



<https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?id=WzHz%2FVM6tv%2FWWhStTeMf6tOcWilld%2FPvNLHxLlui8%3D>



Cartagena de Indias D. T y C., viernes, 14 de abril de 2023

## Oficio AMC-OFI-0051349-2023

Señora.

**MONICA SALGUEDO**

**Correo:** TORRES10741@FARMACIATORRES.COM

**Teléfono:** 3005492634

E. S. D.

**Asunto:** CERTIFICADO DE USO DE SUELO PREDIO IDENTIFICADO CON REFERENCIA CATASTRAL No. 010101200001901 Matricula inmobiliaria 060-77778.

**Referencia:** Rad. EXT-AMC-23-0039711

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. 010101200001901 con dirección registrada K 8a 32b 30 L 1 del Barrio La Matuna en la ciudad de Cartagena de Indias se encuentra en uso **MIXTO-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 petición correspondiente a **"DROGUERIA"**, se encuentra dentro de la Actividad Económica como comercio al detal, 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 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=WzHz%2FVM6tv%2FWWhStTeMf6tOcWilld%2FPvNLHxLlui8%3D>



*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, actividad bancarias, 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 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 zaguán 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.*





<https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?id=WzHz%2FVM6tv%2FWWhStTeMf6tOcWilld%2FPvNLHxLlui8%3D>



**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 predio identificado con Referencia Catastral No. 010101200001901 con dirección registrada K 8a 32b 30 L 1 del 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**

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

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





https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?id=WzHz%2FVM6tv%2FWhStfTm6f0cWllld%2FPvNLHxLui8%3D



Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias



### SOLICITUD DE CERTIFICADO DE USO DE SUELO DE CARTAGENA DE INDIAS, D. T. Y

SISTEMA DE TRANSPARENCIA DOCUMENTAL  
 VENTANILLA ÚNICA DE ATENCIÓN AL CIUDADANO

Cartagena de Indias, Día \_\_\_\_ Mes \_\_\_\_ Año \_\_\_\_

Señores  
SECRETARIA DE PLANEACION DISTRITAL  
Ciudad

Código de registro: EXT-AMC-23-0039711  
Fecha y Hora de registro: 30-mar-2023 16:08:17  
Funcionario que registro: Reyes Cuadrado, Onasis Manu  
Dependencia del Destinatario: Secretaría de Planeación I  
Funcionario Responsable: AMADOR HAWKINS, FRANKLIN  
Cantidad de anexos: 0  
Contraseña para consulta web: 8043AC90  
www.cartagena.gov.co

Nombre Completo del Propietario: \_\_\_\_\_

Número de la Referencia Catastral. 130010101012009019011

Nombre del establecimiento comercial. Eticos Serrano Gomez

Actividad por desarrollar o desarrollada.

Droguería Ventas al detal.

(Explicación clara y detallada de la actividad)

Barrio Centro

Dirección Av Venezuela c 35 BB-Jae OS Matuna

Teléfono 3005492634

Dirección y/o correo electrónico donde se envía la respuesta:  
torres10741@farmaciaTorres.com

#### ANEXO

- Copia original de la Carta Catastral debidamente sellada, expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi indicando o resaltando el predio a estudiar (solo en caso de que el predio no se encuentre georreferenciado en nuestra base de datos).
- Debe consignar en el BANCO DE OCCIDENTE Cuenta de Ahorros No. 831-80813-4 DISTRITO DE CARTAGENA-USO DE SUELO Y NOMENCLATURA, EL VALOR DE \$ 31.000 M/cte
- Anexar recibo de consignación original anotando el número de la referencia catastral del predio y firmar.
- Toda documentación anterior debe ser radicada en las oficinas de archivo y correspondencia La Matuna Ed Antiguas Empresas Públicas piso 1 y/o Centro Plaza de la Aduana como también enviada al siguiente correo electrónico: [atencionalciudadano@cartagena.gov.co](mailto:atencionalciudadano@cartagena.gov.co) a través del cual usted recibirá un número de radicación para consulta del estado de su trámite en la página principal de la Alcaldía Mayor De Cartagena De Indias.

Honica Salgado ce# 23.145.939.  
Firma y cedula del solicitante

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.

Ingresar [www.informas.cartagena.gov.co](http://www.informas.cartagena.gov.co) coloca tu referencia catastral en buscar y si el predio se encuentra localizado dentro de la cartografía distrital no es necesaria la carta catastral.

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.

Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias - Bolívar, Centro Diag. 30 # 30 - 78 Plaza Aduana - + (57) (5) 6411370

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.

