



<https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?ID=xfCv/5INfD+NyEzFlwu+XA==>

Cartagena de Indias D. T y C., jueves, 05 de diciembre de 2024

Oficio AMC-OFI-0171533-2024

Señora

CATALINA SUÁREZ

Correo: catalinasuag@gmail.com

Teléfono: 3006365491

E. S. D.

Asunto: CERTIFICADO DE USO DE SUELO PREDIO IDENTIFICADO CON REFERENCIA CATASTRAL No. 01-02-0261-0017-000.

Referencia: Rad. **EXT-AMC-24-0156720**

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. 010202610017000** con dirección registrada calle 47 N 13-91 del Barrio **TORICES** en la ciudad de Cartagena de Indias se encuentra en uso **RESIDENCIAL TIPO A** y la actividad relacionada en su petición consiste en **VIVIENDA TURÍSTICA** se encuentra catalogada como actividad **TURÍSTICA** la cual está **PROHIBIDA** para el predio objeto de estudio.

Lo anterior, de acuerdo con lo establecido en la Resolución No.271 del 15 de octubre de 2014 emitida por la Curaduría Urbana No.2 de Cartagena, por medio de la cual se autoriza la construcción destinada para **VIVIENDAS DE INTERÉS SOCIAL** y no se encuentra autorizada la actividad de **VIVIENDA TURÍSTICA** dentro del inmueble. Por lo tanto, esta actividad no puede desarrollarse sin previa autorización por medio de la expedición de licencia urbanística.

En cuanto a las posibles sanciones, es importante señalar que cualquier cambio de uso realizado sin la debida autorización por parte de la curaduría urbana constituye una infracción urbanística. La competencia para evaluar y sancionar este tipo de situaciones recae en el inspector de policía correspondiente al barrio donde se encuentra el predio.

El presente concepto de uso del suelo se expide en la ciudad de Cartagena de Indias D.T. y C. según 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 ejecutadas, 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.

De igual forma, de acuerdo con el artículo 2.2.6.1.1.1. del Decreto Nacional 1077 de 2015 solo el otorgamiento de licencia urbanística implica la adquisición de derechos de desarrollo y construcción en los términos y condiciones contenidos en el respectivo acto administrativo, así como la autorización específica sobre el uso y aprovechamiento del suelo en tanto este vigente o cuando se haya ejecutado la obra, siempre y cuando se haya cumplido con todas las obligaciones establecidas en la misma.



<https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?ID=xCv/5INfD+NyEzFlwu+XA==>

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 se trata el artículo 135 de la ley 1801 de 2016 modificado por el artículo 10 del Decreto 555 de 2017.

Atentamente,

Camilo Rey Sabogal
Secretario de Planeación

Proyectó: Arq. Aura Avila Peralta Contratista SPD *Aura Avila P*
Revisó: Arq. Claudia Velasquez P. P.Universitario SPD *C. Velasquez P.*
Revisó: Abg. Diana Gil - Asesora Externa SPD *Diana Gil*
Vo.Bo.: Abg. Paola Saladén Sanchez - Asesora Jurídica SPD *Paola S.*



<https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?ID=xfCv/5INfD+NyEzFIwu+XA==>



<https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?ID=xFCv/5INfD+NyEzFlwu+XA==>

CURADURIA URBANA

www.curaduria2cartagena.com

RESOLUCIÓN N° 0422 DE 07 DE DICIEMBRE DE 2017.

Por medio de la cual se concede la segunda prórroga a la vigencia de la licencia de construcción, aprobada mediante Resolución N° 0271 de 15 de Octubre de 2014.

13001-2-14-0167.

EL CURADOR URBANO DISTRITAL No. 2

En uso de sus facultades legales y en especial las que le confieren la ley 388 de 1.997, el Decreto 1077 de 2015, Decreto 0977 de 2001 y demás normas concordantes vigentes, y

CONSIDERANDO:

Que el señor **LUCAS TAMAYO GIRALDO**, identificado con la cédula de ciudadanía N° 98.668.500 de Envigado, representante legal de la sociedad **PROMOTORA CALLE 47 S.A.S.**, identificada con el Nit N° 900737469-9 (constituida por documento privado del 13 de mayo de 2014 e inscrita en la Cámara de Comercio de Medellín el 21 de Mayo de 2014, bajo el N° 9943 del libro respectivo), solicita en su calidad de Fideicomitente segunda prórroga a licencia de construcción aprobada mediante resolución N° 0271 de 15 de Octubre de 2014, sobre el predio ubicado en el barrio Torices Calle 47 N° 13-91, cuya cabida, medidas y linderos están señalados en la escritura pública N° 1599 de 23 de Mayo de 2014, suscrita en la Notaría Tercera del Circulo Notarial de Cartagena, identificado con matrícula inmobiliaria N° 060-56200 y referencia catastral N° 01-02-0261-0017-000, aprobado mediante resolución N° 0271 de 15 de Octubre de 2014.

Que la solicitud de segunda prórroga se realizó mediante escrito recibido el 30 de Noviembre de 2017

Que el proyecto autorizado por esta Curaduria según Resolución N° 0271 de 15 de Octubre de 2014, consiste en:

"Parágrafo- Aprobar las obras conducentes a la demolición total de un edificación existente con un área de 465.00M² y la construcción de dos (2) torres de 31 pisos más helipuerto cada una, las edificaciones se destinaran a vivienda de interés social y la construcción de una sala de venta, sobre un predio localizado en el barrio Torices con un área de 2.145.00M² y dos frentes uno de 30,00ML sobre la calle 47 y otro de 30,00ML sobre la calle 48. La edificación se encuentra localizada en el lote así: tiene un retiro de antejardín sobre la calle 46 y calle 47 de 5,00ML, retiro lateral derecho de 3,00ML, retiro lateral izquierdo de 3,00ML, tiene 44 estacionamientos. El proyecto se distribuye así: sala de venta que contiene; sala de reuniones, 2 baños, hall, aseo, cocina, depósito y apartamento modelo con un área construida de 190,90M². Torres de vivienda: cuenta con siete apartamentos por pisos para un total de 420 apartamentos y en el piso 31 esta la zona social; Distribución de la planta típica por torre: son 3 apartamentos de 3 alcobas que contienen: sala-comedor, cocina, labores, tres alcobas, dos baños y dos balcones; y 4 apartamentos de dos alcobas que contienen: sala-comedor, cocina, labores, dos alcobas, baño y dos balcones; con un área construida por torre de 13.297,5M² para un total construido en las dos torres de 26.595M². Piso 31 que contiene en la torre 1: piscina de adultos, piscina de niños y salón social y en la torre 2 contiene: cancha y parque infantil. Los indicadores finales son: El área de ocupación es de 853,86M² que equivale a 39,81% el cual cumple con lo estipulado por la norma que es la resultante de aplicar los asilamientos de antejardín. Y el área de construcción es de 20.481,60M² que equivale a 954,85% el cual cumple con lo estipulado en la norma".

Que el proyecto fue modificado mediante resolución N° 0285 de 30 de Agosto de 2017, consistente en: **"Parágrafo-** Aprobar las obras conducentes a la modificación y la aprobación de los planos de la propiedad horizontal de la torre 2 o torre sur de 31 pisos más placa estructuralmente o azotea apta para la llegada de helicópteros para emergencias de uso multifamiliar de vivienda de interés social, sobre un predio con un área de 2.145M² y dos frentes: uno de 30,00ML sobre la calle 47 y otro de 30,00ML sobre la calle 48, localizado en el barrio Torices. La modificación consiste en el apartamento N° 113 en el primer piso de la torre 2 o torre sur que pasa de apartamento a oficina de la administración y contiene: tres oficinas, un baño y cocineta; con un área de modificación de 42.06M². se mantienen los mismo índices aprobados en la licencia inicial"

Que de acuerdo a lo indicado en el Decreto 2013 de 2017, el cual modifico al Decreto 1077 de 2015, parágrafo transitorio del artículo 2.2.6.1.2.4.1 "Hasta el 31 de diciembre del año 2019, los titulares de las licencias urbanísticas vigentes, salvo cuando se trate de licencia de urbanización en la modalidad de saneamiento, licencia de subdivisión, licencia de parcelación para saneamiento y



https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?ID=xFCv/5INfd+NyEzFlwu+XA==

CURADURIA ² URBANA

www.curaduria2cartagena.com

RESOLUCIÓN N° 0422 DE 07 DE DICIEMBRE DE 2017.

Por medio de la cual se concede la segunda prórroga a la vigencia de la licencia de construcción, aprobada mediante Resolución N° 0271 de 15 de Octubre de 2014.

acto de reconocimiento, podrán solicitar una segunda prórroga por un plazo adicional de doce (12) meses contados a partir de la fecha de vencimiento de la primera prórroga.

La solicitud de segunda prórroga deberá formularse dentro de los treinta (30) días calendario, anteriores al vencimiento de la primera prórroga, y su expedición procederá con la presentación de la solicitud por parte del titular. La segunda prórroga solo podrá concederse cumpliendo los requisitos señalados en parágrafo y por una sola vez.

Que la licencia otorgada según Resolución N° 0271 de 15 de Octubre de 2014, fue prorrogada mediante Resolución N° 0393 de 10 de diciembre de 2016 y tiene una vigencia hasta el día 10 de Diciembre de 2017.

Que el peticionario realizó la cancelación de la expensas, por prórroga de la vigencia de la licencia, todo lo cual según la normativa vigente (Decreto 1077 de 2015 artículo 2.2.6.6.8.13).

Que estudiada la solicitud de segunda prórroga de la vigencia de la licencia de construcción, se ha determinado que el solicitante se encuentra dentro del término legal preceptuado por el artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto 1077 de 2015, y que el mismo artículo en su inciso primero contempla la posibilidad de extender la vigencia de las licencias en un plazo adicional de doce (12) meses contados a partir de su ejecutoria, por lo que esta Curaduría le concederá la misma, y así lo dirá en la parte resolutive.-

Que en razón de lo expuesto en los anteriores considerandos, el Curador Urbano No.2,

RESUELVE:

Artículo Primero: Conceder la segunda prórroga a la vigencia de la licencia de construcción, aprobada mediante Resolución N° 0271 de 15 de Octubre de 2014, sobre predio ubicado en el barrio Torices Calle 47 N° 13-91, cuya cabida, medidas y linderos están señalados en la escritura pública N° 1599 de 23 de Mayo de 2014, suscrita en la Notaría Tercera del Circulo Notarial de Cartagena, identificado con matrícula inmobiliaria N° 060-56200 y referencia catastral N° 01-02-0261-0017-000, a través del señor LUCAS TAMAYO GIRALDO, identificado con la cédula de ciudadanía N° 98.668.500 de Envigado, representante legal de la sociedad PROMOTORA CALLE 47 S.A.S, identificada con el Nit N° 900737469-9 (constituida por documento privado del 13 de mayo de 2014 e inscrita en la Cámara de Comercio de Medellín el 21 de Mayo de 2014, bajo el N° 9943 del libro respectivo), actuando como fideicomitente del patrimonio autónomo denominado FIDEICOMISO AQUALINA.

Artículo Segundo: La vigencia de la licencia Resolución N° 0271 de 15 de Octubre de 2014, se prorrogará por un plazo adicional de doce (12) meses, esto es hasta el 10 de Diciembre de 2018.

Artículo Tercero: Esta resolución se notificará personalmente al solicitante, en los términos previstos en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo. La constancia de la notificación se anexará al expediente.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

GUILHERMO MENDOZA JIMENEZ

Curador Urbano No. 2 (P)

Rad: 19001-2-14-0271

Proyecto:
Luis Gustavo Tolosa

CURADURIA URBANA No. 2
SUJETO EL TRAMITE LEGAL DE NOTIFICACION EN QUE
SE PRESENTARON RECURSOS. EL PRESENTE ACTO
ADMINISTRATIVO 0422 de 07 de Diciembre 2017
QUEM ESTOY DE CONFORMIDAD CON EL ARTICULO 113 DEL
Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo
Firma: [Firma] Fecha: 13 de Diciembre 2017
Página 2 de 2



<https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?ID=xfCv/5INfD+NyEzFlwu+XA==>

Se necesita saber uso del suelo y si se puede desarrollar la actividad de vivienda turística en el edificio Aqualina (proyecto VIS) ubicado en el barrio torices en la calle 47 N 13-91. Con cédula catastral N 01-02-0261-0017-000. Especificar en caso de no estar autorizado si se incurre en alguna sanción .

Catalina Suarez

Correo: catalinasuag@gmail.com