



https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?id=UxhpcABVwMyc1EaoV1a%2FshXkeWM7ICelDcvq%2BAJVDJl%3D



Cartagena de Indias D. T y C., martes, 20 de junio de 2023
Oficio AMC-OFI-0089878-2023

Sr
Daniel Pérez
Email:danielptm20@gmail.com
Celular: 3008104526 y/o 3145302872
Direccion: Centro C 32 N° 10-15 centro comercial galería Local 17 y 18.
Ciudad

Asunto: Certificado de Uso del Suelo del predio con referencia Catastral N° 010101170065903, Radicado EXT AMC 23 0071414.

Cordial saludo,

En atención a su solicitud, esta secretaria informa que, de conformidad con lo establecido en el Plan de Ordenamiento Territorial del Distrito de Cartagena de Indias adoptado mediante el Decreto 0977 de 2001 y los instrumentos que lo desarrollan, el predio con Referencia Catastral N° 010101170065903, localizado en la C 32b 10b 13 L 17 de la Matuna presenta uso se suelo MIXTO E INSTITUCIONAL el cual **se señala en el Capítulo 3 (Uso en el área de Influencia la Matuna del Centro Histórico), Artículo 94 de la Resolución 043 de 1994, que todas las edificaciones del área de influencia de la Matuna, podrán destinarse a uso mixto e Institucional.**

Localización Específica.

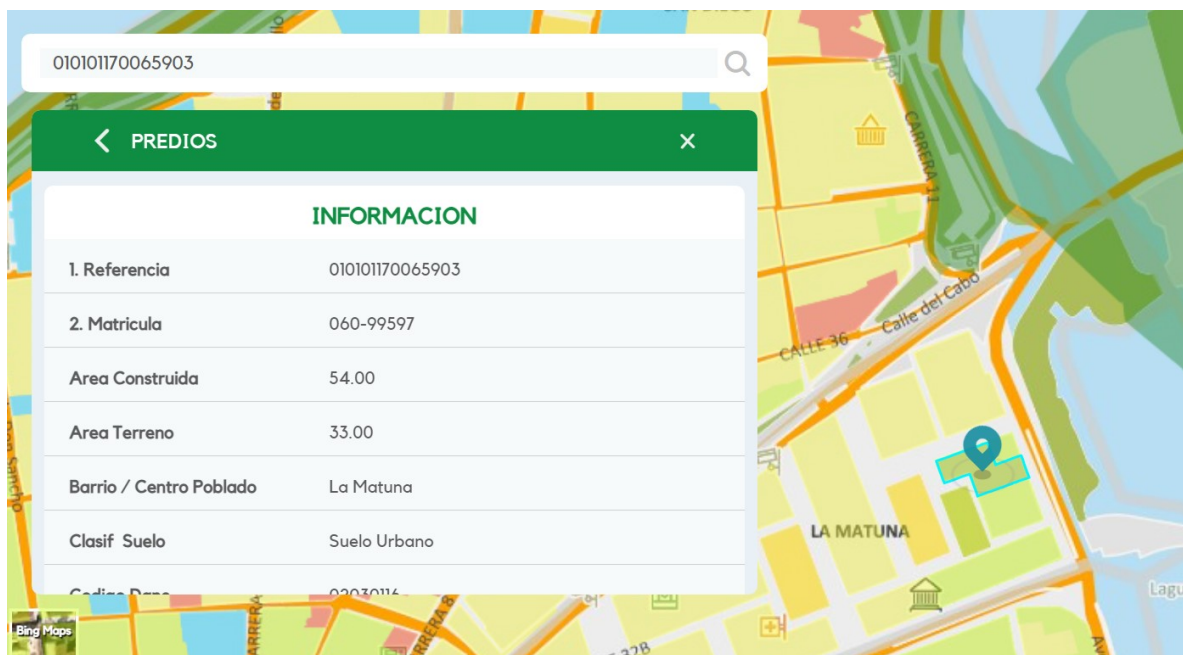


Imagen Tomada del Mapa Interactivo de Asuntos del Suelo MIDAS.

ARTICULO 457: Uso de las edificaciones. Todas las edificaciones de la Matuna podrán destinarse para Uso Mixto y a Uso Institucional.(Decreto 0977 de Noviembre 20 del 2001).

El Uso Mixto implica indistintamente la actividad económica, la actividad residencial o la combinación de ambas actividades en porcentajes variables.





<https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?id=UxhpcABVwMyc1EaoV1a%2FshXkeWM7ICelDcvq%2BAJVDJl%3D>



ARTICULO 450. Actividad Mixta: En las edificaciones con uso mixto se permitirán indistintamente las actividades residenciales y las actividades económico o ambas actividades en porcentajes variables.

Los patios podrán vincularse al uso residencial o al uso económico, conservando en todos los casos su condición de espacios abiertos.

Cualquiera que sea el uso a que se destine la edificación, el zaguán debe conservarse libre de toda actividad y mantener siempre su condición de acceso a la edificación.

Los edificios que pertenecen a la Categoría de Intervención Restauración Monumental deberán, si es posible conservar el uso para el cual fueron diseñados y construidos. En caso contrario el nuevo uso debe ser compatible la edificación mencionándose como deseables los usos institucionales y culturales.

Todas las Actividades Económicas y las Institucionales requieren previamente, el certificado de uso conforme otorgado por la Secretaría de Planeación Distrital.

ARTICULO 448. Actividad Residencial. El uso residencial comprende la vivienda y sus espacios complementarios. Las oficinas privadas y los estudios profesionales, guarderías y pre-escolares, talleres para actividades artesanales compatibles con la vivienda y el comercio al detal.

En las Casas Bajas sólo podrá dedicarse a actividad complementaria al salón y la alcoba con ventana hacia la calle. En tal caso el acceso se efectuará únicamente por el zaguán.

En las Casas Altas destinadas a uso residencial solo podrán dedicarse a actividades complementarias las Unidades que tienen acceso directo desde la calle.

Los patios y traspatios deberán conservar y/o rescatar su condición de espacios libres arborizados cualquiera que sea la categoría de intervención dada a la edificación y estar vinculados exclusivamente a la actividad residencial.

ARTICULO 449. Actividades Económicas. La actividad económica comprende:

- ? Comercio al detal.
- ? Actividad direccional, oficinas en general públicas y privadas, estudios profesionales, actividades bancarias, agencias, compañías aseguradoras y servicios de estrecho contacto con el público.
- ? Actividad hotelera.
- ? Restaurantes, bares, refresquerías.
- ? Talleres artesanales de servicios compatibles con la vivienda y que no produzcan emisiones nocivas como la modisterías.
- ? Los patios de estas edificaciones podrán vincularse a las actividades económicas a que esté destinado el inmueble, siempre y cuando conserven su condición de espacio abierto.

ARTICULO 447. Usos Institucionales. Se definen como institucionales las siguientes actividades:

Educativas: Guarderías, Preescolares, colegios de Primaria y/o Secundarias, Institutos Técnicos y Universidades.

Religiosas: Iglesias, Conventos.

Culturales: Museos, Bibliotecas.

Recreativas: Cines, Teatros.

Salud: Puestos y Centros de salud.

Gobierno: Oficinas de Gobierno, Puestos de Policía, Cais

Los usos institucionales que funcionan en forma adecuada en edificaciones del Centro Histórico son deseables y deben preservarse. A estas edificaciones se les ha asignado





<https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?id=UxhpcABVwMyc1EaoV1a%2FshXkeWM7iCeiDcvq%2BAJVDj1%3D>



como una segunda opción de uso al cual corresponde su tipología.

Se han designado también para actividad institucional las edificaciones históricas que fueron originalmente diseñadas para este uso. En estos casos, la segunda opción se da de acuerdo a la actividad propuesta para el sector donde se encuentre, siempre y cuando sea compatible con la tipología arquitectónica del edificio. El uso institucional como segunda opción se ha dado a edificaciones ubicadas en áreas institucionales como una posibilidad de especializaciones que tienen valor histórico “agregado”.

Los usos institucionales se encuentran señalados en planos de Usos del Centro Histórico Nos. 5.1, 5.2 y 5.3.

De acuerdo a lo anterior, las actividades desarrolladas o por desarrollar PUBLICIDAD, IMPRESIÓN y FOTOCOPIAS no se encuentran descritas dentro de las actividades permitidas en el Uso MIXTO del predio con Referencia Catastral N° 010101170065903, según el Decreto 0977 de noviembre 20 del 2001

Este concepto se emite en concordancia a documento de Radicado MC08276S2022 de 28 de enero de 2022, emitido por el MINISTERIO DE CULTURA, mediante el cual, dio respuesta a consulta elevada desde la secretaria de planeación distrital, sobre la jerarquía y aplicabilidad de la reglamentación del Centro Histórico de Cartagena de indias contenida en la Resolución 043 del 1994.

Por otra parte, se informa que la Inspección de Policía, tiene entre sus competencias vigilar y controlar las posibles violaciones a las normas urbanísticas para promover las relaciones pacíficas y de armonía en la comunidad; conciliar y resolver los asuntos que surgen en el ejercicio de la convivencia ciudadana a través de las normas de policía.

Este concepto se expide de conformidad con el numeral 3 del artículo 2.2.6.1.3.1 del Decreto 1077 de 2015, y 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
Alcaldía Mayor de Cartagena.

Proyectó: Alba Lucia Noel Caraballo
Arq. Asesor Externo.

Revisó: Isabel María Polo Bahoque

Profesional Especializado Código 222 Grado 41





https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?id=UxhpcABVwMyc1EaoV1a%2FsnxkeWM7ICelDcvq%2BAJVDJ%3D



SECRETARÍA DE
PLANEACIÓN

Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias
Distrito Turístico y Cultural



SOLICITUD DE CERTIFICADO DE USO DEL SUELO

Nombre Completo del Propietario Daniel Enrique Pérez Morales
Nombre del Establecimiento Comercial Gran Diseño Suministros y Publicaciones
Actividad Para Desarrollar o Desarrollada Publicidad, impresión - fotocopias
(Explicación clara y Detallada)
Número de la Referencia Catastral 010101170065903
Barrio Centro Dirección Plazuela de Telecom
C.rial Galería C/ 32 A #10-15 L 17
Email danielptm20@gmail.com
Teléfono No. 1 300 810 4526 Teléfono No. 2 _____
Desea ser Notificado vía:

Email:

Presencial:

Dirección: danielptm20@gmail.com





<https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?id=UxhpcABVwMyc1EaoV1a%2FshxkeWM7CeiDcvq%2BAJVDJ%3D>



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-23-0071414
Fecha y hora de registro: 14-jun-2023 10:48:41
Funcionario que registra: Suarez Marcelo, Andrea Carolina
Dependencia del Destinatario: Secretaría de Planeación Distri
Funcionario Responsable: AMADOR HAWKINS, FRANKLIN
Cantidad de anexos: 5
Contraseña para consulta web: DE990GCF
www.cartagena.gov.co

Cartagena, Junio 14 de 2023

Doctor:

FRANKLIN GABRIEL AMADOR HAWKIN.
Secretario De Planeación Distrital Cartagena De Indias.

REF: DERECHO DE PETICION, ART. 23 C.N.
USO DE SUELO

DANIEL ENRIQUE PEREZ MORALES, persona mayor de edad, con residencia en este domicilio, identificado con la cedula de ciudadanía No 1.002.244.783, De Cartagena (Bol) en mi calidad de peticionario, solicito me informen el uso de suelo del predio identificado con la Referencia catastral No 010101170065903, el cual se encuentran ubicado en la siguiente dirección: Barrio centro, C- 32 # 10-15 Plazoleta Telecom CC Galería LC 17 donde funciona **"GRAN DISEÑO SUMINISTROS Y PUBLICIDAD"** como uso principal, compatible y complementario y a la vez se me informe las demás actividades.

Fundamento mi solicitud en el decreto 1077 del 2015, numeral 3 del artículo 2.2.6.1.3.1. Concepto de uso del suelo. Es el dictamen escrito por medio del cual el curador urbano o la autoridad municipal o distrital competente para expedir licencias o la oficina de planeación o la que haga sus veces, informa al interesado sobre el uso o usos permitidos en un predio o edificación, de conformidad con las normas urbanísticas del Plan de Ordenamiento Territorial y los instrumentos que lo desarrollen. La expedición de estos conceptos no otorga derechos ni obligaciones a su peticionario y no modifica los derechos conferidos mediante licencias que estén vigentes o que hayan sido ejecutadas.

Anexo:

Foto satelital del midas ubicación del predio.

EL suscrito recibirá notificación en el barrio centro C- 32 # 10-15 plazoleta telecom CC Galería LC 17 y 18 correo electrónico danielptm20@gmail.com celular 300-8104526 – 3145302872.

Atentamente,

Daniel E. Pérez M.
DANIEL ENRIQUE PEREZ MORALES.
CC. No 1.002.244-783 De Cartagena (Bol)

