



<https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?ID=YLor8C5fhy/r2/RQGPhNg==>



Cartagena de Indias D. T y C., viernes, 17 de marzo de 2023

**Oficio AMC-OFI-0035618-2023**

Señora  
**LUCY MARGARITA DEL RIO NOGUERA**  
**Correo:** LUCYDELRION@HOTMAIL.COM  
**Teléfono:** 3007028814  
E. S. D.

**Asunto:** CERTIFICADO DE USO DE SUELO PREDIO IDENTIFICADO CON REFERENCIA CATASTRAL No. 010101870020901.  
**Referencia:** Rad. **EXT-AMC-23-0031337**

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 5/5 y los instrumentos que lo desarrollan, se permite informar que el predio identificado con Referencia Catastral No. 010101870020901 con dirección registrada K 23a 29 47 del Barrio Manga en la ciudad de Cartagena de Indias se encuentra en uso **RESIDENCIAL TIPO C** y la actividad relacionada en su petición consiste en “**RESIDENCIAL**”, está catalogada como actividad **RESIDENCIAL**, la cual se encuentra **PRINCIPAL** dentro del **RESIDENCIAL TIPO C** que hace parte del predio.

Para el predio objeto de estudio se permite desarrollar las actividades catalogadas como **COMERCIAL 1** que son **COMPATIBLE** dentro de **RESIDENCIAL TIPO C** descritas en el **cuadro N° 3** Reglamentación de la actividad comercial en suelo urbano y suelo de expansión.

	<b>COMERCIAL 1</b>
CLASIFICACION DE ESTABLECIMIENTO	Es aquel comercio constituido por establecimientos dedicados al comercio detallista de artículos necesarios y compatibles con el uso principal del barrio en el cual se encuentran localizados. Establecimientos de bajo impacto

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.





https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?ID=YLor8C5fhy/r2/RQGPhNg==



	<p>ambiental, de uso frecuente y periódico de la comunidad. Son compatibles con el uso residencial y cumplen con las siguientes características:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Destinados a la venta al detal de bienes y servicios de primera necesidad, en horarios diurnos y que no empleen más de 3 personas.</li> <li>• Acceso que permita su abastecimiento con vehículos pequeños o medianos. No requiere de zona especializada de descargue.</li> <li>• Pueden ubicarse sobre las vías secundarias cuando sea el caso.</li> <li>• El intercambio debe realizarse ágilmente, que no implique el estacionamiento de vehículos por mucho tiempo.</li> <li>• No requiere infraestructura diferente a las previstas para zonas residenciales.</li> <li>• No requieren edificaciones especiales ni modificaciones en el espacio público inmediato.</li> <li>• Que no ocasionen ruido, ni olores nocivos, ni molestias para los vecinos.</li> <li>• Que no utilicen más de cinco caballos de fuerza trifásica.</li> </ul>
<p><b>VENTA DE BIENES</b></p>	<p>Tienda de barrio (artículos de consumo inmediato) salsamentaria, cigarrerías, bizcocherías, tienda de mascotas, venta de alimentos para animales, zapaterías, misceláneas, droguerías, perfumerías, papelerías, fotocopiadora, librerías, fuente de soda, heladerías, floristerías, modistería, boutique, laboratorio de fotografía, recepción de lavandería,</p>

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.





<https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?ID=YLor8C5fhy/r2/RQGPhNg==>



	oficinas profesionales, salón de belleza, taller de cerámica, farmacia, cerrajería, video tienda.
VENTA DE SERVICIOS	Estudios profesionales y oficinas personales anexos a vivienda, cerrajerías, remontadoras.

Para desarrollar actividades catalogadas como **COMERCIAL 2** deberá solicitar ante esta secretaría un concepto de impacto urbanístico para determinar la viabilidad o no de dicha actividad.

	<b>COMERCIAL 2</b>
CLASIFICACION DE ESTABLECIMIENTO	<p>Es aquel constituido por locales destinados al suministro de servicios y artículos para el uso principal de la zona y que se agrupan en áreas especialmente determinadas.</p> <p>Establecimientos de bajo impacto ambiental y urbanístico. Su uso restringido en las áreas residenciales cumple con las siguientes características:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Están destinados a la venta al detal de bienes y servicios que suplen demandas especializadas generadas en la comunidad de una zona urbana, en horario diurno.</li><li>• Requieren zonas especializadas para el descargue y para el estacionamiento de vehículos de empleados.</li><li>• Ofrecen bienes y servicios cuyo intercambio puede realizarse</li></ul>

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.





<https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?ID=YLor8C5fhy/r2/RQGPhNg==>



	<p>pausadamente y en espacios suficientes de estacionamiento para vehículos de visitantes.</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Requieren infraestructura de servicios diferente a las previstas para las zonas residenciales.</li><li>• Requieren una zonificación específica destinada a este uso en el área residencial</li></ul>
VENTA DE BIENES	Almacenes de ropas, textiles, electrodomésticos, muebles, discos, decoración, artículos de cuero, artículos eléctricos y electrónicos, ferretería, repuestos, joyerías, relojerías, cafés, restaurantes, casas importadoras o distribuidoras, tienda de iluminación, galería de arte, marquetería, antigüedades, porcelanas y artesanías, instrumentos científicos y musicales, fotografía, ópticas, artículos deportivos, religiosos, comidas rápidas, asaderos, supermercados, almacén agrícola y veterinario, café internet, almacenes concesionarios de automóviles, centros comerciales, salas de juego (tragamonedas).
VENTA DE SERVICIOS	Edificio de oficinas, para estacionamiento de vehículos, entidades bancarias y corporaciones, academias de enseñanza, hoteles, apartahoteles, residencias, salas de cine, casinos.

Este concepto se expide para predio identificado con Referencia Catastral No. 010101870020901 con dirección registrada K 23a 29 47 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

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.





<https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?ID=YLor8C5fhy/r2/RQGPhNg==>



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**

Proyecto: Sofía Margarita Blanco Blanco Asesor Externo *Sofía MB*

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

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.





https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?ID=Ylor8C5fny/r2/RQPhNg==



SECRETARIA DE PLANEACION

ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS, D. T. Y C.  
SISTEMA DE TRANSPARENCIA DOCUMENTAL  
VENTANILLA UNICA DE ATENCION AL CIUDADANO  
Código de registro: EXT-AMC-23-0031337  
Fecha y hora de registro: 14-mar-2023 09:26:03  
Funcionario que registro: García Camacho, Wendy Paola  
Presidencia del Destinatario: Secretaría de Planeación Distrital  
Funcionario Responsable: AMADOR HAWKINS, FRANKLIN  
Cantidad de anexos: 0  
Contraseña para consulta web: F2438FD5  
www.cartagena.gov.co



### SOLICITUD DE CERTIFICADO DE USO DEL SUELO

Nombre Completo del Propietario Lucy Margarita Del Rio Noguera.  
Nombre del Establecimiento Comercial \_\_\_\_\_  
Actividad Para Desarrollar o Desarrollada Residencial y Comercial.  
(Explicación clara y Detallada)  
Número de la Referencia Catastral 0101018700 20 901.  
Barrio Manga Dirección Calle 29 N: 23-55, 4ª Avenida.  
Email lucydelrion@hotmail.com.  
Teléfono No. 1 300 7028814 Teléfono No. 2 \_\_\_\_\_

Desea ser Notificado vía:  
Email:  Presencial:  Dirección: \_\_\_\_\_

#### ANEXOS

- Copia original de la Carta Catastral debidamente sellada, expedida por GO CATRALSTAL, 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 Geográfica de la Secretaría de Planeación Distrital. Los canales de atención de GO CATRALSTAL son a través de la página web [www.gocatralstal.catastrobogota.gov.co](http://www.gocatralstal.catastrobogota.gov.co) o por el correo electrónico [cuentenoscartagena@catastrobogota.gov.co](mailto:cuentenoscartagena@catastrobogota.gov.co)
- 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) o a través del canal virtual <https://sigob.cartagena.gov.co/pqrsd/>

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.

Lucy Olech 45.517.739.

Firma y cédula del solicitante

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

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.

