



AMC-OFI-0051772-2021

Cartagena de Indias D. T y C., miércoles, 12 de mayo de 2021

Oficio AMC-OFI-0051772-2021

Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias
Distrito Turístico y Cultural



Señora
ISABELA RESTREPO
Directora ejecutiva Fundación Centro Histórico
Correo: juridicofchc@gamil.com
Ciudad

Asunto: RE: Derecho de Petición. Uso permitido en predio en el Centro Calle del Porvenir No.33-10.

Radicado: EXT-AMC-21-0018634.

Cordial saludo,

En atención a la petición del asunto, esta Secretaria de Planeación Distrital, se permite dar respuesta de la siguiente manera:

El predio identificado con Referencia Catastral No.01-01-0086-0014-000 ubicado en el Centro Carrera 6 No.35-81, donde usted manifiesta se encuentra funcionando un establecimiento de comercio denominado ISIS CLUB, de acuerdo con lo contemplado en el Decreto 0977 de 2001, artículo 522 Listado de Reglamentación predial del centro Histórico y la Resolución 043 de 1993, se encuentra clasificado como uso de suelo **MIXTO**.

La actividad donde de acuerdo a su petición funciona el Establecimiento de Comercio denominado ISIS CLUB con consumo de licor, se encuentra relacionada dentro de las actividades Económicas permitidas para el uso **MIXTO**.

“ARTICULO 449. Actividad Económica. 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.”

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 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 zócalo 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.”

Por lo anterior la actividad manifestada por usted que desarrolla el establecimiento ISIS CLUB donde se prestan servicios recreacionales, expendio y consumo de alcohol, se encuentra dentro de las actividades permitidas para el uso de suelo MIXTO establecido para el predio objeto de consulta.

Sin embargo el artículo 451 del POT establece. **“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.”

En consecuencia, el desarrollo de las actividades que sobrepasen los límites establecidos como lo manifiesta usted en su petición como es el ruido de alta intensidad se le da traslado de su querrella al Establecimiento Público Ambiental EPA de acuerdo con sus competencias.

Para la expedición del certificado de uso de suelo deberá tramitar el formato de uso de suelo, anexar original del recibo de pago del Banco de Occidente y la carta catastral emitida por IGAC debidamente sellada, solo en caso de que el predio no sea localizado geográficamente en el sistema de información geográfica de la Secretaria de Planeación Distrital.

Se anexa Formato uso de suelo.

Cordialmente,


JUAN DAVID FRANCO PEÑALOZA
Secretario de Planeación Distrital


Proyecto: Arq. Claudia Velásquez Palacio P.U Código 219 Grado 33


Revisó: Arq. Ricardo Andrés Daza Hoyos P.E Código 222 Grado 45

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.





SECRETARÍA DE
PLANEACIÓN

Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias
Distrito Turístico y Cultural



SOLICITUD DE CERTIFICADO DE USO DEL SUELO

Nombre Completo del Propietario _____

Nombre del Establecimiento Comercial _____

Actividad a Desarrollar o Desarrollada _____
(Explicación clara y Detallada)

Número de la Referencia Catastral _____

Barrio _____ Dirección _____

Email _____

Teléfono No. 1 _____ Teléfono No. 2 _____

Desea ser Notificado vía:

Email: ☐ Presencial: ☐ Dirección: _____

ANEXOS

- Debe consignar en el BANCO DE OCCIDENTE Cuenta de Ahorros No. 831-80813-4 DISTRITO DE CARTAGENA-USO DE SUELO Y NOMENCLATURA, EL VALOR DE \$ 31.000 M/cte.
- Anexar recibo de consignación original.
- Copia original de la Carta Catastral debidamente sellada, expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi indicando o resaltando el predio a estudiar, solo en caso que el predio no sea localizado geográficamente en el Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Planeación Distrital.
- Toda documentación anterior debe ser enviada a la oficina de archivo y correspondencia de la Alcaldía con los documentos anexos (primer piso, Plaza de la Aduana)

Diligencie el Formato con letra clara y legible, la información errónea, incompleta o poco clara genera la devolución de la petición para el reinicio del trámite.

Firma y cedula del solicitante

Su solicitud EXT-AMC-21-0018634**Atencion al Ciudadano Planeacion <atencionalciudadano.planeacion@cartagena.gov.co>**

Mié 19/05/2021 10:09

Para: Fundación Centro Histórico de Cartagena <juridicofchc@gmail.com> 1 archivos adjuntos (793 KB)

AMC-OFI-0051772-2021 Isabela Restrepo (EXT-AMC-21-0018634).pdf;

Cordial Saludo,

Por medio de la presente y en atención a su solicitud enunciada en el asunto, nos permitimos remitir oficio AMC-OFI-0051772-2021

Atentamente,

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN DISTRITAL
Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias

Nota: Le informamos que esta dirección de correo electrónico es utilizada únicamente para envíos de información. Por favor **NO** escalar consultas o solicitudes, ya que no podrán ser atendidas.

De igual forma le comunicamos que si desea realizar Peticiones, Quejas, Reclamos y/o Sugerencias, puede hacerlo a través de los siguientes canales autorizados:

- **VIRTUAL:** Correo Electrónico atencionalciudadano@cartagena.gov.co ó a través de la pagina web de la Alcaldía a través del Link <https://app.cartagena.gov.co/pqrsd>
- **PRESENCIAL:** Ventanilla Única de Atención al Ciudadano (VUAC) Centro, Plaza de la Aduana

Si imprime este correo no olvide depositarlo en el contenedor GRIS cuando no le resulte útil. Este mensaje se dirige exclusivamente a su destinatario y puede contener información CONFIDENCIAL.

Si no es usted el destinatario indicado, queda notificado de que la utilización, divulgación y/o copia sin autorización está prohibida en virtud de la legislación vigente. Si ha recibido este mensaje por error, le agradecemos que nos lo comunique inmediatamente por esta misma vía y proceda a su destrucción.



Cartagena, 2 de marzo 2021

Señores
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN DE CARTAGENA
Atm. Juan David Franco
E.S.D.

Asunto: Derecho de petición relacionado con los usos permitidos del predio ubicado en Centro, Calle del Porvenir #3310

Respetados señores,

Isabela Restrepo, mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía No. 52.622.384, domiciliada en la ciudad de Cartagena, en mi condición de ciudadana y en calidad de Directora Ejecutiva de la Fundación Centro Histórico de Cartagena, respetuosamente solicito un concepto de uso del suelo en los términos del artículo 2.2.6.1.3.1 del Decreto 1077 (según se define más adelante), previo a las siguientes consideraciones:

- 1.01 Que la Secretaría de Planeación de Cartagena es competente para dar respuesta a la presente petición ya que dentro de sus facultades y deberes legales se encuentra (i) la regulación del ordenamiento territorial y el espacio público y, (ii) formular, orientar y coordinar las políticas de planeación del desarrollo territorial, económico y social del Distrito de Cartagena.
- 1.02 Que sobre el inmueble con referencia catastral 010100860014000 ubicado en el Centro, Calle del Porvenir #3310, opera un establecimiento de comercio denominado ISIS CLUB, establecimiento de comercio donde se prestan, entre otros, servicios recreacionales, expendio y consumo de alcohol y donde se propaga ruido de alta intensidad hasta altas horas de la noche (el "Inmueble").
- 1.01 Que de conformidad con el Decreto 977 de 2001, emitido por el alcalde de Cartagena de Indias (el "POT") el cual es la norma vigente en el municipio de Cartagena con base en la cual se establece la norma urbanística de usos, el Inmueble se encuentra localizado en el Centro Histórico, clasificado como de uso de actividad económica.

El artículo 449 del POT establece que:

"La actividad económica comprende: comercio al detal, actividad direccional, oficinas en general públicas y privadas, estudios profesionales, actividad bancaria, 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”.



Sin embargo, el Artículo 451 del POT establece que “se prohíben para 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 las actividades que ocasionen ruidos, olores y gases nocivos y/o molestos para los vecinos.” (Negrita fuera del texto)

1.03 Que de conformidad con la Resolución 627 expedida el 07 de abril de 2006 (la “Resolución 627”), expedida por el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial los estándares máximos permisibles de niveles de emisión de ruido a nivel nacional son los que a continuación se indican:

Sector	Subsector	Estándares máximos permisibles de niveles de emisión de ruido en dB (A)	
		Día	Noche
Sector A. Tranquilidad y Silencio	Hospitales, bibliotecas, guarderías, sanatorios, hogares geriátricos.	55	50
Sector B. Tranquilidad y Ruido Moderado	Zonas residenciales o exclusivamente destinadas para el desarrollo habitacional, hotelera y hospedajes.	65	55
	Universidades, colegios, escuelas, centros de estudio e investigación.		
	Parques en Zonas urbanas diferentes a los parques mecánicos al aire libre.		
Sector C. Ruido Intermedio Restringido	Zonas con usos industriales, como industrias en general, zonas portuarias, parques industriales, zonas francas.	75	75
	Zonas con usos permitidos comerciales, como centros comerciales, almacenes, locales o instalaciones de tipo comercial, talleres de mecánica automotriz e industrial, centros deportivos y recreativos, gimnasios, restaurantes, bares, tabernas, discotecas bingos, casinos.	70	60
	Zonas con usos permitidos de oficinas.	65	55
	Zonas con usos institucionales.		

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.



	Zonas con otros usos relacionados, como parques mecánicos al aire libre, áreas destinadas a espectáculos públicos al aire libre.	80	75
Sector D. Zona Suburbana o Rural de Tranquilidad y Ruido Moderado	Residencial Suburbana	55	50
	Rural habitada destinada a explotación agropecuaria.		
	Zonas de recreación y descanso, como parques naturales y reservas naturales.		

- 1.04 Que de conformidad con la anterior gráfica, el nivel máximo de ruido en la noche para zonas residenciales es de 55 dB y para discotecas o centros recreativos es de 60 dB.
- 1.05 El Decreto 1077 del 2015 por medio del cual “se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio” (el “Decreto 1077”) establece en su artículo 2.2.6.1.3.1 que se entiende como concepto de uso del suelo aquel escrito por medio del cual el curador urbano o la autoridad municipal o distrital competente para expedir licencias o intervenir en temas de planeación “informa al interesado sobre el uso o usos permitidos en un predio, de conformidad con las normas urbanísticas del Plan de Ordenamiento Territorial [...]” Así mismo, este artículo dispone que por medio de este no se otorgan derechos ni obligaciones a su peticionario, como tampoco modifica derechos adquiridos por medio de licencias que estén vigentes o que hayan sido ejecutadas.
- 1.06 Con lo anterior y con la finalidad de obtener una certificación del uso del suelo de conformidad con lo definido en el artículo 2.2.6.1.3.1 del Decreto 1077, se solicita el mismo con este escrito.

SOLICITUD

Teniendo en cuenta lo anterior, amablemente solicitamos que:

- (i) Nos informe el uso del suelo del inmueble ubicado Centro, Calle del Porvenir #33-10 que cuenta con referencia catastral 010100860014000.
- (ii) Nos remita respectiva copia de certificado de uso del suelo
- (iii) En el marco de lo establecido en el artículo 2.2.6.1.3.1 del Decreto 1077, se emita el concepto de uso del suelo donde se concluya que el establecimiento de comercio ISIS CLUB puede ejecutar la referida actividad económica en el Inmueble. Lo anterior con fundamento en la cartografía del POT, el POT, el Sistema de Información Geográfica MIDAS y los niveles máximos de ruido establecidos en la Resolución 627. Si su respuesta va encaminada a que NO está PROHIBIDA la mencionada actividad que actualmente se desarrolla en el Inmueble, amablemente solicitamos que emita un concepto con el fundamento jurídico y legal correspondiente.

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.

RAZONES QUE FUNDAMENTAN LA PETICIÓN

La presente solicitud se fundamenta en el carácter público de la información solicitada y en su importancia para el control social que todos los ciudadanos pueden ejercer a las autoridades públicas, de acuerdo con los artículos 1, 2 y 270 de la Constitución Política.

Formulo la presente solicitud con el fin de acceder a la información solicitada y en ejercicio del derecho fundamental de petición, consagrado en el artículo 23 de la Constitución Política, y desarrollado por la Ley 1755 de 2015.

A su vez, la presente petición de información tiene sustento en jurisprudencia reiterada de la Corte Constitucional, según la cual “[e]l derecho de petición envuelve la garantía de solicitar información por parte de los ciudadanos, acceder a la información sobre las actividades de la administración, y pedir y obtener copia de los documentos públicos.”

NOTIFICACIONES

Recibiré notificación en Centro, Plaza Bolívar #3-98 Ed. Plaza Bolívar Oficina 403, de la ciudad de Cartagena. Agradezco, asimismo, copia de las notificaciones a la dirección de correo electrónico juridicofchc@gmail.com y en el contacto 3216989224.

De ustedes muy atentamente,

Isabela Restrepo
Directora Ejecutiva
Fundación Centro Histórico de Cartagena

