



<https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?id=ykqSzrA1HKko6LwRtQWkpsgHwGVG1C3%2B0sGn7Mdm4Q%3D>



Cartagena de Indias D. T y C., martes, 06 de junio de 2023
Oficio AMC-OFI-0083019-2023

Señora.
LICETH ROCA BUSTAMANTE
Correo: LICH0_ROCA@HOTMAIL.COM
Teléfono: 3012433199
E. S. D.

Asunto: CERTIFICADO DE USO DE SUELO PREDIO IDENTIFICADO CON REFERENCIA CATASTRAL No. 010101220029901.

Referencia: Rad. **EXT-AMC-23-0064035**

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. 010101220029901 con dirección registrada C 32 8a 50 Of 506 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.

Con respecto, a la actividad relacionada en su petición correspondiente a "**OFICINAS ADMINISTRATIVAS**" se encuentra dentro de la Actividad Económica como **OFICINAS EN GENERAL PÚBLICAS Y PRIVADAS**, 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.
- Restaurantes, bares, refresquerías.
- Talleres artesanales de servicios compatibles con la vivienda y que no produzcan





<https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?id=ykqSzrA1HKko6LwRtQWkpsgHwGVG1C3%280sGn7MxDM4Q%3D>



emisiones nocivas como la modistería.

· 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 zangüan 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 predio identificado con Referencia Catastral No. 010101220029901 con dirección registrada C 32 8a 50 Of 506 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: Isabel M. Polo Bahoque P.E código 222 Grado 41.





<https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?id=ykqSzA1HKk06LwRtQWkpsGhwGVG1C3%2B0sGn7Mdm4Q%3D>



SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

ALCALDÍA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS D. I. y C.
SISTEMA DE TRANSPARENCIA DOCUMENTAL
VENTANILLA ÚNICA DE ATENCIÓN AL CIUDADANO
Código de registro: EXT-AMC-23-0004036
Fecha y hora de registro: 23/04/2023 14:00:14
Procedimiento que registra: Gerente Cartagena, Wendy Paola
Responsable del Documento: Oficina Asesora Jurídica
Responsable: Martínez Mayorga, Myrta Elvira
Código de anexos: 1
Código para el trámite: 16DC3076
Municipio: Cartagena, 20-01

Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias
Distrito Turístico y Cultural



SOLICITUD DE CERTIFICADO DE USO DEL SUELO

Nombre Completo del Propietario Juan Roco Bustamante
Nombre del Establecimiento Comercial El Roco Cereza
Actividad Para Desarrollar o Desarrollada Oficina (administrativa) de una IPS
(Explicación clara y Detallada)
Número de la Referencia Catastral 010101220029901
Barrio Centro Dirección la motono 32 A # 50 El Roco Cereza
Email licho-roco@hotmail.com Oficina SOB
Teléfono No. 1 30124 83199 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 estadiar, 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 CATRASTAL son a través de la página web www.gocatralcatastrohogota.gov.co o por el correo electrónico cuentenoscartagena@catastrohogota.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.

Lic. Roco Bahar
Firma y cédula del solicitante

45.539.173
el gura

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