



<https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?id=bHDajFu8psVPCK3sF05XEa%2F3U9ZGWFmzz2uQqJmF5g%3D>



Cartagena de Indias D. T y C., lunes, 30 de octubre de 2023

## Oficio AMC-OFI-0170187-2023

Señora.

**MARIA DEL CARMEN ROMERO RODRIGUEZ**

**Correo:** [GERENCIA@MARIAROMERO.COM.CO](mailto:GERENCIA@MARIAROMERO.COM.CO)

E. S. D.

**Asunto:** CERTIFICADO DE USO DE SUELO PREDIO IDENTIFICADO CON REFERENCIA CATASTRAL No. 010101250043901

**Referencia:** Rad. **EXT-AMC-23-0127816**

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. 010101250043901, localizado en la C 32 26 13, del barrio La Matuna de 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 “**ACTIVIDAD HOTELERA**”, 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.

Sin embargo, para desarrollar la actividad anterior, debiera contemplarse lo previsto en la destinación específica de uso, de la licencia de construcción del edificio donde se encuentra el inmueble, en concordancia con el reglamento de propiedad horizontal que posea la copropiedad y el concepto previo de la autoridad patrimonial correspondiente a la intervención a realizar.

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=bHDajFu8psVPCDK3s05XEa%2F3U9ZGWFmzzZuQqJmF5g%3D>



*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.*

**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 petionario 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: Sofía Margarita Blanco Blanco Asesor Externo <sup>Sofía MB</sup>

Revisó: Isabel M. Polo Bahoque P.E código 222 Grado 41.





https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?d=bHDajFu8psVPCDK3s05XEa%2F3U9ZGWfmzz2uQqMf5g%3D



SISTEMA DE TRANSPARENCIA DOCUMENTAL  
 VENTANILLA UNICA DE ATENCION AL CIUDADANO  
 Código de registro: EXT-AMC-23-0132798  
 Fecha y Hora de registro: 26-oct-2023 09:04:27  
 Funcionario que registro: Arroyo Yances, Angie Elena  
 Dependencia del Destinatario: Secretaría de Planeación Distrital  
 Funcionario Responsable: AMADOR HAWKINS, FRANKLIN  
 Cantidad de anexos: 1  
 Contraseña para consulta web: 58F05C67  
 www.cartagena.gov.co



SECRETARIA DE PLANEACION

Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias  
Distrito Turístico y Cultural



## SOLICITUD DE CERTIFICADO DE USO DEL SUELO

Nombre Completo del Propietario María Del Carmen Romero Rodríguez

Nombre del Establecimiento Comercial Apartamentos Turístico

Actividad Para Desarrollar o Desarrollada Actividad Hotelera  
(Explicación clara y Detallada)

Número de la Referencia Catastral 01-01-0125-0043-901

Barrio Centro Dirección Cr 32 # 26-13 piso 3 y piso 4

E-mail gerencia@mariaromero.com.co - aux\_administrativo@mariaromero.com.co

Teléfono No. 1 316-7549504 Teléfono No. 2 317-5049516

Desea ser Notificado vía:

Email: \_\_\_\_\_ Presencial: \_\_\_\_\_ Dirección: Centro Edif Andian Oficina 404



### 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.gocatrustal.catastrobogota.gov.co](http://www.gocatrustal.catastrobogota.gov.co) o por el correo electrónico [cuentenoscartagena@catastrobogota.gov.co](mailto:cuentenoscartagena@catastrobogota.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.

C.C.45.525.157  
Firma y cédula del solicitante

Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias - Bolívar, Centro Diag. 30 # 30 - 78 Plaza Aduana - + (57) (5) 6411370-  
[alcalde@cartagena.gov.co](mailto:alcalde@cartagena.gov.co) | DANE: 13001 NIT: 890 - 480184-4

