



https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?id=1884djv4HO8nzWngdMnrT2glVvsv%2BPp1vHPSmbBwmo%3D



Cartagena de Indias D. T y C., jueves, 04 de mayo de 2023  
**Oficio AMC-OFI-0063143-2023**

Señora.  
**LERCIDA LOPEZ ALANDETE**  
**Correo:** lyda@tybureclaw.com  
E. S. D.

**Asunto:** CERTIFICADO DE USO DE SUELO PREDIO IDENTIFICADO CON REFERENCIA CATASTRAL No. 010101160086902.  
**Referencia:** Rad. **EXT-AMC-23-0051779**

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. 010101160086902 con dirección registrada C 33 10b 22 L 19 del Barrio La Matuna en la ciudad de Cartagena de Indias se encuentra en uso **MIXTO e INSTITUCIONAL** y área de actividad **ECONÓMICA, RESIDENCIAL e INSTITUCIONAL**, según el artículo 457 del Decreto 0977 de 2001. y la actividad relacionada en su petición consiste en **"BAR, DISCOTECA, PISCINA, VENTA DE LICOR Y COMIDA"**, está catalogada como actividad **ECONOMICA**, la cual se encuentra **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, 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 las modisterías.
- Los patios de estas edificaciones podrán vincularse a las actividades económicas a





<https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?id=1884d4v4H08nzWngdMnrT2glVvvy%2BPPP1vHPSmbBwmo%3D>



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 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 conceptualizado 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: Sofía Margarita Blanco Blanco Asesor Externo <sup>Sofia MB</sup>

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





https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?d=1884d4y4H08nzWngdMnrT2glVv9y%2BPP1vHPSmbBwmo%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 Lercida Lopez Alandete

Nombre del Establecimiento Comercial EDIFICIO CENTRO COMERCIAL EL CAÑONAZO - LOCAL #19.

Actividad a Desarrollar o Desarrollada Piscina, Discoteca, Venta de licor y comida, Bar  
(Explicación clara y Detallada)

Número de la Referencia Catastral 01-01-0116-0086-902

Barrio La matuna Dirección C 33 10B 22 L 19

Email lyda@tybureclaw.com

Teléfono No. 1 315 3787920 Teléfono No. 2 \_\_\_\_\_

Desea ser Notificado vía:

Email:  Presencial:  Dirección: \_\_\_\_\_

### ANEXOS

- 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 \$ 34.000 M/cte.
- Anexar recibo de consignación original.
- 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 que el predio no sea localizado geográficamente en el Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Planeación Distrital.
- 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)

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.

*Lercida Lopez Alandete*

Firma y cedula del solicitante

Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias - Bolívar, Centro Diag. 30 # 30 - 78 Plaza Aduana - + (57) (5) 6411370  
alcalde@cartagena.gov.co / atencionalciudadano@cartagena.gov.co  
DANE: 13001 NIT 890 - 480 - 184-4

