RESTRINGIDO: COMERCIAL 2

USO PROHIBIDO: comercio 3 y 4- Turístico- Portuario 2,3 y 4 - Institucional 3 y 4

Teniendo en cuenta lo anterior, la actividad que se proyecta desarrollar “ Es aquel constituido por locales destinados al suministro de servicios y artículos para el uso principal de la zona y que se agrupan en áreas especialmente determinadas., contenido dentro del uso COMERCIAL 2, señalado como RESTRINGIDO dentro del uso de suelo RESIDENCIAL TIPO D, según el Decreto 0977 de noviembre 20 del 2001, 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





<https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?id=hxH2esrRZ%2FzPx62IfE0gMXFmgEnGaQ3n2%2Bzl92Jaw%3D>



distrital” .

Luego de realizado el estudio mediante **MEMORANDO AMC-MEM-001492-2023**, al predio citado, su contexto urbano, ubicación, norma aplicable y la correspondencia con la actividad solicitada, podemos concluir que:

• El predio dónde se pretende desarrollar la actividad de **COMERCIAL 2**, consistente en **APARTAHOTEL, OFICINA Y LOCAL COMERCIAL**, se encuentra señalado e identificados en el plano PFU 5 de 5 como área de actividad **RESIDENCIAL TIPO D** y se le aplicaran las normas contenidas en el Cuadro N.1 Decreto N.º 0977 del 2001,

• El Plan de Ordenamiento Territorial en su Decreto 0977 de 2001 dispone para la actividad de **APARTAHOTEL, OFICINA Y LOCAL COMERCIAL**, que esta se encuentra enmarcada en la actividad **COMERCIAL 2**, señalada como **RESTRINGIDO dentro de la actividad RESIDENCIAL TIPO D**, donde se encuentra el predio citado.

• En ese orden, se concluye como **VIABLE** el desarrollo de la actividad, constituida por el desarrollo de **APARTAHOTEL, OFICINA Y LOCAL COMERCIAL**, en el predio identificado con referencia catastral 010101590012000, ubicado en el barrio Manga calle 29 o Cuarta avenida N. 17-40, de la ciudad de Cartagena, considerando que la actividad que se pretende desarrollar se encuentra dentro de los establecimientos enmarcados en el **COMERCIAL 2**, que para el territorio se define como **RESTRINGIDO**, dentro del área de actividad **RESIDENCIAL TIPO D**, *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

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

