



CARTAGENA

Oficio AMC-OFI-0067338-2015

Cartagena de Indias D.T. y C., viernes, 21 de agosto de 2015

Señor:

JORGE LUIS CORDOBA

Aquamarpandi@gmail.com

315-3446999

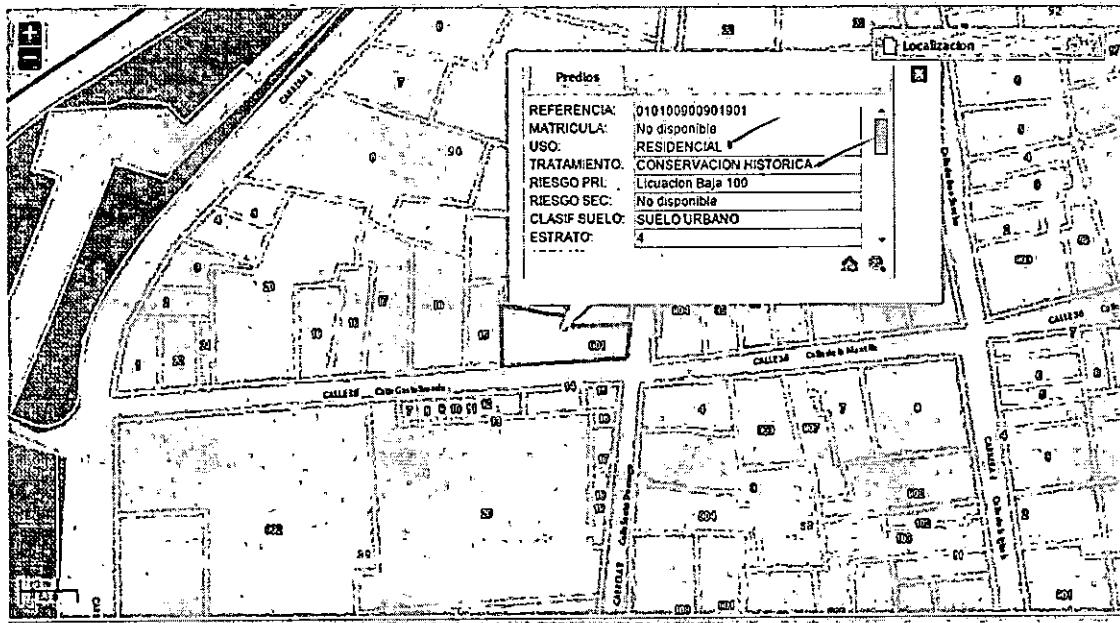
Cartagena

Asunto: Certificado de uso de suelo.EXT-AMC-15-0052326

Cordial saludo,

Como respuesta a su solicitud, nos permitimos informarle, que el predio identificado con la Referencia Catastral N° 01-01-0090-0024-901, ubicado en el Barrio Centro de ésta ciudad, se encuentra contemplado en el Listado de Reglamentación Predial como RESIDENCIAL, y explicado en el Artículo 448, Actividad 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.

Barrio y manzana	Predios	Unidad de Intervención	Tipología	Categoría de intervención	Usos
0090	14 (23 al 41)		R	A	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.



ALCALDÍA MAYOR DE
CARTAGENA DE INDIAS D.T. Y C.

Centro Diagonal 30 N° 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 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.

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.

Sin embargo, de acuerdo con el Artículo 451 de la parte Octava del Plan de Ordenamiento Territorial POT, establece que las Edificaciones que tienen la posibilidad de una Segunda Opción de Uso

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 ésta manera damos por contestada su solicitud.

Atentamente,

Dolly R.
ges DOLLY ROCIO GONZALEZ ESPINOSA
Secretaría de Planeación
Alcaldía Mayor de Cartagena

V°B° *AGM*.
ANA GALVAN
Arquitecta Asesor Externo

JAVIER MORENO GALVIS
Profesional Especializado

Proyecto: Alba Noel

AGM



ALCALDÍA MAYOR DE
CARTAGENA DE INDIAS D.T.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



Oficio AMC-OFI-0067338-2015

Cartagena de Indias D.T. y C., viernes, 21 de agosto de 2015

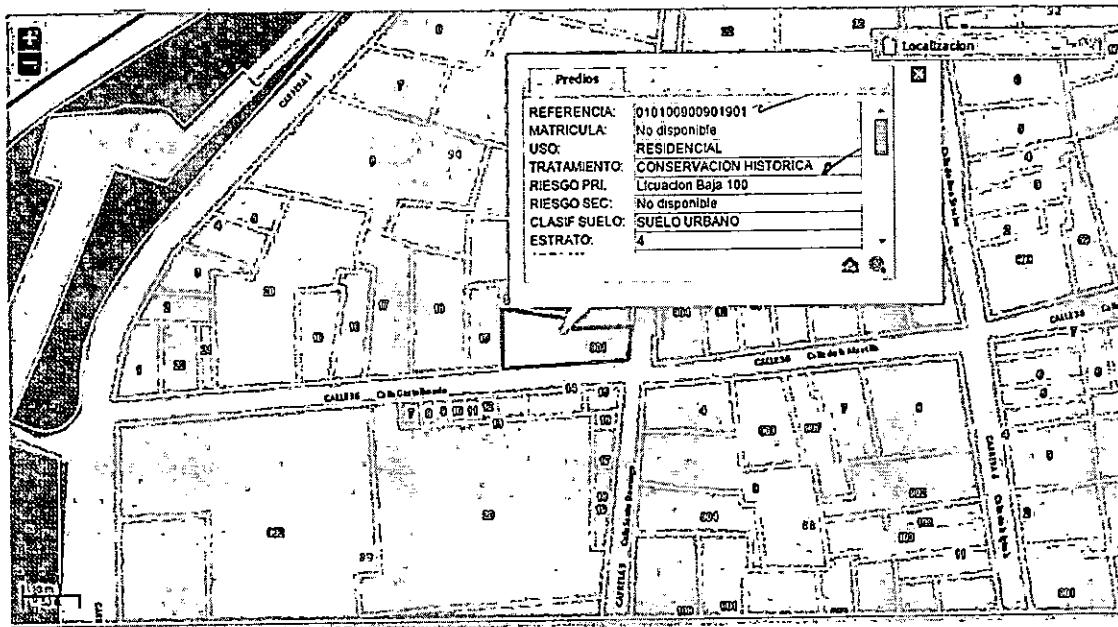
Señor:
JORGE LUIS CORDOBA
Aquamarandi@gmail.com
315-3446999
Cartagena

Asunto: Certificado de uso de suelo.EXT-AMC-15-0052326

Cordial saludo,

Como respuesta a su solicitud, nos permitimos informarle, que el predio identificado con la Referencia Catastral N° 01-01-0090-0024-901, ubicado en el Barrio Centro de ésta ciudad, se encuentra contemplado en el Listado de Reglamentación Predial como RESIDENCIAL, y explicado en el Artículo 448. Actividad 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.

Barrio y manzana	Predios	Unidad de Intervención	Tipología	Categoría de intervención	Usos
0090	14 (23 al 41)		R	A	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.



ALCALDÍA MAYOR DE
CARTAGENA DE INDIAS D.T. Y C.

COF

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 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.

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.

Sin embargo, de acuerdo con el Artículo 451 de la parte Octava del Plan de Ordenamiento Territorial POT, establece que las Edificaciones que tienen la posibilidad de una Segunda Opción de Uso

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 ésta manera damos por contestada su solicitud.

Atentamente,

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

V°B° *tope*.
ANA GALVAN
Arquitecto Asesor Externo

J. Moreno Galvis
JAVIER MORENO GALVIS
Profesional Especializado

J. Noel
Proyecto: Alba Noel

R. G.



ALCALDÍA MAYOR DE
CARTAGENA DE INDIAS D.T.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

PUBA
DLOP



ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS, D. I. y.

SISTEMA DE TRANSPARENCIA DOCUMENTAL
VENTANILLA UNICA DE ATENCION AL CIUDADANO

Código de registro: EXT-AMC-15-0052326

Fecha y Hora de registro: 18-ago.-2015 15:16:04

Funcionario que registro: Barrios Dean, Leidys del Carmen

Dependencia del Destinatario: Secretaría de Planeación

Funcionario Responsable: GONZALEZ ESPINOSA, DOLLY ROCIO

Cantidad de anexos: 9

Contraseña para consulta web: 2AB7A51E

www.cartagena.gov.co

SOLICITUD DE CERTIFICADO DE USO DEL SUELO

Cartagena de Indias, Día 18 Mes 08 Año 2015

Señores
SECRETARIA DE PLANEACION DISTRITAL
Ciudad

Nombre Completo del Propietario: Jorge Luis Córdoba G.

Nombre del Establecimiento Comercial Colectores Aguamar Pandi Servicios Ltda
Actividad a Desarrollar o Desarrollada Sociedad comercial de seguros y atención al público.

Número de la Referencia Catastral. 01-01-0090-0024-901

Barrio Centro Dirección Calle Castelbondo #36-3 APARTAMENTO

Teléfono 315-3446999

Dirección donde se envía la respuesta: aguamarpandi@guail.com 103, EDIFICIO Castelbondo BARRIO Centro

ANEXO

- Yo retirare el certificado personalmente a la dirección física o a la dirección física del certificado personalmente
- 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 \$ 21.000,00 M/cte. En la cuenta de ahorros No 756-001400
 - Anexar recibo de consignación.
- en donde se establece el uso: RESIDENCIAL

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



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

BBVA

OFIC: 0253 CARTAGENA

DEPOSITO A CUENTA
DE AHORROSEN EFECTIVO Y/O DOCUMENTOS
B.B.V.A
HORA : 14:49:56

NUMERO DE CUENTA: 0013-0756-83-0200001400 MN

FECHA OPER : 18-08-15

FECHA VALOR: 18-08-15

MOV.: 000000249 1 / 1

NOMBRE DEL CLIENTE: SERVITRUST GNB SUDAMERIS SA

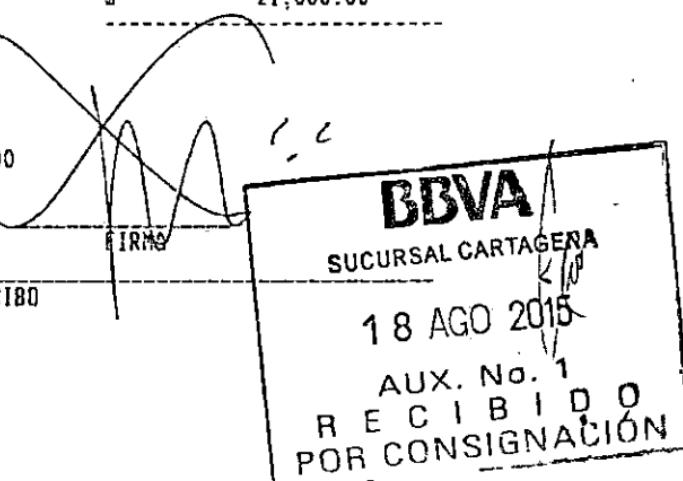
ND. CHEQUE	IMPORTE	IMPORTE EN EFECTIVO (MN)
		\$ 21,000.00
IMPORTE EN DOCUMENTOS (MN)		
		\$ 0.00
TOTAL DEL DEPOSITO EN (MN)		
		\$ 21,000.00

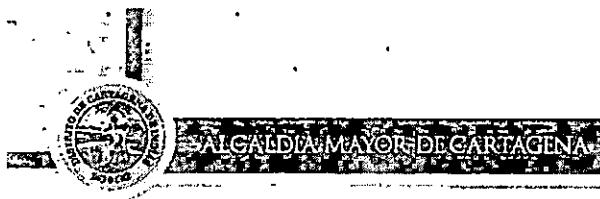
FIRMA
DEL CAJERO

CANT. DE DOCUMENTOS: 0 SUMA: 0.00

FAVOR GUARDAR ESTE RECIBO

- CLIENTE -





INFORME DE VISITA TECNICA

1. INFORMACIÓN GENERAL

Fecha de Visita: Agosto 4 de 2015.
Proyecto y/o Bien Inmueble: Apartamento 103 Edif. Gastelbondo.
Dirección: Centro, Calle Gastelbondo, Calle Gastelbondo.
Referencia Catastral: 01-01-0090-0024-00.
Tipología: Edificios Residenciales (R)
Categoría de Intervención: A, Adecuación.
Profesional Responsable: N/A.
USO: Vivienda.

Jorge Luis Cárdenas
13 Agosto / 15
Recibido.

Motivo Visita	Inspección de Control	Inspección por Querellas	Delegación	X

2. INFORMACIÓN DEL PROYECTO Y/O INMUEBLE

Posee Licencia (Tipo de Licencia)	Posee Vo. Bo. IPCC	Posee Vo. Bo. Comité Asesor
Na	Na	Na

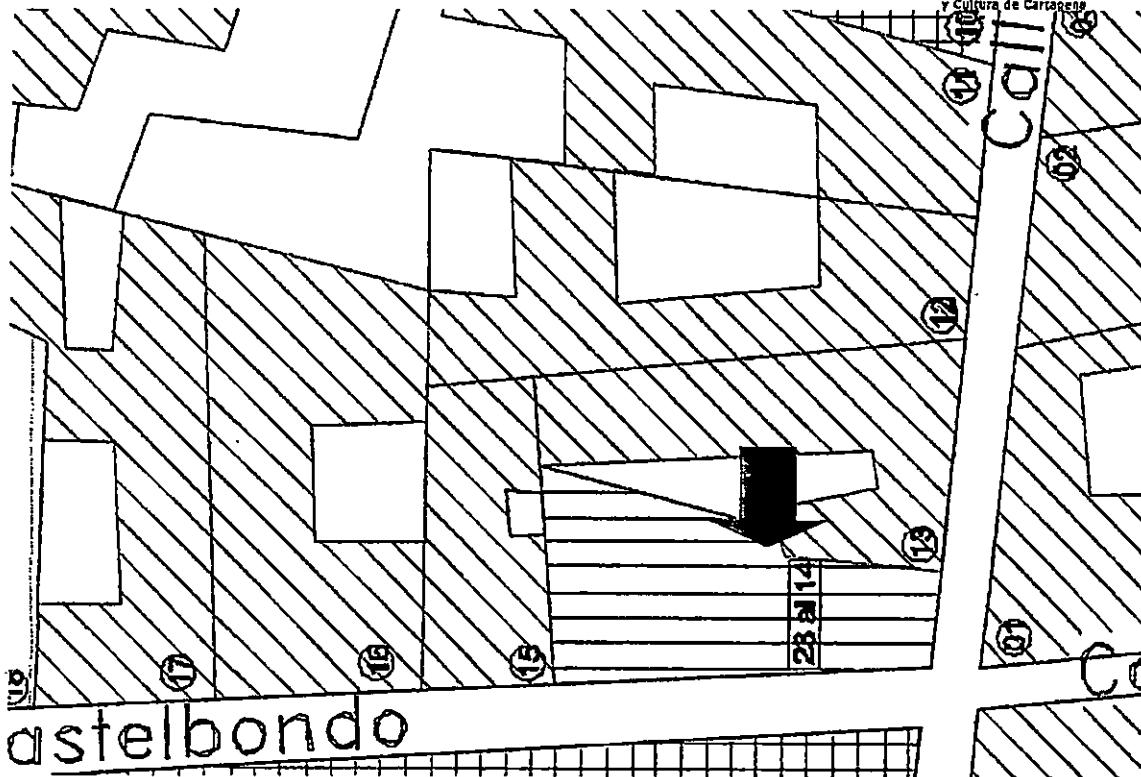
Se realiza visita técnica con el fin de dar respuesta a la solicitud con código de registro No EXT-AMC-15-0048489 De fecha julio 29 de 2015 mediante la cual se solicita^o visita de inspección al predio de la referencia con el fin de dar respuestas a sus querellas respecto al estado y funcionabilidad de los espacios donde labora.



ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA



IPCC
Instituto de Patrimonio
y Cultura de Cartagena



LOCALIZACION DEL PREDIO: MANZANA 90 PREDIOS DEL 23 AL 14.

Centro, Calle del Tablón No 7-28. Edificio González Porto 2º y 3er piso. Tel-fax: 6645361.
Correo e: ipcc.cartagena@gmail.com - www.ipcc.gov.co
Cartagena

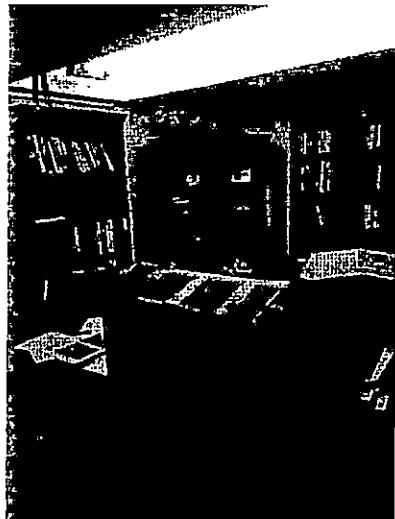
2008



ALCALDIA-MAYOR DE CARTAGENA



1. REGISTRO FOTOGRÁFICO



Fotos 01 y 02: Se observa el Amoblamiento de Oficinas actualmente.

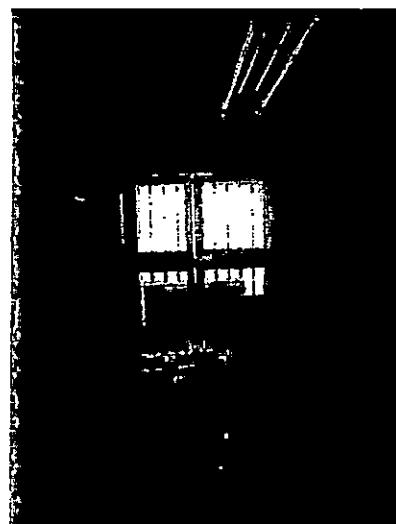


Foto 03: Climatización por medio de Aires Acondicionados, ya que las ventanas están clausuradas y no se aprovecha la ventilación natural.

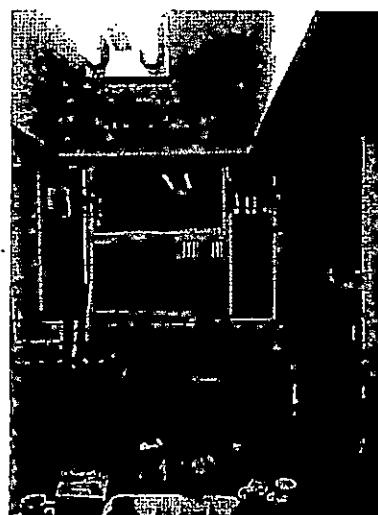
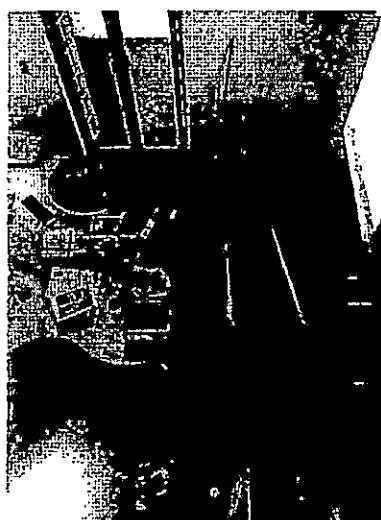


Foto 04: Segundo nivel se observa la altura del cielo raso, ventanas clausuradas y mobiliario.

Bole8



ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA



Fotos 05 y 06: Se observa el mobiliario de Oficina y Escaleras en madera que accede al segundo nivel.

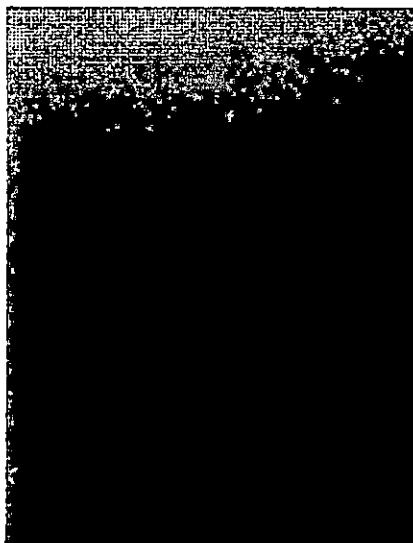


Foto 07: Se pudo detectar en algunas áreas de la oficina patología como pudrición producida por humedad.

Foto 08: Se pudo detectar en algunas áreas de la oficina patología como pudrición producida por humedad. (Madera).

YdeB



CAPÍTULO VI USOS DE LAS EDIFICACIONES DEL CENTRO HISTÓRICO

ARTICULO 446. Usos de las Edificaciones. En los planos números 5.1, 5.2 y 5.3 se definen los usos relativos a las edificaciones del Centro Histórico. Ellos pueden ser: Institucional, Residencial, Económico y mixto.

ARTICULO 447. Usos Institucionales. Se definen como institucionales las siguientes actividades: Educativas: Guarderías, Preescolares, colegios de Primaria y/o Secundarias, Institutos Técnicos y Universidades.

Religiosas: Iglesias, Conventos.

Culturales: Museos, Bibliotecas.

Recreativas: Cines, Teatros.

Salud: Puestos y Centros de salud.

Gobierno: Oficinas de Gobierno, Puestos de Policía, Cais

Los usos institucionales que funcionan en forma adecuada en edificaciones del Centro Histórico son deseables y deben preservarse. A estas edificaciones se les ha asignado como una segunda opción de uso al cual corresponde su tipología.

Se han designado también para actividad institucional las edificaciones históricas que fueron originalmente diseñadas para este uso. En estos casos, la segunda opción se da de acuerdo a la actividad propuesta para el sector donde se encuentre, siempre y cuando sea compatible con la tipología arquitectónica del edificio. El uso institucional como segunda opción se ha dado a edificaciones ubicadas en áreas institucionales como una posibilidad de especializaciones que tienen valor histórico "agregado".

Los usos institucionales se encuentran señalados en planos de Usos del Centro Histórico Nos. 5.1, 5.2 y 5.3.

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 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 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.

Centro, Calle del Tablón No 7-28. Edificio González Porto 2º y 3er piso. Tel-fax: 6645361.

Correo e: ipcc.cartagena@gmail.com - www.ipcc.gov.co

Cartagena

✓ de 8



• ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA •



- 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 modistería.
- 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 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 zangún 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 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

CONCLUSIONES:

ARTICULO 418. Se adoptan como planos y documentos oficiales del reglamento del patrimonio inmueble de Cartagena, debidamente suscritos por el Alcalde Mayor de Cartagena de Indias y el Secretario de Planeación Distrital, los siguientes:

Planos:

1. Plano de delimitación del Centro Histórico y su Área de influencia.

Centro, Calle del Tablón No 7-28. Edificio González Porto 2º y 3er piso. Tel-fax: 6645361.

Correo e: ipcc.cartagena@gmail.com - www.ipcc.gov.co
Cartagena



6 de 8



ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA



2. Plano del Espacio Público del Centro Histórico y su Área de influencia.
3. Planos de Tipologías Arquitectónicas y Unidades de Intervención.
 - 3.1 Barrio del Centro
 - 3.2 Barrio San Diego.
 - 3.3 Barrio Getsemani.
4. Planos de Categorías de Intervención.
 - 4.1 Barrio del Centro
 - 4.2 Barrio San Diego.
 - 4.3 Barrio Getsemani.
5. Planos de Usos de las Edificaciones.
 - 5.1 Barrio del Centro.
 - 5.2 Barrio San Diego.
 - 5.3 Barrio Getsemani
6. Plano de la Periferia Histórica.
7. Planos de Manga, Cabrero y Pie de la Popa

El Inmueble identificado con la siguiente dirección: Barrio Centro, Gasterbondo No 31^a35, después de estudiados los planos de usos del suelo del centro histórico (plano 55 del acuerdo 06) se determinó que el uso del inmueble es de actividad **Residencial**.

Se pudo verificar en sitio que el primer piso son locales **Comerciales y Oficinas** y el segundo apartamentos **Residenciales**.

Según los usos complementarios de la actividad (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. El predio de la referencia está identificado como Apartamento.

El tema referente a salud ocupacional no es competencia de esta dependencia.

Las ventilaciones naturales a través de ventanas no están funcionando toda vez que están clausuradas y sobre algunas están los aires acondicionados y sus equipos.

La altura del segundo piso no tiene las proporciones adecuadas para un espacio donde se dan actividades de oficinas profesionales.

No cuenta con salidas de emergencia en caso de siniestro.

Según el aporte del registro fotográfico del mobiliario de la oficina donde funcionaba anteriormente se podía amoblar en los espacios existentes y quedaba áreas para circulación y funcionaba perfectamente la actividad, cuando se trata de amoblar en los nuevos espacios el área es más reducida por lo tanto los elementos del mobiliario quedan estrictos y la circulación es casi nula lo que dificulta realizar las actividades cotidianas de forma adecuada.

Centro, Calle del Tablón No 7-28. Edificio González Porto 2^o y 3er piso. Tel-fax: 6645361.
Correo e: ipcc.cartagena@gmail.com - www.ipcc.gov.co
Cartagena


F. 003



ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA



Área Primer piso: 18.90mts²

Área zona escalera: 3.57 mts²

Área oficina 1:17.5mts²

Área Oficina 2:13.58 mts²

Área total de Oficinas: 31.08mts²

Área total zona de trabajo más circulación: 49.98mts²

Se pudo detectar en algunas áreas de la oficina patología como pudrición producida por humedad.

El estado actual del edificio en general es aceptable. En la actualidad se realizan obras de mantenimiento preventivo.

HUGO ALBERTO BUSTILLO OSORIO
Arquitecto División de Patrimonio del IPCC.

FARID ALBERTO HERRERA SOTO
Arquitecto División de Patrimonio del IPCC.