



Cartagena de Indias D.T. y C., miércoles, 28 de octubre de 2020

Oficio AMC-OFI-0096729-2020

Señor
OSFREDILIAN GALLO
Todo a 5 el Rey
Dirección: Barrio La Matuna, Avenida Venezuela No. 9-28
Cel.: 301 42 68 288
Cartagena

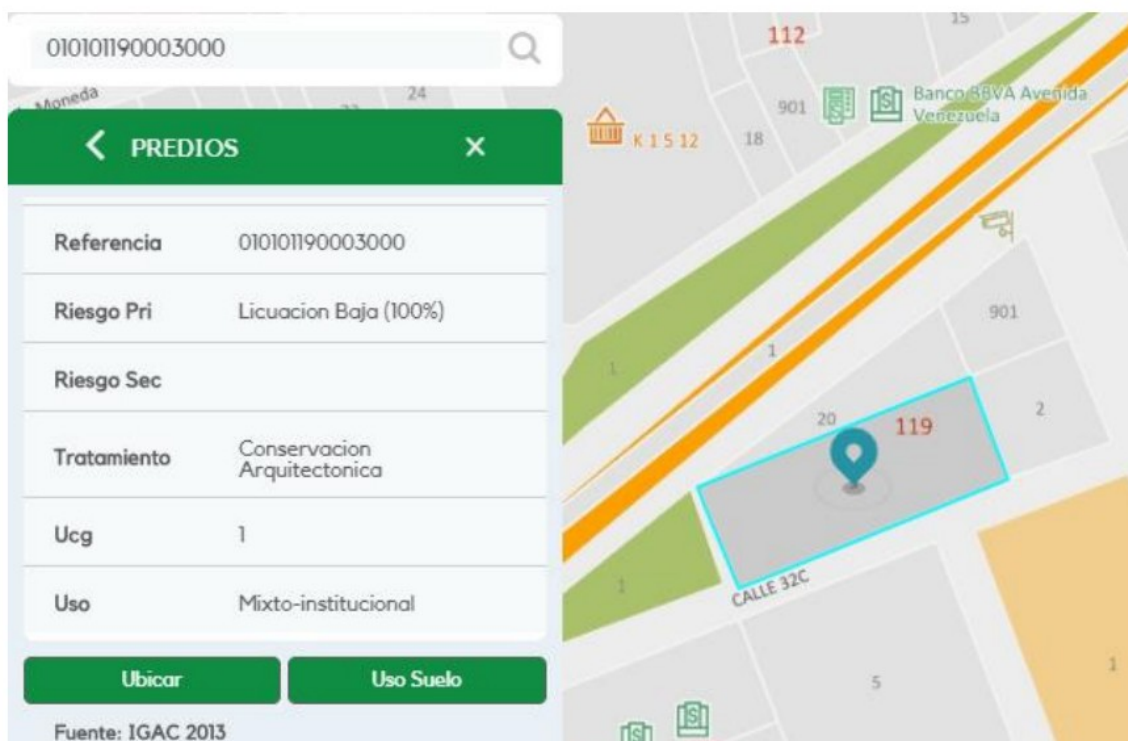
Asunto: RE: Solicitud Certificado Uso del Suelo del predio con Referencia Catastral No. 01-01-0119-0003-000

Referencia: Radicado EXT-AMC-20-0060263 del 21 de octubre de 2020

Cordial saludo,

En atención a la petición del asunto, esta Secretaría de Planeación Distrital, de acuerdo con lo contemplado en el Artículo 457° del Decreto No. 0977 de noviembre 20 del 2001, se permite informar que el predio identificado con Referencia Catastral No. 01-01-0119-0003-000 y cuya dirección registrada es C 33 9 28 del Barrio La Matuna de esta Ciudad, podrá destinarse para Uso Mixto y a Uso Institucional y la actividad relacionada en su petición como desarrollada o por desarrollar consistente en: **“VENTA DE VIVERES, ABARROTES, MISCELANEA Y MAS”** se encuentra contemplada dentro del uso MIXTO, tal y como se observa en la siguiente imagen y cuadro, descrito además en el Artículo 450° del presente decreto: Actividad Mixta.

PLANO DE LOCALIZACION DEL PREDIO



Fuente: Sistema de Información Geográfica MIDAS, POT Cartagena.

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 zángüan 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 zagüan.

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 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.

Lo anterior, de conformidad con lo establecido en el Plan de Ordenamiento Territorial Decreto No. 0977 de 2001, en su Art. 457° que a la letra reza:

“ARTICULO 457: Uso de las edificaciones. Todas las edificaciones de la Matuna podrán destinarse para Uso Mixto y a Uso Institucional.

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

Para una mayor información usted podrá consultar el Mapa Interactivo Digital de Asuntos del Suelo MIDAS a través del siguiente link: www.midas.cartagena.gov.co



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.

Es importante advertir que desarrollar actividades en un predio sin su 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

Vo. Bo.

Revisó: Xenia Gómez Bustamante
Profesional especializado código 222 grado 41
FIRMA:

Proyectó: Arq. Dayana Paola Rocha Pulido
Asesor Externo - Contrato No. 4231
FIRMA:



Primero la
Gente

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

Código de registro: EXT-AMC-20-0060263

Fecha y Hora de registro: 21-oct-2020 11:48:32

Para más información: www.cartagena.gov.co

Dependencia del Destinatario: Secretaría de Planeación

Funcionario Responsable: AVILA BARRAGAN, GUILLERMO ENRI

Cantidad de anexos: 2

Contraseña para consulta web: 15E25C3B

www.cartagena.gov.co

SOLICITUD DE CERTIFICADO DE USO DEL SUELO

Cartagena de Indias, Día 06 Mes 05 Año 20

Señores

SECRETARIA DE PLANEACION DISTRITAL

Ciudad

Nombre Completo del Propietario: Darwinth, SAS

Nombre del Establecimiento Comercial: Todo a 5 el Rey

Actividad a Desarrollar o Desarrollada: venta de viveros, abarrotes, miscelanea y mas
(Explicación clara y detallada)

Número de la Referencia Catastral: 06-01-0119-0003-000

Barrio: Centro Dirección: Av. Venezuela 9-28

Teléfono: 3014268288

Dirección donde se envía la respuesta: Centro- Av. Venezuela 9-28

ANEXO

- Copia original de la Carta Catastral debidamente sellada, expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi indicando o resaltando el predio a estudiar.
- Debe consignar en el BANCO BBVA A FID. SERVITRUST GNB SUDAMERIS- EF ALCALDIA DE CARTAGENA UT GNB-USO DE SUELO Y NOMENCLATURA, EL VALOR DE \$ 24.600 M/cte. En la cuenta de ahorros No 756-001400
- Anexar recibo de consignación.

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.

- 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)

Ofredilian Gallo

Firma y cedula del solicitante

71.780.980



Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias

Distrito Turístico y Cultural

Dirección:
Centro Diagonal 30 No 30-78
Plaza de la Aduana
Cartagena Bolívar

Teléfonos:
6501092 - 6501095
Línea gratuita:
018000965500

Info@cartagena.gov.co
www.cartagena.gov.co



Creando Oportunidades

BBVA

TERM: M607
OFIC: 0656
USER: C804600

RECAUDO DE FACTURAS
USO DEL SUELO Y NOMENCLATURA
CUENTA : 0013-0756-0200001400

FECHA : 21-10-20
CONVENIO: 0029459
HORA : 09.31

REFERENCIA NO. 1
REFERENCIA NO. 2
REFERENCIA NO. 3
REFERENCIA NO. 4
REFERENCIA NO. 5
REFERENCIA NO. 6

0073150911
GUSTAVO LE
CERTIFICAD

PAGO APLICADO CUENTA NRO.

DESCRIPCION :

000000000000000000000000

PAGO APLICADO CREDITO NRO.

NRO DE CONFIRMACION:

000007739

CANTIDAD DE DOCUMENTOS: 000

FORMA DE PAGO

REFERENCIA DOCUMENTO

IMPORTE

VALOR EFECTIVO

\$ 29,300.00

\$
\$
\$
\$
\$
\$
\$
\$
\$
\$
\$

TOTAL PAGO RECAUDO

29,300.00

FIRMA Y SELLO CAJERO

FIRMA CLIENTE

- CLIENTE -