



Cartagena de Indias D.T. y C., miércoles, 18 de marzo de 2020

Oficio AMC-OFI-0030659-2020

Señor

JAIME ANDRES GOMEZ GARCES

Email: aemmanuelg@gmail.com

Dirección: Getsemaní Calle de la media Luca Calle 30 N° 10-97

Celular: 3005620157-3162705612

Cartagena

Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias
Distrito Turístico y Cultural



Asunto: Certificación de uso de suelo, del Predio con Referencia Catastral N° 01-01-0128-0034-000 ubicado en la C 30 10 97 del Barrio Getsemaní.

Referencia: Código de Registro: EXT-AMC-20-0027859

Cordial saludo,

En atención a la petición del asunto, esta Secretaria de Planeación Distrital, de acuerdo con lo contemplado en el Listado de Reglamentación Predial el cual hace parte del Decreto 0977 de Noviembre 20 del 2001, se permite informar que el Uso Principal del predio identificado con Referencia Catastral No. 01-01-0128-0034-000 y cuya dirección es C 30 10 97 del Barrio Getsemaní de ésta Ciudad, es MIXTO tal y como se observa en la siguiente imagen y cuadro, descrito además en el Artículo 450: Actividad Mixta.

Localización Específica

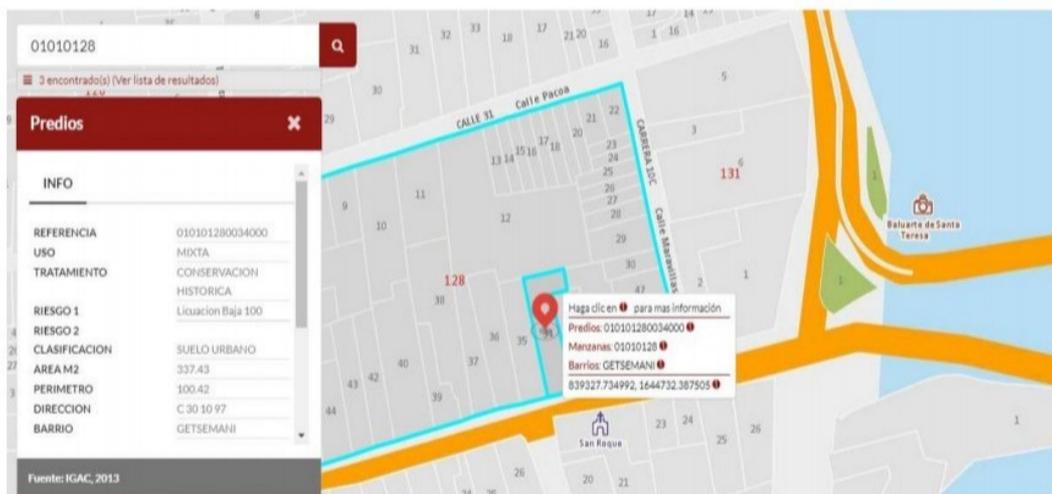


Imagen tomada del Mapa Interactivo de Asuntos del Suelo Midas V3

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.



Manzana 128	21		Ac	RF.A	Viv.
	22		Ac	RF.A	Viv.
	23		Ac	RF.A	Viv.
	24		Ac	RF.A	Viv.
	25		Ac	RF.A	Viv.
	26		Ac	RF.A	Viv.
	27		Ac	RF.A	Viv.
	28		Ac	RF.A	Viv.
	29		B	RT	Viv.
	30		B	RT	Viv.
	31		C	EN; 1P	Mixto
	32		B	RF: EN: 1P	Mixto
	33		B	RT	Mixto

DECRETO No. 0977 DE 2001
"Por medio del cual se adopta el Plan de Ordenamiento Territorial del Distrito Turístico y Cultural de Cartagena de Indias"



Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias
D. T. y C.

34		B	RF:A	Mixto
35		B	RT	Mixto

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 zangúan 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.

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.



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 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 zagúan.

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 451. Usos prohibidos. Se prohíben para todo el Centro Histórico los usos no autorizados en el presente Acuerdo, especialmente bodegas para almacenamiento de artículos o depósitos al por mayor, talleres e industrias.

Quedan también prohibidas aquellas actividades que ocasionen ruidos, olores y gases nocivos y/o molestos para los vecinos.

Edificaciones que tienen la posibilidad de una segunda opción de usos:

- Viviendas con uso institucional actual adecuado. Segunda opción: volver a uso Residencial.
- Edificios diseñados para usos institucionales donde se realizan actualmente otros Usos: Segunda opción: Volver al uso inicial.
- Edificios con valor histórico agregado. Actividad inicial y segunda opción: Uso Institucional.
- Edificios que forman parte de un sector urbano homogéneo en Usos: Segunda opción: pasar a los Usos del sector.



De acuerdo con lo anterior, y según la actividad mencionada en su solicitud: “DISCOTECA-BAR”, ésta actividad se encuentra dentro de las actividades descritas en el Artículo 449 Actividad Económica: Bar, en consecuencia es posible desplegarla en el predio arriba mencionado.

Lo anterior, sin perjuicio de los trámites que se deban surtir para obtener la correspondiente licencia urbanística, las autorizaciones y/o permisos, que las normas urbanísticas exijan para el desarrollo de la actividad.

Cabe anotar que todo cambio de uso requiere licencia de Construcción en la modalidad de adecuación en consecuencia se deberán hacer los trámites necesarios ante las Curadurías Urbanas.

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.

El presente concepto de uso del suelo, se expide de conformidad con el numeral 3 del artículo 2.2.6.1.3.1 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 7 del decreto 1197 de 2016.

Cordialmente,


GUILLERMO ENRIQUE AVILA BARRAGAN
Secretario de Planeación Distrital
Alcaldía Mayor de Cartagena

V°B° 
Xenia Gómez Bustamante
Profesional Especializado. Cód. 222 Grado 41


CONTESTÓ: Alba Lucía Noel Caraballo
Arq. Asesor Externo
Contrato 1068 de enero 31 de 2.020

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.