



<https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?id=FS1c6WuqR4t5dzPkKyyJEmEI65v9nuwJYopnv%2FrWHR0%3D>



Cartagena de Indias D. T y C., martes, 14 de marzo de 2023

Oficio AMC-OFI-0032885-2023

Señor

GUERRERO SOTO MAYOR

Dirección: Cra 10ª # 35 Edi. Comodoro Oficina 506. Barrio: La Matuna

Correo: elegalsena@gmail.com

Asunto: **RE:** Solicitud de Uso de Suelo predio identificado con referencia catastral 01-01-0214-0045-903 para el establecimiento “ASESORIA LEGAL”

Cordial saludo,

En atención a la solicitud con radicado **EXT-AMC-23-00629127** y de conformidad con lo establecido en el Plan de Ordenamiento Territorial de Distrito de Cartagena de Indias adoptado mediante el Decreto 0977 de 2001, el Plano de Usos PFU 5/5 y los instrumentos que lo desarrollan, se permite informar que el predio identificado con Referencia Catastral No 01-01-0214-0045-903, con dirección k 10ª 77 Of 506, barrio La Matuna en la ciudad de Cartagena de Indias se encuentra en uso de suelo **MIXTO e INSTITUCIONAL** y área de actividad **ECONÓMICA, RESIDENCIAL e INSTITUCIONAL**, según el artículo 457 del Decreto 0977 de 2001.

Con respecto, a la actividad relacionada en su solicitud correspondiente a “ASESORIA LEGAL” se encuentra dentro de la Actividad Económica como “*Actividad direccional, oficinas en general públicas y privadas, estudios profesionales, actividades bancarias, agencias, compañías aseguradoras y servicios de estrecho contacto con el público*”, según el artículo 449 del Decreto 0977 de 2001, por tanto, la actividad solicitada se contempla como **PERMITIDA**, para desarrollarla en el predio objeto de estudio.

Igualmente, el Decreto 0977 de 2001 nos expresa la siguiente normativa que se aplica al predio objeto de estudio, así:

“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 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.

ARTICULO 449. Actividades Económica. *La actividad económica comprende:*

- *Comercio al detal.*
- *Actividad direccional, oficinas en general públicas y privadas, estudios profesionales, actividades bancarias, agencias, compañías aseguradoras y servicios de estrecho contacto con el público.*
- *Actividad hotelera.*





<https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?id=FS1c6WuqR415dzPkKyyJEmEI65v9nuwYIopnv%2FmWHRO%3D>



- Restaurantes, bares, refresquerías.
- Talleres artesanales de servicios compatibles con la vivienda y que no produzcan emisiones nocivas como las modisterías.
- 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 zángüan 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 457: Uso de las edificaciones. Todas las edificaciones de la Matuna podrán destinarse para Uso Mixto y a Uso Institucional. El Uso Mixto implica indistintamente la actividad económica, la actividad residencial o la combinación de ambas actividades en porcentajes variables.”

Este concepto se expide para el predio identificado con referencia catastral No. 01-01-0214-0045-903, con dirección k 10ª 77 Of 506, barrio La Matuna 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: Nely Álvarez Cárdenas – Arq. Asesor Externa SPD

Revisó: Claudia Velásquez Palacio – Profesional universitario Código 219 Grado 33





https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?id=FS1c6WuqR4t5dzPkKyyJEmE165v9nuwY0pvn%42FmWHR0%3D



SECRETARÍA DE
PLANEACIÓN

Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias
Distrito Turístico y Cultural



SOLICITUD DE CERTIFICADO DE USO DEL SUELO

Nombre Completo del Propietario Cesar Sotomayor Guerrero
Nombre del Establecimiento Comercial E-Legal Consulting SAS
Actividad Para Desarrollar o Desarrollada Asesoría Legal
(Explicación clara y Detallada)
Número de la Referencia Catastral 01010102140045903
Barrio Lc Mguna Dirección Cr 10A #35. Edif. Comodoro. Oficinas 506
Email elegalsena@gmail.com (elegalsena@gmail.com)
Teléfono No. 1 3135462804 Teléfono No. 2 _____
Desea ser Notificado vía:
Email: ☒ Presencial: ☐ Dirección: _____

ANEXOS

- Copia original de la Carta Catastral debidamente sellada, expedida por GO CATRASTAL, y en ella indicar o resaltar el predio a certificar (Marcar con una "X") indicando o resaltando el predio a estudiar, solo en caso que el predio no sea localizado geográficamente en el Sistema de Información de Planeación Distrital. Los canales de atención de GO CATRASTAL son: www.gocastatal.catastrohogota.gov.co o por el cuentenoscartagena@catastrohogota.gov.co
- Toda documentación anterior debe ser enviada a la oficina de archivo y los documentos anexos (primer piso, Plaza de la Aduana) o <https://sigob.cartagena.gov.co/porsd/>

Diligencie el Formato con letra clara y legible, la información errónea, incompleta o de la petición para el reinicio del trámite.

Cesar Sotomayor G.
c.c. 73.572.993
Firma y cédula del solicitante

Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias - Bolívar, Centro Diag. 30 # 30 - 78 Plaza Aduana
alcalde@cartagena.gov.co | DANE: 13001 NIT: 890 -480184-4

ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS, D. T.
SISTEMA DE TRANSPARENCIA DOCUMENTAL
VENTANILLA ÚNICA DE ATENCIÓN AL CIUDADANO
Código de registro: EXT-AMC-23-0029127
Fecha y Hora de registro: 08-mar-2023 15:38:03
Funcionario que registro: Suarez Marcelo, Andrea Caroli
Dependencia del Destinatario: Secretaría de Planeación
Funcionario Responsable: Amador Hawkins, Franklin
Cantidad de anexos: 2
Contraseña para consulta web: CE23FDA1
www.cartagena.gov.co



https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?id=FS1c6WuqR4t5dzPskyyJEtEI65v9nuwjYopnv%2FmWhR0%3D



< PREDIOS X

INFORMACION

1. Referencia

010102140045903

2. Matricula

060-14163

Area Construida

34.00

Area Terreno

5.00

Barrio

La Motura

Clasif Suelo

Suelo Urbano

Codigo Dane

02030103

OFICINA 506 EDIFICIO COMODORO





<https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?id=FS1c6WuqR4t5dzPkyyJEtEi65v9nuwY0qnv%2FmWHR0%3D>

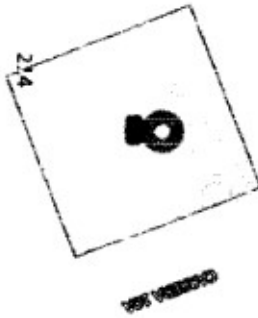
< CONSULTA DE ACTIVIDAD

MIXTO

Corresponde a áreas del centro histórico donde pueden realizarse armónicamente las actividades residenciales, turísticas y comerciales, en concordancia con las categorías de intervención y restricciones específicas para garantizar la conservación del mismo como patrimonio cultural.

En las edificaciones con uso mixto se permitirán indistintamente las actividades residenciales y las actividades económicas 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 zanjón 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.

Uso Mixto-institucional





<https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?id=FS1c6WuqR4t5dzPskyyJEmEI65v9nuwJYopnv%62FnWHR0%3D>



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.

