



<https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?id=v0S4INC2DU3%2F8N04hAUvthEpxeykheWuPB9myLDmJPw%3D>



Cartagena de Indias D. T y C., jueves, 18 de mayo de 2023

Oficio AMC-OFI-0072291-2023

Señora
TULIA FERNANDEZ LAGUNA
Email: lyda@tybureclaw.com
Ciudad

Asunto: RE: Solicitud de Certificado de uso del suelo del predio identificado con la Referencia Catastral No. 010101200013902. Radicado EXT-AMC-23-0058648.

Cordial saludo,

En atención a su solicitud, esta secretaria informa que, de conformidad con lo establecido en el Plan de Ordenamiento Territorial del Distrito de Cartagena de Indias adoptado mediante el Decreto 0977 de 2001, y los instrumentos que lo desarrollan, señalan que en el predio identificado con la Referencia Catastral No. 010101200013902, localizado en la C 32b 8a 61 Ap. 201, de la Urbanización la Matuna de la ciudad de Cartagena de Indias, que presenta para todas las edificaciones uso **MIXTO** e **INSTITUCIONAL**, el uso **MIXTO** implica indistintamente el desarrollo de la actividad **ECONÓMICA**, la actividad **RESIDENCIAL** o la combinación de ambas actividades en porcentajes variables, según el artículo 457 del Decreto 0977 de 2001.

Con respecto, a la actividad relacionada en su petición correspondiente a “**ACTIVIDADES DE ALOJAMIENTO, APARTA-HOTEL**”, se encuentra dentro de la Actividad Económica como *Actividad hotelera*, 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 pre-escolares, 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.*





<https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?id=v0S4INC2DU3%2F8N04hAUvthEpxeykheWuPB9myLDmJPw%3D>



- **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 zangúan 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.

Con respecto, a la actividad relacionada en su petición correspondiente a “ **ACTIVIDADES DE ALOJAMIENTO, APARTA-HOTEL**”, se encuentra dentro de la Actividad Económica como *Actividad hotelera*, 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.

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

Proyectó: **Henry Porto Berrio** - Arq. Asesor Externo SPD

Revisó: **Isabel María Polo Bahoque** - P.E. Código 222 Grado 41





https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?d=v0S4INC2DU3%2F8N04AUvthEpxeykheWuP8myLDmUvPw%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 Tulia Fernandez Laguna

Nombre del Establecimiento Comercial IIR APARTAMENTO 201 EDIF MARA LA MATUNA

Actividad a Desarrollar o Desarrollada Apartamentos, Actividades de alojamiento, Aparta- hotel
(Explicación clara y Detallada)

Número de la Referencia Catastral 01-01-0120-0013-902

Barrio La matuna Dirección C 32B 8A 61 AP 201

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.

Tulia Fernandez Laguna

Firma y cedula del solicitante

CC# 22760938

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

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.

