

Oficio **AMC-OFI-0068195-2015**

Cartagena de Indias D.T. y C., Martes, 25 de Agosto de 2015

**Señora.**  
**ELSY A. PUELLO OCHO**  
**INMOBILIARIA BUSTAMANTE & CIA LTDA**  
**San Diego Calle Tumbamuertos N°38-59**  
**Tel: 6645883**  
**Cartagena**

Asunto: **Certificado uso del suelo.EXT-AMC-15-0043615**

Como respuesta a su solicitud, nos permitimos informarle, que el predio identificado con la Referencia Catastral N° 01-01-0088-0059-904, 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
0088	02 (58 al 63)		ES	RT	Viv.

**Localización Específica**



RECIBIDO PARA  
SU ESTUDIO

28 SET. 2015

29 SET. 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 **CAFÉ HELADERIA**, se encuentra clasificado en la actividad **COMERCIO AL DETAL**, la cual es **PERMITIDA** en la actividad **RESIDENCIAL**.

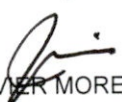
En consecuencia, se certifica que de conformidad con el Decreto 0977 de 2001 o Plan de Ordenamiento Territorial, la actividad **CAFÉ HELADERIA**, que se desarrolla o se pretende desarrollar dentro de la actividad **COMERCIO AL DETAL**, señalada como **PERMITIDA** en la actividad **RESIDENCIAL**.

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,

  
99 **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**

28 SET. 2015





ALBA

# INMOBILIARIA BUSTAMANTE & CIA. LTDA.

San Diego Calle de Tumbamueritos No. 38-59

E-mail: [arriendos@ibustamante.com](mailto:arriendos@ibustamante.com)

Tel. 6645883 - Fax 6641220

Cartagena - Colombia

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-15-0043615

Fecha y Hora de registro: 08-jul.-2015 15:50:14

Funcionario que registro: Marrugo, Betty

Dependencia del Destinatario: Secretaría de Planeación

Funcionario Responsable: GONZALEZ ESPINOSA, DOLLY ROCIO

Cantidad de anexos: 0

Contraseña para consulta web: F44BF8FE

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

Cartagena, 08 de julio de 2015

Señora:

**DOLLY ROCIO GONZALEZ ESPINOSA**

Secretaria de Planeación Distrital

Alcaldía Mayor de Cartagena

Ciudad

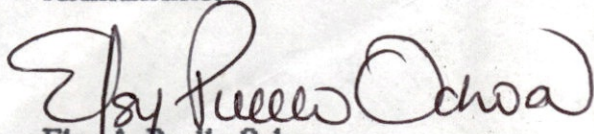
25 SET. 2015

Referencia: Solicitud Certificado de Uso del Suelo- EXT-AMC-15-0033773

Cordial Saludo,

En atención al requerimiento efectuado por esta entidad, con relación en la ampliación de la información referente a la actividad a desarrollar en el predio objeto de mi petición, me permito manifestarle, que el mencionado inmueble ha sido destinado para uso comercial, en esta oportunidad se pretende arrendar para el funcionamiento de un Café Heladería.

Atentamente,



Elsy A. Puella Ochoa  
Asistente Jurídica

0068195

Predio: 01-01-0088-0059-504.  
Kec 3# 35-40 Joca (A).  
Resto.  
Jeamillas e Impermeable.