



https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?id=L6a0xvqhGqZy4%2BDXGYV6Vs2Fow2%2BskNUM8idXQeCU4%3D



Cartagena de Indias D. T y C., martes, 24 de enero de 2023
Oficio AMC-OFI-0005605-2023

Señora
MARIA CAROLINA HOYOS
Jurídica Fundación Centro Histórico
Correo: convivenciafchc@gmail.com
E.S.D

Asunto: RE: Derecho de Petición información sobre predio identificado con referencia Catastral No.01-01-0088-0013-000.

Cordial saludo,

En atención a radicado EXT-AMC-23-0006986, esta Secretaria de Planeación Distrital, se permite dar respuesta de la siguiente manera:

1.De conformidad con lo establecido en el listado de reglamentación predial que hace parte integral de la Resolución 043 de 1994 del centro Histórico de Cartagena de indias, señalan que el predio identificado con Referencia Catastral No.01-01-0088-0013-000 ubicado en la dirección registrada Carrera 4 No.35-29 Lote 2 del Barrio Centro de esta ciudad, se encuentra clasificado como uso de suelo **MIXTO**.

2.El artículo 92 de la Resolución No.043 de 1994 expresa:

Las zonas de actividad Mixta poseen la siguiente reglamentación de usos de suelo:

1.Usos Permitidos

-Actividad Residencial.

La actividad residencial se reglamenta de igual manera que para las zonas de predominio residencial.

-Actividad Institucional.

Esta actividad tiene la siguiente reglamentación:

Los mismos usos permitidos para las zonas de predomino residencial y adicionalmente, previo análisis del impacto de su localización.

-Educativos: Escuelas de Artes y oficios.

-Culturales: Cines y teatros.

-Administración Pública: Oficinas públicas del Gobierno, de las Empresas Municipales, despachos judiciales y Notarías.

-Actividad Económica.

La actividad económica se reglamenta así:

-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.

-Local comercial para venta al detal: víveres, licores, abarrotes, cigarrerías, restaurantes, cafeterías. Los supermercados quedan limitados a los existentes y a aquellos que pretendan recuperar usos con tradición en el Centro Histórico.





<https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?id=L6a0xvqhGqZy4%2BDXGYV6Vs2Fow2%2BskNUM8idXQeCU4%3D>



-Local comercial de artículos manufacturados: almacenes de telas, confecciones, calzado, papelerías, artículos de cuero, musicales, ópticos, eléctricos, loza, cristal, joyerías, platerías, cacharrerías, electrodomésticos, compra-venta y tipografía.

-Oficinas profesionales.

-Venta de servicios: Agencias de viaje y aseguradoras, oficinas de correos, teléfonos, telégrafos, laboratorios clínicos.

-Actividad financiera: sucursales de agencias bancarias, cajas de ahorros, corporaciones de ahorro y vivienda.

-Parqueaderos públicos y privados. En el caso de parqueaderos públicos el centro filial deberá evaluar la conveniencia de la localización con relación al tráfico vehicular.

2. Usos prohibidos.

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 servicio, venta y exhibición de vehículos y de maquinaria pesada, servicio al vehículo, talleres de carpintería, herrerías, ferreterías, marmolerías, taller automotriz y todos los no enunciados como permitidos.

La actividad económica establece que es el mismo comercio permitido para las zonas residenciales estas se determinan así:

-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.

3. De acuerdo con información de la oficina de archivo de esta secretaria de planeación distrital no se encontró solicitud sobre segundo uso para el inmueble de la referencia.

Este concepto se emite en concordancia a documento de radicado MC08276S2022 del 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 No.043 de 1994.





<https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?id=L6a0xvqhGqZy4%2BDXGYV6Vs2Fow2%2BskNUM8idXQeCU4%3D>



Este concepto se expide para el predio identificado con referencia catastral No. 01-01-0088-0013-000 ubicado en la dirección registrada Carrera 4 No.35-29 Lote 2 del Barrio Centro de esta ciudad, 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: Arq. Claudia Velásquez P.





<https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?id=L6a0xvqhGqZy4%2BDXGYV6Vs2Fow2%2BskNUM8idXQeCU4%3D>



Cartagena, enero 2023

Señor

FRANKLIN AMADOR HAWKINS

Secretario de Planeación

REF.: DERECHO DE PETICIÓN

María Carolina Hoyos, identificada con la cédula de ciudadanía No. 1069497035, en calidad de asistente jurídico de la Fundación Centro Histórico de Cartagena, me dirijo respetuosamente ante ustedes con el fin de solicitar la siguiente información:

1. Sírvase emitir CONCEPTO de uso de suelo del inmueble ubicado en manzana 88, predio 103 con referencia catastral 010100880103000.
2. Sobre el mismo inmueble informe los usos y las actividades permitidas, de qué manera pueden permitirse y en qué espacios del inmueble podrán desarrollarse.
3. Igualmente, informe si se ha recibido una solicitud de segundo uso para el inmueble objeto de consulta.

