



<https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?id=T7NjWCWpm3qxBkoRawPeg7qzcVU9cGJvEuZTihWLq8%3D>



Cartagena de Indias D. T y C., martes, 19 de diciembre de 2023

Oficio AMC-OFI-0197862-2023

Señor.

LINA MARIA TABARES ARIAS

Correo: LUNADISPLAY@HOTMAIL.COM.

Ciudad.

Asunto: RE: Solicitud de certificado de uso de suelo. EXT-AMC-23-0141798

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 con la siguiente Referencia catastral N° 010101240260906, localizado en la C 32 8 29 Oficina 309 del Barrio la Matuna, presenta uso de suelo **MIXTO e INSTITUCIONAL** según el Artículo 457 del POT, el cual señala lo siguiente:

ARTICULO 457: Uso de las edificaciones. Todas las edificaciones de la Matuna podrán destinarse para Uso Mixto y a Uso Institucional. (Decreto 0977 de noviembre 20 del 2001). El Uso Mixto implica indistintamente la actividad económica, la actividad residencial o la combinación de ambas actividades en porcentajes variables.

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 zaguán 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 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





<https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?id=T7NjWCWpm3qx8koRawPeg7qzcVU9cGJvEuZTihWLRq8%3D>



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 zaguán.
- ? 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 Económicas. 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 emisiones nocivas como la modistería.
- ? 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 447. Usos Institucionales. Se definen como institucionales las siguientes actividades:

- ? Educativas: Guarderías, Preescolares, colegios de Primaria y/o Secundarias, Institutos Técnicos y Universidades.
- ? Religiosas: Iglesias, Conventos. Culturales: Museos, Bibliotecas.
- ? Recreativas: Cines, Teatros.
- ? Salud: Puestos y Centros de salud.
- ? Gobierno: Oficinas de Gobierno, Puestos de Policía, Cais

Los usos institucionales que funcionan en forma adecuada en edificaciones del Centro Histórico son deseables y deben preservarse. A estas edificaciones se les ha asignado como una segunda opción de uso al cual corresponde su tipología.

En cuanto a la actividad desarrollada o por desarrollar **RESTAURANTE**, ésta se encuentra contemplada dentro de las actividades descritas y contenidas dentro del Decreto 0977 de noviembre 20 del 2001 o Plan de Ordenamiento Territorial POT. Por lo cual es de **VIABLE** desarrollo.

Este concepto se emite en concordancia a documento de Radicado MC08276S2022 de 28 de enero de 2022, emitido por el MINISTERIO DE CULTURA, mediante el cual, dio respuesta a consulta elevada desde la secretaria de planeación distrital, sobre la jerarquía y aplicabilidad de la reglamentación del Centro Histórico de Cartagena de indias contenida en la Resolución 043 del 1994.

Este concepto se expide en la ciudad de Cartagena de Indias de conformidad





<https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?id=T7NjWCWpm3qx8koRawPeg7qzcVU9cGJvEuZTihWLq8%3D>



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 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,

SANDRA BACCA PIÑEROS
Secretaria de Planeación

Proyectó: MARIA MARTIN - asesor externo SPD

Revisó: Isabel Polo Bahoque P.U código 222 Grado 41.





https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?id=T7NjWCWpm3qxBkoRawPeg7qzcVU9cGJvEuZTHWLRq8%3D



SECRETARÍA DE
PLANEACIÓN

SISTEMA DE TRANSPARENCIA DOCUMENTAL
VENTANILLA ÚNICA DE ATENCIÓN AL CIUDADANO

Código de registro: EXT-AMC-23-0141798

Fecha y Hora de registro: 21-nov-2023 15:13:18

Funcionario que registro: Suarez Marcelo, Andres Carolina

Dependencia del Destinatario: Secretaría de Planeación Distrital

Funcionario Responsable: BACCA PIÑEROS, SANDRA

Cantidad de anexos: 1

Contraseña para consulta web: BFBSF7EB

www.cartagena.gov.co



SOLICITUD DE CERTIFICADO DE USO DEL SUELO

Nombre Completo del Propietario LINA MARIA TABARES ARIAS
Nombre del Establecimiento Comercial EL PUNTO CARTAGENA ETC SAS
Actividad a Desarrollar o Desarrollada VENTA DE COMIDAS PREPARADAS
(Explicación clara y Detallada)
Número de la Referencia Catastral 01-01-0124-0260-906
Barrio CENTRO Dirección AV DANIEL FERNANDEZ CRA 32-8-22
Email linadisplay@hotmail.com
Teléfono No. 1336607862 Teléfono No. 2 _____
Desea ser Notificado vía:

Email:



Presencial:



Dirección:

LA FÍSICA

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.

Lina Tabares
Firma y cedula del solicitante

33967.123

Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias - Bolívar, Centro Diag. 30 # 30 - 78 Plaza Aduana - + (57) (5) 6411370
alcalde@cartagena.gov.co / atencionalcidudano@cartagena.gov.co
DANE, 13001 NIT 890 - 480 - 184-4