



<https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?id=Tj6ckmf1MH%2F%2BweldNrWzLfkoVWrx0AOmf2MrZ51%3D>



Cartagena de Indias D. T y C., miércoles, 29 de noviembre de 2023
Oficio AMC-OFI-0187274-2023

Sr
Juan Manuel Caicedo
Email: cafediseño75@hotmail.com
Celular: 3145302872
Ciudad

Asunto: Certificado de Uso del Suelo del predio con Referencia Catastral N° 010101170066903, Radicado EXT AMC 23 0130989.

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 la siguiente Referencia catastral N° 010101170066903, localizado en la C 32b 10b 15 L 18 del Barrio la Matuna, presenta uso de suelo MIXTO e INSTITUCIONAL según el Artículo 457 del POT, el cual señala lo siguiente:

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.

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.





<https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?id=Tj6ckmf1MH%2F%2BweldNrWzLfkovWrx0AOmf2MrZ51%3D>



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

En cuanto a la actividad desarrollada o por desarrollar CAFÉ DISEÑO, ésta se encuentra contemplada dentro de las actividades descritas y contenidas dentro del Decreto 0977 de noviembre 20 del 2001 o Plan de Ordenamiento Territorial POT.

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,

SANDRA BACCA PIÑEROS
Secretaria de Planeación
Alcaldía Mayor de Cartagena.



Proyectó: Alba Lucia Noel Caraballo
Arq. Asesor Externo.

Revisó: Isabel María Polo Bahoque

Profesional Especializada Cód. 222 Grado 41





<https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?id=Tj6ckmf1MH%2F%2BweldNrWzLfkovWrx0Aom2ImZ51%3D>



ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS, D. T.
SISTEMA DE TRANSPARENCIA DOCUMENTAL
VENTANILLA ÚNICA DE ATENCIÓN AL CIUDADANO

Código de registro: EXT-AMC-23-0130989
Fecha y Hora de registro: 20-nov-2023 15:54:27
Funcionario que registro: Suarez Marcelo, Andrea Caro
Dependencia del Destinatario: Secretaría de Planeación
Funcionario Responsable: AMADOR HAWKINS, FRANKL
Cantidad de anexos: 2
Contraseña para consulta web: SSCADCF C
www.cartagena.gov.co

FRANKLIN GABRIEL AMADOR HAWKIN.

Secretario De Planeación Distrital Cartagena De Indias.

Asunto: uso de suelo.

Juan Manuel Caicedo De La Hoz, persona mayor de edad, con residencia en este domicilio, identificado con la cedula de ciudadanía No 73.163.777, en mi calidad de peticionario, solicito me informen que actividad comercial, se puede desarrollar que permite el uso de suelo del predio identificado con la Referencia catastral No 01-01-0117-0066-903, el cual encuentran ubicado en el Barrio centro plazoleta telecom centro comercial Galería C- 32- 10b -15 L18 donde funciona "CAFÉ DISEÑO".

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 mida ubicación del predio.

El suscrito recibirá notificación en el barrio centro comercial plazoleta telecom C- 32- 10b - 15 L18 correo electrónico cafediseno75@hotmail.com

celular 314-530-2872..

Atte.

Juan Manuel Caicedo De La Hoz.
Juan Manuel Caicedo De La Hoz..

C.c No 73.163.777.

