

**Oficio AMC-OFI-0049420-2021**

Cartagena

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, se permite informar que la actividad relacionada en su petición **“HOTELERIA”**, como desarrollada o por desarrollar en el predio identificado con Referencia Catastral No. **01-01-0099-0010-901**, ubicado en el Barrio Centro, Cll. Estanco del tabaco con Cll. Soledad, Cra. 5 # 35 – 86. está clasificada como actividad económica **“ACTIVIDAD HOTELERA”**, el cual es catalogado como **INCOMPATIBLE** con el uso **VIVIENDA (VIV)** de la normatividad que rige para el centro histórico de la ciudad, del predio objeto de estudio.

[illegible]

TCAROO

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



Barrio y Manzanas	Predio	Unidad de intervención	tipología	Categoría de intervención	usos
Manzana 99	10	-	B	A	VIV

B: Casa Baja
RT: Restauración tipológica
VIV: Vivienda/Residencial

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 traspacios 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.

La Actividad solicitada está clasificada como **NO PERMITIDA** de conformidad con las normas establecidas por el Plan de Ordenamiento Territorial, en particular por ser un establecimiento catalogado como “**actividad hotelera**”, no compatible con el uso residencial de la vivienda.

Para una mayor información usted podrá consultar el Mapa Interactivo Digital de Asuntos del Suelo MIDAS a través del siguiente link:
www.midas.cartagena.gov.co

Este concepto se encuentra supeditado al cumplimiento de la totalidad de las normas de la actividad que desarrolle, so pena de las sanciones a que haya lugar por las autoridades competentes. En caso de desarrollar una actividad PERMITIDA, la actividad (principal, compatible, complementaria) debe cumplir con la totalidad de las normas urbanísticas del POT respecto a amenaza, riesgo, patrimonio, áreas de protección y edificabilidad; de lo contrario se considera PROHIBIDA.

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,


JUAN DAVID FRANCO PEÑALOZA
Secretario de Planeación Distrital

Vo. Bo.

Revisó: Ricardo Andrés Daza Hoyos Profesional Especializado Código 222 Grado 45

Proyectó: Arq. Matilde Rhenals Ortiz Asesor Externo- Contrato N° 2922

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.

Código de registro: EXT-AMC-21-0038969
Fecha y Hora de registro: 23-abr-2021 12:08:11
Funcionario que registra: Pedraza Jimenez, Griselda
Dependencia de Destinatario: Secretaría de Planeación
Funcionario Responsable: FRANCO PEÑALOZA, JUAN DAVID
Cantidad de anexos: 0
Contraseña para consulta web: 37452F4F
www.cartagena.gov.co



SECRETARÍA DE
PLANEACIÓN



SOLICITUD DE CERTIFICADO DE USO DEL SUELO

Nombre Completo del Propietario JAIME ALBERTO LOPEZ CASTRO
Nombre del Establecimiento Comercial MAKONDO HOTEL BOUTIQUE
Actividad a Desarrollar o Desarrollada ALOJAMIENTO EN HOTELES
(Explicación clara y Detallada) EXPENDIO A LA MESA DE COMIDA PREPARADA
Número de la Referencia Catastral 010100990010901
Barrio CENTRO Dirección AV. SANTANDER CRA 7-38-161
Email jaimelalbertolc@hotmail.com / ventas@hotelmakondo.com
Teléfono No. 1 6600823 Teléfono No. 2 3107585493
Desea ser Notificado vía:
Email: ☐ Presencial: ☒ Dirección: AV. Santander Cra 7 38-161

ANEXOS

- Debe consignar en el BANCO BBVA A FID. SERVITRUST GNB SUDAMERIS- EF ALCALDIA DE CARTAGENA UT GNB-USO DE SUELO Y NOMENCLATURA, EL VALOR DE \$ 26.050 M/cte. En la cuenta de ahorros No 756-001400
- 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.

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.

- 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)

Firma y cedula del solicitante

1020-720-108



RTa: Solicitud de Certificado de Uso de Suelo. Radicado EXT-AMC-21-0038969.

Atencion al Ciudadano Planeacion <atencionalciudadano.planeacion@cartagena.gov.co>

Vie 14/05/2021 11:12

Para: jaimealbertolc@hotmail.com <jaimealbertolc@hotmail.com>; ventas@hotelmakondo.com <ventas@hotelmakondo.com>

 1 archivos adjuntos (827 KB)

AMC-OFI-0049420-2021 JAIME LOPEZ (EXT-AMC-21-0038969).pdf;

Cordial Saludo,

Por medio de la presente y en atención a su solicitud enunciada en el asunto, nos permitimos remitir oficio AMC-OFI-0049420-2021

Atentamente,

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN DISTRITAL
Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias

Nota: Le informamos que esta dirección de correo electrónico es utilizada únicamente para envíos de información. Por favor **NO** escalar consultas o solicitudes, ya que no podrán ser atendidas.

De igual forma le comunicamos que si desea realizar Peticiones, Quejas, Reclamos y/o Sugerencias, puede hacerlo a través de los siguientes canales autorizados:

- **VIRTUAL:** Correo Electrónico atencionalciudadano@cartagena.gov.co ó a través de la pagina web de la Alcaldía a través del Link <https://app.cartagena.gov.co/pqrsd>
- **PRESENCIAL:** Ventanilla Única de Atención al Ciudadano (VUAC) Centro, Plaza de la Aduana

Si imprime este correo no olvide depositarlo en el contenedor GRIS cuando no le resulte útil. Este mensaje se dirige exclusivamente a su destinatario y puede contener información CONFIDENCIAL.

Si no es usted el destinatario indicado, queda notificado de que la utilización, divulgación y/o copia sin autorización está prohibida en virtud de la legislación vigente. Si ha recibido este mensaje por error, le agradecemos que nos lo comunique inmediatamente por esta misma vía y proceda a su destrucción.