



<https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?d=Wk4rB1j3YrGW3haRop4Sgb5g%2F52DDUc712WjU%2BdB1%3D>



Cartagena de Indias D. T y C., martes, 07 de marzo de 2023  
**Oficio AMC-OFI-0028332-2023**

Señor  
LUIS ARMANDO LASERNA MORENO  
Ciudad

Asunto: **RE: Solicitud de certificado de uso de suelo. Ref. EXT-AMC-23-0027005**

Cordial saludo,

De conformidad con lo establecido en el Plan de Ordenamiento Territorial del Distrito de Cartagena de Indias adoptado mediante el Decreto 0977 de 2001, el Plano de Usos PFU 5A/5 y los instrumentos que lo desarrollan, se permite informar que el predio identificado con Referencia Catastral No. 01-01-0196-0010-000 con dirección registrada Carrera 26 # 25 A 87 del Barrio Manga en la ciudad de Cartagena de Indias se encuentra en área de actividad **Residencial tipo D** y las actividades relacionadas en su petición consisten en "**REFRESQUERIA - CAFE.**", éstas se encuentran catalogadas como:

- La actividad "**REFRESQUERIA**", está catalogada como actividad **COMERCIAL 1**, la cual se encuentra **COMPATIBLE** dentro del **RESIDENCIAL D** que hace parte del predio objeto de estudio y cumple de conformidad con las normas del Plan de Ordenamiento Territorial Decreto 0977 de 2001, en particular por que el predio objeto de estudio CUENTA con el frente y área mínimo de lote para el desarrollo de la actividad.
- La actividad "**CAFE**", está catalogada como actividad **COMERCIAL 2**, la cual se encuentra **RESTRINGIDO** dentro del **RESIDENCIAL D** que hace parte del predio y **NO** cumplen de conformidad con las normas del Plan de Ordenamiento Territorial Decreto 0977 de 2001, en particular por que el predio objeto de estudio **NO** CUENTA con el frente 10 Metros lineales y área mínimo de lote 250 metros 2 para el desarrollado de la actividad descrita en su solicitud.

Este concepto se expide para predio identificado con Referencia Catastral No. Catastral No. 01-01-0196-0010-000 con dirección registrada Carrera 26 # 25 A 87 del Barrio Manga en la ciudad de Cartagena de Indias de conformidad con el numeral 3 del artículo 2.2.6.1.3.1 del Decreto 1077 de 2015, no otorga derechos ni obligaciones a su peticionario y no modifica los derechos conferidos mediante licencias que estén vigentes o hayan sido ejecutoriadas, ni autoriza ningún tipo de intervención diferente a lo conceptuado en el presente documento. Tampoco consolida situaciones particulares o concretas, ni libera a las personas naturales o jurídicas del cumplimiento de las normas legales vigentes.

Es importante advertir que desarrollar actividades en un predio sin aprobación previa de licencia urbanística, autorización y/o permiso, implica la configuración de un comportamiento contrario a la integridad urbanística, el cual puede ser objeto de la aplicación de las medidas correctivas de que trata el artículo 135 de la ley 1801 de 2016 modificado por el artículo 10 del decreto 555 de 2017.

Atentamente,

**Franklin Amador Hawkins**  
**Secretario de Planeación**

Proyectó: MARIA MARTIN - asesor externo SPD

Revisó: Claudia Velásquez Palacio P.U código 219 Grado 33.





https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?id=WKq4rB1j3YGW3haRop4Sgb5g%2F52DDUc712WjU%2BdB1%3D



ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS, D. I. Y C.  
TEMA DE TRANSPARENCIA DOCUMENTAL  
TANILLA UNICA DE ATENCIÓN AL CIUDADANO

Idioma de registro: EXT-AMC-23-0027005  
Fecha y Hora de registro: 06-mar-2023 09:33:58  
Funcionario que registro: Pedraza Jimenez, Griselda  
Oficina de Atención del Destinatario: Secretaría de Planeación Distrital  
Funcionario Responsable: Amador Hawkins, Franklin  
Cantidad de anexos: 1  
Clave para consulta web: 0D1D9F8E

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias  
Distrito Turístico y Cultural



## TITULO DE CERTIFICADO DE USO DEL SUELO

Nombre del Propietario Luis Armando Laserna Moreno

Uso del Predio Comercial Colombianadas, una vaina bacana

Actividad a Desarrollar o Desarrollada Refresquería (cafetería)  
(Especificar y Detallada)

Referencia Catastral 01-01-0196-0010-000

Dirección Cra 26 # 25 A - 87

Correo electrónico luisbianadas.ctg@gmail.com

Teléfono No. 2 300 3860252 Teléfono No. 1 300 423 3767

Forma de entrega:

Presencial:



Dirección: Plaza, Cra 20 # 24 -156 Edificio Luna del Mar Apto 32 B

El titular del predio debe presentar copia original de la Carta Catastral debidamente sellada, expedida por GO CATRASTAL, y en ella indicar el predio a certificar (Marcar con una "X") indicando o resaltando el predio a estudiar, solo en caso de no ser localizado geográficamente en el Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Planeación Distrital. Los canales de atención de GO CATRASTAL son a través de la página web [catrastal.catastrobogota.gov.co](http://catrastal.catastrobogota.gov.co) o por el correo electrónico [scartagena@catastrobogota.gov.co](mailto:scartagena@catastrobogota.gov.co)

La documentación anterior debe ser enviada a la oficina de archivo y correspondencia de la Alcaldía con documentos anexos (primer piso, Plaza de la Aduana) o a través del canal virtual [gov.cartagena.gov.co/pqrsd/](http://gov.cartagena.gov.co/pqrsd/)

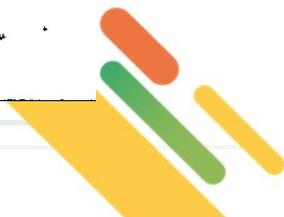
La información con letra clara y legible, la información errónea, incompleta o poco clara genera la devolución del trámite.

430.603.

Cédula del solicitante

Cartagena de Indias - Bolívar, Centro Diag. 30 # 30 - 78 Plaza Aduana - + (57) (5) 6411370 - [gov.co](http://gov.co) | DANE: 13001 NIT: 890 -480184-4

En cumplimiento  
de la Política de  
Transparencia de Ce  
requiere ser re





https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?id=Wk4rB1j3YrGW3haRop4Sgb5g%2F52DDUc712WJU%2BdB1%3D



00001540010000

← PRESTIDOS

Q

**INFORMACION**

1. Referencia	0100194070000
2. Matrícula	040-30544
Area Consumible	83.00
Area Terreno	231.00
Barrio	Maspo
Ciudad Sede	Suño Urbano
Código Corne	00005319
Dirección	K 26 25a 07

Barrios

En cumplimiento con la Directiva presidencial 04 de 2012 que trata sobre la Eficiencia Administrativa y Lineamientos de la Política de Cero papel en la Administración pública, la recepción de documentos internos se hará a través del SIGOB, no requiere ser recibido en físico, La impresión de documentos deberá hacerse solo cuando sea indispensable.

