



<https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?id=11bSy1n4wJHkt697FTxMfo081XrIDKhwxuNjpNQBY%3D>



Cartagena de Indias D. T y C., jueves, 19 de enero de 2023

Oficio AMC-OFI-0004256-2023

Señor
CARLOS JOSE MENDIVIL
E-mail: yuyurodriguez879@gmail.com
Ciudad

Asunto: CERTIFICADO DE USO DE SUELO - EXT-AMC- 23-0002772

Cordial saludo,

En atención a su solicitud, esta secretaria informa que, de conformidad con lo establecido en el Listado de Reglamentación Predial que hace parte integral de la Resolución 043 del 1994 y los instrumentos que lo desarrollan, señalan que en el predio identificado con la Referencia Catastral No. 010101420093000 ubicado en la C 25 88 98 del barrio Getsemaní, se encuentra en uso **MIXTO**, según el Listado de Reglamentación Predial, además se encuentra en área de actividad **MIXTA**, y respecto a la actividad desarrollada o por desarrollar citada en su petición correspondiente a: “**AGENCIA TURÍSTICA Y BAR**”, se enmarca dentro de la norma de la siguiente forma:

- La actividad solicitada como “**AGENCIA TURÍSTICA**”, no se encuentra enunciada como actividad permitida en el Artículos 91 y 92 de la Resolución 043 del 1994, por tanto, la actividad solicitada se contempla como **USO PROHIBIDO**, para desarrollarse en el predio objeto de estudio, según el Punto 2. Usos Prohibidos del Artículo 91 de la Resolución 043 del 1994.
- La actividad solicitada como “**BAR**”, se encuentra enunciada dentro de las actividades de **USO PROHIBIDO**, según el Punto 2. Usos Prohibidos del Artículo 91 de la Resolución 043 del 1994.

Igualmente, la Resolución 043 de 1994 nos expresa la siguiente normativa que se aplica al predio objeto de estudio, así:

“ARTICULO 91 Las Zonas de predominio residencial tienen la siguiente reglamentación de uso del suelo:

1. USOS PERMITIDOS:

- **Actividad Residencial**
- **Actividad Institucional**
 - o *Educativos: Preescolar, (hasta un máximo de 30 niños). Escuelas de artes y oficios (pintura, escultura, cerámica, música y similares), los que tradicionalmente han funcionado en el Centro Histórico.*
 - o *Religiosos: los que tradicionalmente ha funcionado en el Centro Histórico.*
 - o *Salud: Centros de salud, ancianatos, casas de reposo, laboratorios clínicos.*
 - o *Culturales: Casas de cultura, fundaciones, museos, galerías de arte.*
 - o *Oficinas de información turística.*





<https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?id=11bSy1n4wJHk697FTxMfo081XrtdKhwxuNjpNQBY%3D>



- **Actividad Económica**

- **En las casas bajas:** se permite solo los siguientes casos: locales comerciales de esquina, locales tradicionales (tiendas de esquina) y hostales familiares. Se permite igualmente ventas de helados, los anticuarios, restaurantes, almacén de artesanías y tabernas sujetas a control de ruido y hora de cierre, en todo caso estos usos se limitan al área que posea el salón, cuando la crujía frontal existe más de un espacio.
- **En las casas altas:** se limita la posibilidad de localización de estos usos permitidos a las asesorías o locales de planta baja.
- **Taller doméstico y de servicio:** Modistería, sastrería, cerámica, joyería, zapatería, peluquería, con la limitación de área interior.

2. USOS PROHIBIDOS

- Bares, billares, comercio mayorista e industrial, bodegas de almacenamiento, talleres de herrería, automotriz, talleres industriales, de carpintería, aserraderos, estaciones de servicios. Las actividades no enunciadas anteriormente como permitidas y otras nocivas para el uso residencial, se consideran también usos prohibidos para las razones de predominio residencial.

ARTICULO 92 Las **Zonas de actividad Mixta** poseen la siguiente reglamentación de uso de suelo:

1. Usos permitidos.

^{3/4} **Actividad Residencial.**

- ^{3/4} La actividad residencial se reglamenta de igual manera que para las zonas de predominio residencial.

^{3/4} **Actividad Institucional.**

- ^{3/4} Esta actividad tiene la siguiente reglamentación:
Los mismos usos permitidos para las zonas de predominio residencial y adicionalmente, previo análisis del impacto de su localización.
- ^{3/4} Educativos: Escuela de Artes y Oficios.
- ^{3/4} Culturales: Cines y Teatros.
- ^{3/4} Administración Pública: Oficinas públicas del Gobierno, de las Empresas Municipales, Despachos judiciales y Notarias.

^{3/4} **Actividad Económica.**

- ^{3/4} La actividad económica se reglamenta así:
- ^{3/4} El mismo comercio permitido en las zonas residenciales y adicionalmente un comercio de tipo intermedio sin límite de área tanto en las Casas Bajas como en Casas Altas.
- ^{3/4} Local comercial para venta al detal: víveres, licores, abarrotes, cigarrerías, restaurantes, cafeterías. Los supermercados quedan limitados a los existentes y aquellos que pretendan recuperar usos con tradición en el Centro Histórico.





<https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?id=11bSy1n4wJHk697FTxMfo081XrIDKhwxuNjpNQBY%3D>



- ¾ Locales comerciales de artículos manufacturados: almacenes de telas, confecciones, calzado, papelería, artículos de cuero, musicales, ópticos, eléctricos, loza, cristal, joyerías, platerías, cacharrerías, electrodomésticos, compra-venta, y tipografía.*
- ¾ Oficinas de profesionales.*
- ¾ Venta de servicios: agencia de viajes, aseguradoras, oficinas de correos, teléfonos, telégrafos, laboratorios clínicos.*
- ¾ Actividad financiera: sucursales de agencias bancarias, cajas de ahorros corporaciones de ahorro y vivienda.*
- ¾ Parquaderos públicos y privados. En el caso de parquaderos públicos el Centro Filial deberá evaluar la conveniencia de la localización con relación al tráfico vehicular.*

2. Usos prohibidos.

- ¾ Se prohíbe la localización de los siguientes usos: bodegas para almacenamiento de artículos o depósitos de materiales de construcción, grandes talleres e industrias, comercio industrial, estaciones de servicios, venta y exhibición de vehículos y de maquinaria pesada, servicios al vehículo, talleres de carpintería, herrerías, ferreterías, marmorerías, taller automotriz, y todos los no enunciados como permitidos.*

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.

Se emite el siguiente certificado de uso de suelo al predio identificado con la Referencia Catastral No. 010101460005000 ubicado en la C 25 10 42 del barrio Getsemaní.

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

Proyectó: *Isabel María Polo Bahoque* -
P.E. Código 222 Grado 41





<https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?id=11b5y1n4wJHk697FTxMf0081XrIDKhWuNjpNQBY%3D>



ALCALDÍA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS, D.T. y C.
SISTEMA DE TRANSPARENCIA DOCUMENTAL
VENTANILLA ÚNICA DE ATENCIÓN AL CIUDADANO

Código de registro: EXI-AMC-23-0002772
Fecha y Hora de registro: 12-ener-2023 13:15:27
Funcionario que registra: García Camacho, Wendy Paola
Dependencia del Destinatario: Secretaría del Interior y Convivencia
Funcionario Responsable: González Forero, Ana María
Cantidad de anexos: 0
Contraseña para consulta web: 3FDF0768
www.cartagena.gov.co



SECRETARÍA DE
PLANEACIÓN

Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias
Distrito Turístico y Cultural



SOLICITUD DE CERTIFICADO DE USO DEL SUELO

Nombre Completo del Propietario Carlos José Alendivil y Arango y Cans en C.
Nombre del Establecimiento Comercial Yuyu adventures and drinks
Actividad a Desarrollar o Desarrollada Agencia turística y bar
(Explicación clara y Detallada)
Número de la Referencia Catastral 010101420093000
Barrio Getsemani Dirección Calle 25 88 98
Email yuyurodriguez2879@gmail.com
Teléfono No. 1 3016438070 Teléfono No. 2 3017398422

Desea ser Notificado vía:

Email: ☒ Presencial: ☐ Dirección: _____

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 resultando 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.

[Firma]
Firma y cédula del solicitante
1023874 146

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.



<https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?id=11bSy1n4wJHkt697FtTxMfo081XrtdKhwxuNjpNQBY%3D>



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.

