



<https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?id=yxNXDyp5MCBN%2BZBO6UKZ5Ik%2BcXIGBwRVZyJuZ1UCZB0%3D>



Cartagena de Indias D. T y C., miércoles, 22 de febrero de 2023
Oficio AMC-OFI-0020491-2023

INMACULADA ROSA MISTICA S.A.S
Carrera 7 No. 156 - 78. Torre 2 Piso 21
Ciudad

Asunto: **Certificado de Uso del Suelo, Radicado EXT-AMC-23-0003332**

Cordial saludo,

En atención a su solicitud, esta secretaria informa que, de conformidad con lo establecido en 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.01-01-0107-0003-000 localizado en la carrera 9 # 38 -48 del Barrio San Diego de esta ciudad, se encuentra en uso RESIDENCIAL y área de actividad RESIDENCIAL las actividades desarrolladas o por desarrollar citada en la petición correspondiente a “ VIVIENDA TURÍSTICA” , se encuentran así:

Las Zonas de predominio residencial, descritas en la Resolución 043 del 1994 tienen la siguiente reglamentación de usos del suelo:

Artículo 91.

USOS PERMITIDOS

- ACTIVIDAD RESIDENCIAL.

ACTIVIDAD INSTITUCIONAL.

Educativos: preescolar, (hasta un máximo de 30 niños), escuela de artes y oficios (pintura, escultura, cerámica, música y similares), los que tradicionalmente han funcionado en el centro histórico.

Religiosos: los que tradicionalmente han funcionado en el centro histórico.

Salud: centros de salud, ancianatos, casas de reposo, laboratorios clínicos.

Culturales: casas de cultura, fundaciones, musgos, galerías de arte.

Oficinas de información turística.

ACTIVIDAD ECONÓMICA.

-En las Casas Bajas: se permite solo en los siguientes casos: locales comerciales de esquina, locales tradicionales (tiendas de esquina) y hostales familiares. Se permite igualmente, la venta de helados, los anticuarios, Restaurantes, almacenes de artesanías y tabernas sujetas al control de ruido y hora de cierre. En todos los casos estos usos se limitan al área que posea el salón, cuando en la crujía frontal existe más de un espacio.

-En las Casas Altas: se limita la posibilidad de localización de estos usos permitidos a las accesorias o locales de la planta baja.

-Taller doméstico y de servicio: modistería, sastrería, cerámica, joyería, zapatería, peluquería con la limitación de área anterior.

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=yxNXDYp5MCBN%2BZBO6UKZ5ik%2BcXIGBwRVZyJuZ1UCZB0%3D>



USOS PROHIBIDOS

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

Teniendo en cuenta lo anterior, descrito en el segundo ítem del artículo 91 de la resolución 043 de 1994 la actividad VIVIENDA TURÍSTICA objeto de la solicitud EXT-AMC-23-0003332, NO es viable debido a que no se encuentran definidas dentro de las actividades permitidas dentro del uso residencial del cual hace parte el predio objeto de estudio.

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 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 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

Proyectó: Maria Martin - Asesor Externo.

Reviso: Arq. Claudia Velasquez P.

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=yxNXDyp5MCBN%2BZBO6UKZ5Ik%2BcXIGBwRVZyJuZIU CZB0%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 Inmaculada Rosa Mishica S.A.S
 Nombre del Establecimiento Comercial _____
 Actividad a Desarrollar o Desarrollada Vivenda Turística
 (Explicación clara y Detallada)
 Número de la Referencia Catastral 1300107010107000300
 Barrio San Diego Dirección Calle Tambamuerto casa 38
 Email inmaculada.rosamishica@gmail.com
 Teléfono No. 1 5460100 Teléfono No. 2 3214187493

Desear ser Notificado vía:

Email: Presencial: Dirección: 1

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.

Jenny A Camargo R
 Firma y cedula del solicitante

CC: 52 869727

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

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.

