



Oficio **AMC-OFI-0091282-2015**

Cartagena de Indias D.T. y C., Jueves, 19 de Noviembre de 2015

Señor.

JARIS JAVIER ALCAZAR

**Director Agencia Banco Mundo Mujer
Banco Mundo Mujer, sede la Plazuela
Cartagena**



Asunto: Aclaratorio Certificado de uso de suelo.EXT-AMC-15-0066257

Cordial saludo,

De conformidad con su solicitud contenida en el Oficio de la referencia, ésta Secretaría de acuerdo con lo establecido en el Decreto 0977 de 2001 o Plan de Ordenamiento Territorial se permite CERTIFICAR:

Que el predio con Referencia Catastral No. 01-05-0034-0005-000 se ubica en el barrio El Recreo de esta ciudad, frente a la vía Troncal de Occidente, está regulado por el Decreto 0977 de 2001 y en especial por el Decreto 0747 de 2003, que reglamenta el Parcial Triangulo de Desarrollo Social, se encuentra dentro del área indicada y señalada gráficamente como “Área de Consolidación del Borde de la Vía Troncal de Occidente”, de acuerdo con el Plano 3-7, el cual hace parte de la Cartografía oficial de la citado Decreto, y presenta como uso Principal el **COMERCIO 2.**



Para efectos del uso del suelo, este se encuentra regulado por el Cuadro de Reglamentación contenido en numeral 1º del artículo 36 del decreto 0747 de 2003, Actuación del borde de la Carretera Troncal de Occidente, en el área de Consolidación, cuyo tenor es el siguiente:





- a. **Usos del suelo.** Se restringen los usos comerciales no compatibles originados al borde de la Troncal. Para el efecto, en los predios ubicados sobre este borde se podrán desarrollar los siguientes usos:

Uso principal	Comercio 2
Usos compatibles	Industrial 1 – Comercio 1
Usos complementarios	Institucional 1 y 2 - Residencial -Portuario 1 – Industrial 2
Usos prohibidos	Institucional 3 y 4 - Industrial 3 – Comercio 3 y 4

Se prohíbe la ampliación y crecimiento del Comercio 3 y 4 y del Industrial 3 donde éstos ya existan. Los predios cuyas edificaciones se destinen a Comercio 2 deben tener frente hacia la vía Troncal de Occidente. Se prohíbe el uso para Comercio 2 de las áreas construidas destinadas originalmente para garajes.

Por disposición del parágrafo 2º del Artículo 2 del Decreto 0747 de 2003, la actividad denominada **ENTIDADES BANCARIAS**, se enmarca en el **COMERCIO 2**, la cual se encuentra clasificada como **USO PRINCIPAL** dentro del cuadro Reglamentación contenido en numeral 1º del artículo 36 de la citada disposición.

Cabe anotar que no se podrá ejecutar ni realizar actividad sobre el Espacio Público y deberá contar con los estacionamientos de acuerdo con las normas que regulan dicha actividad, en concordancia con lo establecido en el artículo 255 del Decreto 0977 de 2001 o Plan de Ordenamiento Territorial.

El presente concepto se expide en los términos que señala el numeral 2 del artículo 2.2.6.1.3.1 del decreto 1077 de 2015.

Con base a lo anterior, damos por resuelta su solicitud, en los términos del Plan de Ordenamiento Territorial, Decreto 0977 de 2001 y el Decreto 0747 de 2003.

Atentamente,

DOLLY ROCIO GONZALEZ ESPINOSA
Secretaria de Planeación Distrital

Vo.bo.
JAVIER MORENO GALVIS
Profesional Especializado

Proy. Arq. Ana Galván Moreno



Domicilio Of.

20 OCT. 2015

ARG. Año Ga/Vad
oct 21/2015.

224

Cartagena, Octubre 13 de 2015

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-15-0066257
Fecha y Hora de registro: 20-oct.-2015 08:16:23
Funcionario que registro: Barrios Dean, Leidis del Carmen
Dependencia del Destinatario: Secretaría de Planeación
Funcionario Responsable: GONZALEZ ESPINOSA, DOLLY ROC
Cantidad de anexos: 7
Contraseña para consulta web: 20E29752
www.cartagena.gov.co

Doctora
DOLLY ROCIO GONZALEZ ESPINOSA
Secretaría de Planeación
Alcaldía Mayor de Cartagena
Ciudad

Asunto: Solicitud de revisión Uso de Suelo

Cordial saludo:

Por medio de la presente, solicito de su amable colaboración para que sea revisado el Concepto de Uso de Suelo expedido el 25 de Agosto de 2015 AMC-OFI-0068062-2015 al Banco Mundo Mujer ubicado en la CALLE 31A N° 80D -09 BARRIO EL RECREO, el cual para el Banco como Entidad Financiera es "RESTRINGIDO", teniendo en cuenta lo siguiente:

Antes de ser Banco, nuestra razón social era Fundación Mundo Mujer, y teníamos un uso de Suelo de Agosto 16 de 2012, en el cual el predio se encontraba dentro de la Actividad MIXTA 2(M2), de acuerdo al Ordenamiento Territorial Decreto 0977 de Noviembre 20 2001 y establecía que los usos principales son INSTITUCIONAL 3 Y COMERCIAL 2. Dentro de la ACTIVIDAD COMERCIAL 2, se contempla la VENTA DE SERVICIOS "Edificios de oficinas para estacionamiento de vehículos, Entidades Bancarias y Corporaciones, academias de enseñanza, hoteles, aparta hoteles, residencias, salas de cine, casinos", y aplicaba para los servicios de la entidad.

De acuerdo a lo anterior, solicitamos se sirva realizar un nuevo estudio al uso de suelo expedido al Banco Mundo Mujer, toda vez que ya nos habían emitido un Concepto como Entidad Financiera PERMITIDO con la Razón Social Anterior.

Anexamos Copia Uso de Suelo de Agosto 16 de 2012 y copia oficio AMC-OFI-0068062-2015 Agosto 25 de 2015.

Agradezco la atención y colaboración al respecto.

JARIS JAVIER ALCAZAR MARRUGO
Director Agencia
Banco Mundo Mujer Sede La Plazuela
6611825 – 318-8278726

Barrios
Oct 21/2015



Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias
Distrito Turístico y Cultural

Oficio AMC-OFI-0047074-2012

Cartagena de Indias D.T. y C., jueves, 16 de agosto de 2012

Sr.
ALVARO REBOLLO
MARTINEZ MARTELO TRANSV. 29. # 20-24
TEL:3008164462
Cartagena

RE: Solicitud De Uso De Suelo con código de registro EXT-AMC-12-0055300 de fecha 10 de Agosto de 2012.

Cordial saludo,

El predio con Referencia Catastral No. 01-05-0034-0005-000 ubicado en la Cl 31A # 80 D -09 Barrio El Recreo de ésta ciudad, se encuentra dentro del área indicada y delimitada gráficamente en el plano de Uso del suelo PFU 5B/ 5 como actividad **MIXTA 2 (M2)**, tomando como referencia el cuadro No.7 reglamentación de la actividad mixta en suelo urbano y suelo de expansión.

REGLAMENTACIÓN DE LA ACTIVIDAD MIXTA EN SUELO URBANO Y SUELO DE EXPANSIÓN

CUADRO No. 7

ACTIVIDAD MIXTA 2	
USOS	
PRINCIPAL	Institucional 3, Comercial 2
COMPATIBLE	Comercial 1 – Institucional 1 y 2 – Portuario 1 y 2 – Turístico – Residencial .
COMPLEMENTARIO	Institucional 3 Portuario 4
RESTRINGIDO	Institucional 4 y Comercio 3
PROHIBIDO	Industrial 2 y 3 – Portuario 3 – Comercial 4

15
AS
*Secretaría de Planeación Distrital
Sector Chambacú, Edificio Inteligente - Mezzanine 101
Carrera 13B No. 26-78*

AS
©ESTE DOCUMENTO ES PROPIEDAD DE LA ALCALDÍA DE CARTAGENA DE INDIAS D.T.y C. PROHIBIDA SU REPRODUCCIÓN POR CUALQUIER MEDIO, SIN AUTORIZACIÓN ESCRITA DEL REPRESENTANTE LEGAL DE LA ENTIDAD.



Alcaldía Mayor de Cartagena de indias
Distrito Turístico y cultural

A continuación le informamos que de acuerdo con la ubicación del predio objeto de la petición, el Plan de Ordenamiento Territorial Decreto 0977 de Noviembre de 2001, establece que su **USOS PRINCIPALES** son **INSTITUCIONAL 3 Y COMERCIAL 2**, y se le aplicarán las normas contenidas en el Decreto No 0977 de Noviembre 20 de 2001.

- **ACTIVIDAD COMERCIAL 2**, "Es aquel constituido por locales destinados al suministro de servicios y artículos para el uso principal de la zona y que se agrupan en áreas especialmente determinadas."

Establecimientos de bajo impacto ambiental y urbanístico.

CLASIFICACION DE ESTABLECIMIENTO		COMERCIAL 2
		Establecimientos de bajo impacto ambiental y urbanístico. Su uso restringido en las áreas residenciales cumple con las siguientes características: <ul style="list-style-type: none">• Están destinados a la venta al detal de bienes y servicios que suplen demandas especializadas generadas en la comunidad de una zona urbana, en horario diurno.• Requieren zonas especializadas para el descargue y para el estacionamiento de vehículos de empleados.• Ofrecen bienes y servicios cuyo intercambio puede realizarse pausadamente y en espacios suficientes de estacionamiento para vehículos de visitantes.• Requieren infraestructura de servicios diferente a las previstas para las zonas residenciales.• Requieren una zonificación específica destinada a este uso en el área residencial.
	VENTA DE BIENES	Almacenes de ropa, textiles, electrodomésticos, muebles, discos, decoración, artículos de cuero, artículos eléctricos y electrónicos, ferretería, repuestos, joyerías, relojerías, cafés, Restaurantes, casas importadoras o distribuidoras, tienda de iluminación, galería de arte, marquería, antigüedades, porcelanas y artesanías, instrumentos científicos y musicales, fotografía, ópticas, artículos deportivos, religiosos, comidas rápidas, asaderos, supermercados, almacén agrícola y veterinario, café internet, almacenes concesionarios de automóviles, centros comerciales, salas de juego (tragamonedas).
	VENTA DE SERVICIOS	Edificio de oficinas, para estacionamiento de vehículos, entidades bancarias y corporaciones , academias de enseñanza, hoteles, apartahoteles, residencias, salas de cine, casinos.

De conformidad con lo establecido en el Plan de Ordenamiento Territorial, damos respuesta a su solicitud de uso de suelo, indicando que la actividad mencionada, Fundación Mundo Mujer Entidad Financiera es **Permitida** para el predio referenciado ya que se encuentra dentro de la Actividad Mixta 2, como **Uso principal**.

De igual forma le informamos que debe cumplir con el número de estacionamientos requeridos para esta actividad.

Atentamente,

MARIA CLAUDIA PAEZ MALLARINO
Secretario de Planeación

V.O.B.
NANCY ARIZA SALGADO
Profesional Especializado

Proyectó
Arq. L.Barboza

✓
Secretaría de Planeación Distrital
Sector Chambacú, Edificio Inteligente - Mezzanine 101
Carrera 13B No. 26-78

ESTE DOCUMENTO ES PROPIEDAD DE LA ALCALDIA DE CARTAGENA DE INDIAS D.T y C. PROHIBIDA SU REPRODUCCION POR CUALQUIER MEDIO, SIN AUTORIZACION ESCRITA DEL REPRESENTANTE LEGAL DE LA ENTIDAD.



Oficio AMC-OFI-0068062-2015

Cartagena de Indias D.T. y C., martes, 25 de agosto de 2015

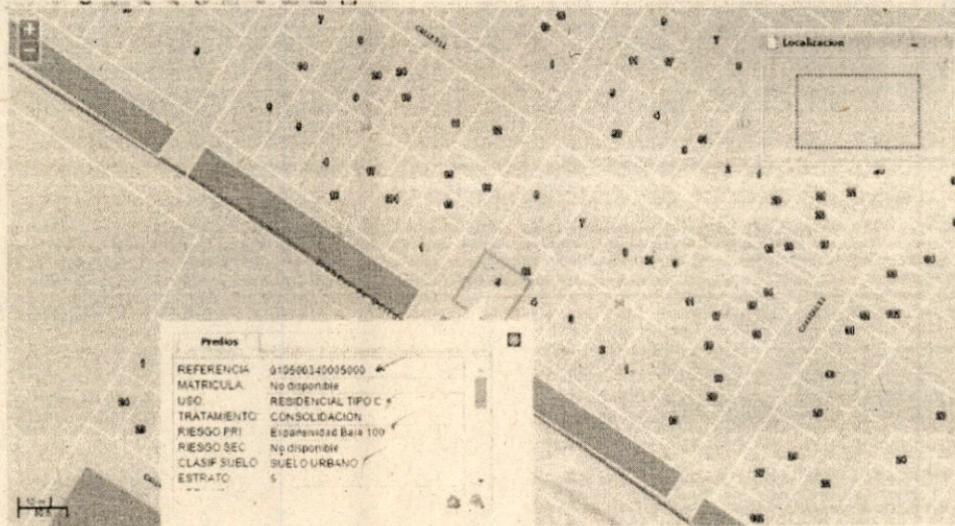
Señor:
JARIS JAVIER ALCAZAR MARRUGO
Fundación Mundo Mujer
6611825-3188278726
Cartagena

Asunto: Certificado de uso de suelo.EXT-AMC-15-0053270

Cordial saludo,

Como respuesta a su solicitud, nos permitimos informarle, que el predio identificado con la referencia catastral N°01-05-0034-0005-000, ubicado en el Barrio el Recreo, de ésta ciudad, se encuentra contemplado en el Plano de Usos PFU 5C/5 como RESIDENCIAL TIPO C, y se le aplicaran las normas contenidas en el Decreto N° 0977, de Noviembre 20 de 2001, del Plan de Ordenamiento Territorial POT.

Localización Específica.



De acuerdo a lo anterior, la actividad a desarrollar o desarrollada ENTIDAD FINANCIERA, (Banco Mundo Mujer), se ubica en el USO RESTRINGIDO en el punto denominado COMERCIAL 2: Venta de Servicios: entidades bancarias y corporaciones.

Por lo anterior usted, deberá solicitar ante la Secretaría De Planeación Distrital un Concepto Urbano, con el fin de establecer si es viable o no el ejercicio de la misma; para lo cual deberá anexar la siguiente información.

- Copia del Certificado de Uso del Suelo, expedido por la Secretaría de Planeación.



- Estudio Fotográfico del predio y su entorno en medio digital
- Copia de la cámara de comercio
- Memoria descriptiva donde justifique la actividad a desarrollar o desarrollada.
- Dirección exacta del predio y su localización general en relación con la ciudad.
- Área del local o predio en M2
- Indicar las zonas destinadas a parqueaderos
- Dirección exacta de notificación
- Teléfono y/o celular

De ésta manera damos por contestada su solicitud.

Atentamente,

Dolly G.
Ges DOLLY ROCIO GONZALEZ ESPINOSA
Secretaria de Planeación
Alcaldía Mayor de Cartagena

VºBº *AG*
ANA GALVAN
Arquitecto Asesor Externo

JM JAVIER MORENO GALVIS
Profesional Especializado

HN
Proyecto: Alba Noel
Rdo a ESE

LA SECRETARÍA DE PLANEACIÓN
CERTIFICA QUE:

El predio identificado con referencia catastral número 010500340005000 presenta la clasificación **RESIDENCIAL TIPO C** y se le aplicaran las normas contenidas en el Decreto No. 0977 de noviembre 20 de 2001 del Plan de Ordenamiento Territorial, cuyo contenido es el siguiente:

USO RESIDENCIAL TIPO C

La actividad residencial se desarrolla en edificaciones destinadas a servir como lugar de habitación a los residentes permanentes y temporales de la ciudad y presenta las siguientes modalidades: Unifamiliar, bifamiliar, multifamiliar, agrupaciones o conjuntos y vivienda compartida. Las áreas de actividad residencial contemplan principalmente el uso residencial. Además pueden darse al interior de estas áreas, usos compatibles y complementarios a la vez que se restringen otros usos comerciales e industriales específicos.

Residencial vivienda unifamiliar, bifamiliar y multifamiliar

USOS	
PRINCIPAL	RESIDENCIAL TIPO C
COMPATIBLE	COMERCIAL 1 - INDUSTRIAL 1
COMPLEMENTARIO	ACTIVIDAD PORTUARIA 1 - INSTITUCIONAL 1 - INSTITUCIONAL 2
RESTRINGIDO	COMERCIAL 2
PROHIBIDO ✓	ACTIVIDAD PORTUARIA 2 - ACTIVIDAD PORTUARIA 3 - ACTIVIDAD PORTUARIA 4 - COMERCIAL 3 - COMERCIAL 4 - INDUSTRIAL 2 - INDUSTRIAL 3 - INSTITUCIONAL 3 - INSTITUCIONAL 4

CUADRO DE REGLAMENTACIÓN DE LOS USOS DEL SUELO

USO COMPATIBLE

COMERCIAL 1: VENTA DE BIENES: Tienda de barrio (artículos de consumo inmediato), salsamentaria, cigarrerías, biscocherías, tienda de mascotas, venta de alimentos para animales, zapaterías, misceláneas, droguerías, perfumerías, papelerías, fotocopiadora, librerías, fuente de soda, heladerías, floristerías, modistería, boutique, laboratorio de fotografía, recepción de lavandería, oficinas profesionales, salon de belleza, taller de cerámica, farmacia, cerrajería, video tienda. VENTA DE SERVICIOS: Estudios profesionales y oficinas personales anexos a vivienda, cerrajerías, remontadoras.

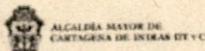
INDUSTRIAL 1: Fabricación de dulces caseros, repostería. Cestería, cerámica. Actividades de edición, encuadernadoras. Talleres de modistería, orfebrería, tapicería de muebles, ortopedia.

USO COMPLEMENTARIO

ACTIVIDAD PORTUARIA 1: Comprende muelles, terminales y establecimientos cuya función, equipos y servicios, atienden embarcaciones menores dedicadas al transporte de personas y/o actividades deportivas acuáticas, embarcaderos, puertos turísticos, deportivos, marinas, clubes náuticos y los de cabotaje menor.

INSTITUCIONAL 1: Asistencial: Puesto de salud, dispensario, sala cunas, centros comunales. Educativo: Guardería, jardín infantil, educación preescolar. Seguridad: Puesto de policía, CAI, puesto militar. Culto: Capilla, sala de culto. Recreativo: Clubes campesinos, parques y zonas verdes de cobertura local.

INSTITUCIONAL 2: Asistencial: Centro de salud, clínica, ancianato, hogar de paso. Educativo: Colegio(Primaria, Bachillerato), centro de educación tecnológico, seminario. Administrativo: JAL, embajada, consulado, notaría, curaduría, comisaría de familia, inspección de policía. Cultural: Teatro,



auditorio, museo, biblioteca. Seguridad: Subestación o estación militar o de policía, bombero. Culto: Iglesia parroquial, sedes de cultos, convento, sala de velación. Recreativo: Centro deportivo y de espectáculos, club social, parque de diversiones, parques y zonas verdes de cobertura zonal I.

USO RESTRINGIDO

COMERCIAL 2: VENTA DE BIENES: Almacenes de ropa, textiles, electrodomésticos, muebles, discos, decoración, artículos de cuero, artículos eléctricos y electrónicos, ferretería, repuestos, joyerías, relojerías, cafés, restaurantes, casas importadoras o distribuidoras, tienda de iluminación, galería de arte, marquería, antigüedades, porcelanas y artesanías, instrumentos científicos y musicales, fotografía, ópticas, artículos deportivos, religiosos, comidas rápidas, asaderos, supermercados, almacén agrícola y veterinario, café internet, almacenes concesionarios de automóviles, centros comerciales, salas de juego (tragamonedas). VENTA DE SERVICIOS: Edificio de oficinas, para estacionamiento de vehículos, entidades bancarias y corporaciones, academias de enseñanza, hoteles, apartahoteles, residencias, salas de cine, casinos.

USO PROHIBIDO ✓

ACTIVIDAD PORTUARIA 2: Comprende muelles, terminales y establecimientos cuya función, equipos y servicios, atienden embarcaciones de todos los tamaños dedicadas al transporte de carga excepto hidrocarburos y combustible. Se incluyen en esta actividad los puertos pesqueros, los astilleros y buques escuela

ACTIVIDAD PORTUARIA 3: Comprende muelles, terminales y establecimientos cuya función, equipos y servicios, atienden embarcaciones de todos los tamaños dedicadas al transporte de productos químicos, hidrocarburos y combustibles.

ACTIVIDAD PORTUARIA 4: Comprende muelles, terminales y establecimientos cuya función, equipos y servicios atienden exclusivamente embarcaciones militares de todo tamaño.

COMERCIAL 3: VENTA DE BIENES: Combustibles y similares, estaciones de servicio, montallantas, maquinaria pesada, insumos agrícolas o de construcción, vehículos automotores, embarcaciones, bodegas de almacenamiento y depósitos, centrales de mayoristas, bares, tabernas, venta de repuestos de autos, buses, camionetas, motos, lanchas y barcos, plazas de mercado y discotecas. VENTA DE SERVICIOS: Talleres de mecánica automotriz y naval, diagnosticentros, galleras, moteles, amoblados y similares. Talleres de mecánica, reparación de motores, cajas, suspensiones, radiadores, latonería, pintura y similares pertenecientes a automotores. Talleres de reparación y cambio de tapicería, bocelería, vidrios, reparaciones eléctricas, cambio de llantas, aceites y similares, reparación de frenos, cambios de bandas, etc. Talleres de ornamentación de muebles, enseres y artículos para la terminación de edificaciones, encapados, closets, puertas, ventanas, etc. y ebanistería. Talleres de latonería y plomería, tapicería y pintura al duco de artículos de madera y metálicos. Depósitos de materiales de construcción, carbón de piedra y similares. Depósitos, almacenaje en general, bodegas y comercio al por mayor, depósito de chatarra.

COMERCIAL 4: VENTA DE BIENES: Central de abastos, centro de acopio, almacenamiento de combustible. VENTA DE SERVICIOS: Mataderos, frigoríficos, zona franca, terminal de transporte terrestre, central de carga.

INDUSTRIAL 2: Preparación de carnes frías, jamones, tocinetas, embutidos, chicharrones y demás elaboraciones no enlatadas, en pequeña escala, fabricación de productos lácteos, que no generen residuos orgánicos, envase de conserva de frutas y legumbres, no enlatados, molinos y transformación industrial de harinas, fábrica de galletas, chocolates y confites, industria de confección y similares, tostadoras de Café, fabricación de salsas, condimentos, vinagre, almidón y sus derivados, levaduras y pastas alimenticias, fábrica de cigarrillos y cigarros, fábrica de vinos, gaseosas y bebidas en general, fábrica de estructuras metálicas, industrias de prefabricados que no produzcan residuos de cementos y se prevén un control adecuado para evitar el polvo, fabricación de artículos eléctricos y similares, fabricación de artículos de cuero, excepto el curtimiento, fabricación

de artículos de madera y corcho, fabricación de piezas para maquinarias, productos alimenticios en menor escala, artículos de tocador, artículos eléctricos, fábrica de vestidos, fábrica de chicles, productos fotográficos, reciclaje.

INDUSTRIAL 3: Cervecería, procesadoras de pescado, Procesadoras de sal y azúcar, Alcalis e industria de cloro, Textiles, Destilerías, Industrias lecheras, Fábrica de grasas y jabones, Industria de papel y pulpa, Industria de cuero, Fabricación de metales, Lavanderías, Fabricación de cementos, Plaguicidas, Mataderos, Ensamble de automóviles, Fabrica de pinturas, Fábrica de plásticos, Fábrica de colas y pegantes, Fabricación de vidrios y productos de vidrio en general, Industrias de aluminio, Industria de fertilizantes Nitrogenados, Asbesto, Acero, Explosivos, Plantas de Energía con carbón, Planta de energía nuclear, Descerezación y fermentación de café, Muelles carboníferos, Productos farmacéuticos, Grasas y jabones, Fabricación de llantas, Plantas de Coke, Refinería de petróleo.

INSTITUCIONAL 3: Asistencial: Hospital, Clínica general. Educativo: Universidad, Escuela Militar, Instituto Tecnológico. Administrativo: Alcaldía, Gobernación, Juzgado, Centro Administrativo, Cabildo, Sedes de empresas de servicios públicos, equipamientos de transporte. Cultural: Teatro, Auditorio Sinfónico, Biblioteca, Hemeroteca, Museo, Feria de exposición, Centro de Convenciones. Seguridad: Cuartel, Cárcel, Instalaciones Militares y de Policía, Fiscalía, Base Naval. Culto: Catedral, Palacio Arzobispal. Recreativo: Centro deportivo, Plaza de Toros, Villa Olímpica, Parques y Zonas Verdes de cobertura Distrital, unidad deportiva.

INSTITUCIONAL 4: Funerarios: Cementerio, Jardín Cementerio, horno crematorio. Saneamiento: Sistema de disposición final de residuos, bombeo de aguas residuales. Servicios públicos: Plantas térmicas de energía, plantas de tratamiento de agua cruda, estaciones de transmisión de energía, gas y teléfono, estaciones de bombeo, tanques de almacenamiento de agua, entre otros.

Para una explicación más detallada acerca de las compatibilidades y restricciones, favor referirse a los cuadros de Usos de Suelo contenidos en el Decreto 0977 de 2001.

De conformidad con el artículo 51 del decreto 1469 de 2010 numerales 2 y 3 la expedición de los Concepto de norma urbanística y Concepto de uso del suelo no otorga derechos ni obligaciones a su peticionario y no modifica los derechos conferidos mediante licencias que estén vigentes o que hayan sido ejecutadas.

Se expide en la ciudad de Cartagena de Indias, el 25 de agosto de 2015

Atentamente,

Dolly G
Gos DOLLY ROCIO GONZALEZ ESPINOSA
Secretaria de Planeación Distrital

M. N.
Proyecto: Alba Noel