



dopla

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

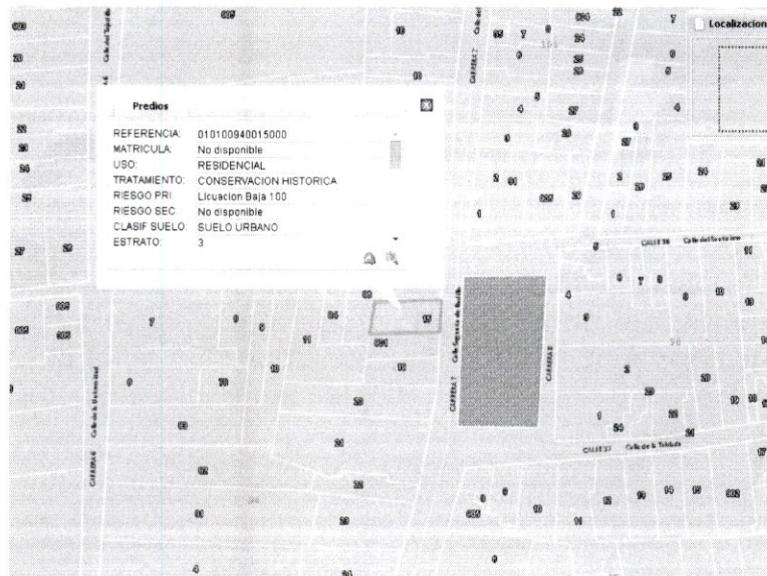
Asunto: **Certificado uso del suelo.EXT-AMC-15-0033769**

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.*

af

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

T (57)5 6501095 – 6501092
Línea gratuita: 018000965500

info@cartagena.gov.co
www.cartagena.gov.co



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 zaguán.

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 traspalios 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 9º, numeral 4º 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 ROCÍO 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



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

T (57) 5 6501095 - 6501092
Línea gratuita: 018000965500

info@cartagena.gov.co
www.cartagena.gov.co



SOLICITUD DE CERTIFICADO DE USO DEL SUELO

CAR TAGENA DE INDIAS, DIA

22 Mes Mayo Año 2015

Señores
SECRETARIA DE PLANEACION DISTRITAL
Ciudad

Nombre Completo del Propietario: Beatriz calo de Lisocki

Nombre del Establecimiento Comercial: Juan Valdez Café

Actividad a Desarrollar o Desarrollada: Meradeo y venta de Café

Numero de la Referencia Catastral: 01-01-0094-001N-000

Barrio Centro Dirección Plaza Fdez Madrid #36-151

Teléfono 6645883

Dirección donde se envía la respuesta: San Diego Colle Tumbamuelto #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 cedula del solicitante

EE.445582712



Alcaldia Mayor de Cartagena de Indias

Dirección:
Centro Diagonal 30 No 30-78

Teléfonos:
6501092 - 6501095

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



Oficio AMC-OFI-0046567-2015

Cartagena de Indias D.T. y C., lunes, 01 de junio de 2015

Señora.

ELSY PUELLO OCHOA

San Diego. Calle Tumbamuertos # 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	Predio	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 preescolares, talleres para actividades artesanales compatibles con la vivienda y el comercio al detalle.

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 zaguán.

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 traspasos 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.



ALCALDÍA MAYOR DE
CARTAGENA DE INDIAS DT. Y C.

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

T (57)5 6501095 – 6501092
Línea gratuita: 018000965500

info@cartagena.gov.co
www.cartagena.gov.co



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
Secretaría de Planeación
Alcaldía Mayor de Cartagena


ISABEL POLO BAHÓQUE
Profesional Universitario
Secretaría de Planeación Distrital

ANC



ALCALDÍA MAYOR DE
CARTAGENA DE INDIAS DT. Y C.

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

T (57) 5 6501095 – 6501092
Línea gratuita: 018000965500

info@cartagena.gov.co
www.cartagena.gov.co