

Oficio **AMC-OFI-0086736-2015**

Cartagena de Indias D.T. y C., Jueves, 29 de Octubre de 2015

**Señora.**  
**ELSY A. PUELLO OCHO**  
**INMOBILIARIA BUSTAMANTE & CIA LTDA**  
**San Diego Calle Tumbamuertos N°38-59**  
**Cartagena**

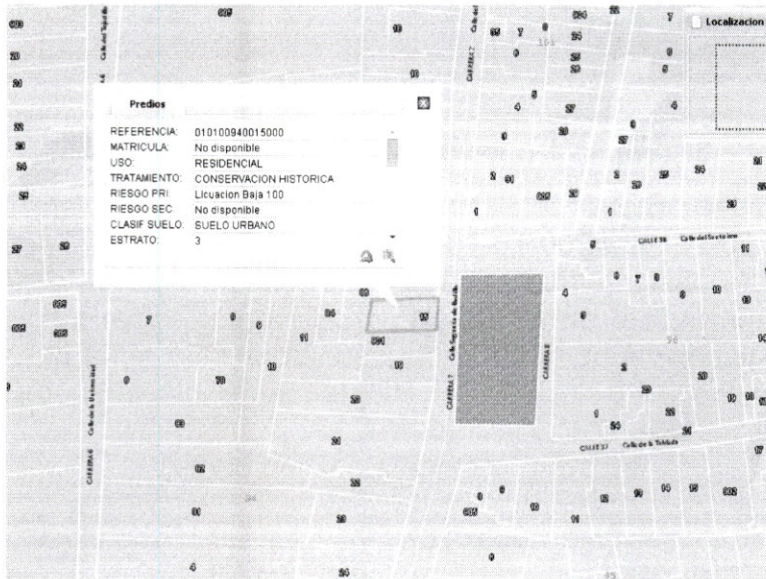
Asunto: **Certificado uso del suelo.EXT-AMC-15-0033769**

Como respuesta a su solicitud, nos permitimos informarle, que el predio identificado con la Referencia Catastral N° 01-01-0094-0015-000, ubicado en el Centro Histórico de esta ciudad, se encuentra contemplado en el Listado de Reglamentación Predial como RESIDENCIAL, y se le aplicaran las normas contenidas en la parte octava del Decreto N°0977 de Noviembre 20 de 2001, del Plan de Ordenamiento Territorial POT.

Listado de Reglamentación Predial

Barrio y manzana	Predio	Unidad de Intervención	Tipología	Categoría de intervención	Usos
94	15		B	RT	Viv.

**Localización Específica**



RECIBIDO PARA  
SU ESTUDIO

9 - DIC. 2015

La actividad Residencial, se encuentra regulada por el artículo 448 de la norma citada: *"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."*

Teniendo en cuenta el Artículo 448 del Decreto 0977 de 2001, la actividad que se pretende desarrollar o se desarrolla en el predio referenciado, denominado **VENTA DE CAFÉ**, se encuentra clasificado en la actividad **COMERCIO AL DETAL**, la cual es **PERMITIDA** en la actividad **RESIDENCIAL**.


En consecuencia, se certifica que de conformidad con el Decreto 0977 de 2001 o Plan de Ordenamiento Territorial, la actividad **VENTA DE CAFE**, que se desarrolla o se pretende desarrollar dentro de la actividad **COMERCIO AL DETAL**, señalada como **PERMITIDA** en la actividad **RESIDENCIAL**.

Por último, es necesario señalar que de conformidad con el Artículo 508 del Decreto 0977 de 2001 o Plan de Ordenamiento territorial, que establece "*En cumplimiento de la Ley 163 de 1959 los proyectos para todos los inmuebles ubicados en el Centro Histórico de Cartagena área de influencia y la periferia histórica deberán obtener el Visto Bueno del Consejo de Monumentos Nacionales como requisito previo a la Licencia respectiva.*" Lo anterior en concordancia con el Artículo 9°, numeral 4° del Acuerdo 01 de 2003.

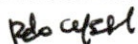
Con base a lo anterior, damos por resuelta de fondo su solicitud, en los términos del Plan de Ordenamiento Territorial. Decreto 0977 de 2001.

Atentamente,

  
**DOLLY ROCIO GONZALEZ ESPINOSA**  
**Secretaria de Planeación**  
**Alcaldía mayor de Cartagena**

  
VoBo. JAVIER MORENO  
Profesional Especializado  
Secretaria de Planeación Distrital.

Proyecto: Ana Galván   
Arquitecto Asesor Externo



RECIBIDO PARA  
SU ESTUDIO

9 - DIC. 2015







Código de registro: **EXT-AMC-15-0033769**  
Fecha y Hora de registro: **25-may.-2015 10:46:22**  
Funcionario que registro: **Barrios Dean, Leidys del Carmen**  
Dependencia del Destinatarío: **Secretaría de Planeación**  
Funcionario Responsable: **GONZALEZ ESPINOSA, DOLLY ROCIO**  
Cantidad de anexos: **1**  
Contraseña para consulta web: **30D4..134**  
[www.cartagena.gov.co](http://www.cartagena.gov.co)

## SOLICITUD DE CERTIFICADO DE USO DEL SUELO

CARTAGENA DE INDIAS, DIA 22 Mes Mayo Año 2015

Señores  
SECRETARIA DE PLANEACION DISTRITAL  
Ciudad

Nombre Completo del Propietario: Beatriz Cala de Lisocki  
Nombre del Establecimiento Comercial: Juan Valdez Café  
Actividad a Desarrollar o Desarrollada: Mercedeo y venta de Café  
Numero de la Referencia Catastral: 01-01-0094-0015-000  
Barrio: Centro Dirección: Plaza Fdez Madrid # 36-151  
Teléfono: 6645883  
Dirección donde se envía la respuesta: San Diego el Tumbamuerto #38-59

### 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 ALCALDIA DE CARTAGENA, EL VALOR DE \$ 21.000, 00 M/cte. En la cuenta de ahorros No 835000522
- 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)



Firma y cédula del solicitante

cc. 45582712



Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias

Dirección:  
Centro Diagonal 30 No 30-78

Teléfonos:  
6501092 - 6501095

[info@cartagena.gov.co](mailto:info@cartagena.gov.co)  
[www.cartagena.gov.co](http://www.cartagena.gov.co)

Señora.

ELSY PUELLO OCHOA

San Diego. Calle Tumbamueertos # 38-59

Teléfono: 6645883

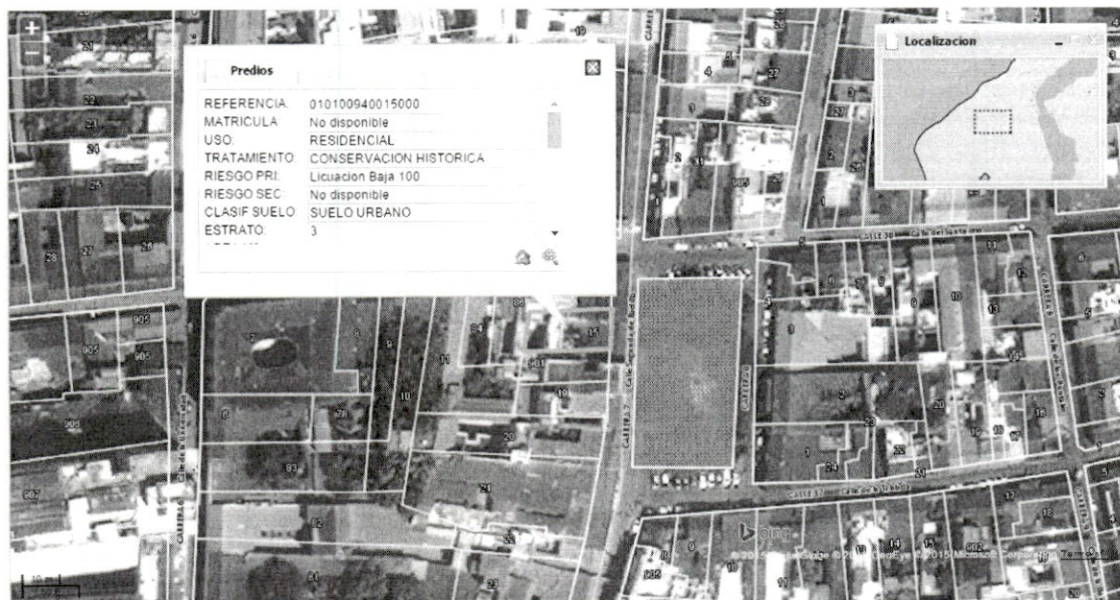
Cartagena

Asunto: Certificado de uso de suelo. EXT-AMC-15-0033769

Cordial saludo,

Como respuesta a su solicitud, nos permitimos informarle que el predio identificado con la Referencia Catastral N°01-01-0094-0015-000, ubicado en el Barrio Centro de ésta ciudad, se encuentra contemplado en el Listado de Reglamentación Predial y el Plano de Usos PFU 5A/5 Como RESIDENCIAL, 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



*Listado de Reglamentación Predial*

Manzana	Pedio	Unidad de Intervención	Tipología	Categoría de Intervención	Uso
Manzana 94	15		B	RT	Viv

**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 traspacios 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.

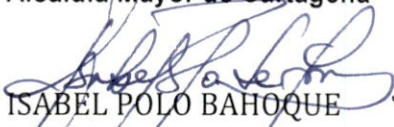
Edificaciones que tienen la posibilidad de una segunda opción de usos:

- 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 a lo anterior la actividad MERCADEO Y VENTA DE CAFÉ. Se ubicaría en COMERCIO AL DETAL, descrito dentro del Artículo 448 Actividad Residencial; por lo anterior podrá desarrollar la actividad en el predio arriba mencionado.

Atentamente,

  
**DOLLY ROCIO GONZALEZ ESPINOSA**  
Secretaria de Planeación  
Alcaldía Mayor de Cartagena

  
**ISABEL POLO BAÑOQUE**  
Profesional Universitario  
Secretaria de Planeación Distrital

ANC

Favor  
explicar  
esto

