



https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?id=dzA7vprykyjd5%2B4GLMD3xRTh8Wncl,y821g4CrukP1%3D

Cartagena de Indias D. T y C., jueves, 28 de septiembre de 2023  
**Oficio AMC-OFI-0152299-2023**

**Señor (a)**  
**FARYDES ACOSTA JULIO**  
**Email: faryaco08@hotmail.com**  
**Ciudad**

**Asunto:** Concepto de Uso del suelo del predio identificado con Referencia Catastral No. 010206160094903. Radicado EXT-AMC-23-0119104.

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, el predio identificado con la Referencia Catastral No. 010206160094903, localizado en la K 3 46a 51 Of 1304, del barrio Marbella de la ciudad de Cartagena de Indias, se encuentra sobre un suelo de actividad **MIXTA 2**.

**CUADRO NO. 7 DEL POT - REGLAMENTACIÓN DE LA ACTIVIDAD MIXTA EN SUELO URBANO Y SUELO DE EXPANSION**

	<b>ACTIVIDAD MIXTA 2</b>
<b>USOS</b>	
PRINCIPAL	Institucional 3, Comercial 2
COMPATIBLE	Comercial 1 - Industrial 1 - Portuario 1 y 2 - Institucional 1 y 2 - Turístico - Residencial
COMPLEMENTARIO	Institucional 3 - Portuario 4
RESTRINGIDO	Institucional 4 y Comercio 3
PROHIBIDO	Industrial 2 y 3 - Portuario 3 - Comercial 4

Asimismo, se informa que a la actividad desarrollada o por desarrollar que nos describe en la solicitud como **"ARRIENDO DE OFICINA"** no se puede enmarcar dentro de la norma que contienen los Cuadros del Plan de Ordenamiento Territorial del Distrito de Cartagena de Indias -POT.

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**

Elaboró: **Henry Porto Berrio** - Arq. Asesor Externo SPL

Revisó: **Claudia Velásquez Palacio** - P.U. Código 219 Grado 33





https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?d=dzA7vprykyj5%2B4LMD3xRTh8WnxL,y821g4CrukP1%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 JORGE EDUARDO KARDUS VUETA  
 Nombre del Establecimiento Comercial EDIFICIO LAS ROSAS 46. OF. 1304  
 Actividad Para Desarrollar o Desarrollada DESEMPEÑO DE OFICINA  
 (Explicación clara y Detallada)  
 Número de la Referencia Catastral 01-02-0616-0094-903  
 Barrio NOBE BELLA Dirección Cra 3 N° 46A-51. oficina 1304  
 Email faryacoosa@hotmail.com  
 Teléfono No. 1 3135605164 Teléfono No. 2 605-6546307

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 estudiar, 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.gocatralstal.catastrohogota.gov.co](http://www.gocatralstal.catastrohogota.gov.co) o por el correo electrónico [cuentenoscartagena@catastrohogota.gov.co](mailto: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.

Jorge Eduardo Kardus Vueta  
48 491 081 de color  
 Firma y cédula del solicitante

