



<https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?id=6HC7I20UCqaswN13MhLrZFNHnkfEhwoOOp96gn4y0Y%3D>



Cartagena de Indias D. T y C., viernes, 24 de febrero de 2023

Oficio AMC-OFI-0022128-2023

Señora
LEONOR DE PAJON
Correo: vicenteamor19@gmail.com
E.S.D

Asunto: Respuesta a solicitud Concepto de viabilidad de segunda opción de uso del suelo del predio identificado con la Referencia Catastral No. 01-01-0098-0022-000.

Referencia: Rad. EXT-AMC-23-0019711.

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 01-01-0098-0022-000, localizado en la Carrera 6 No.38-53 del Barrio Centro de la ciudad de Cartagena de Indias presenta uso del suelo **RESIDENCIAL** y las actividades desarrolladas o por desarrollar citada en la petición como segunda opción de uso correspondiente a **ALOJAMIENTO TURISTICO HOTEL** no se encuentran definidas en la norma aplicable de acuerdo con lo establecido en la Resolución 043 de 1994 del Ministerio de Cultura que dice:

Artículo 93. Edificaciones que tiene posibilidad de una segunda opción de usos. Las edificaciones que tiene actualmente un uso institucional tienen como segunda opción la de volver al uso residencial.

Edificios ocupados actualmente con uso diferente al original, podrán retomar el primer uso.

Edificios con valor histórico ocupados actualmente con usos diferentes al inicial, pueden retornar a la actividad inicial u ocuparse con usos institucionales.

El cambio de uso residencial a la actividad económica solo se permitirá cuando sea demostrada la imposibilidad de mantener la residencia en las zonas de uso mixto y no se permitirá en las zonas residenciales.





<https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?id=6HC7I20UCqaswN13MhLrZFNHnkfEhwoOcp96gn4y0Y%3D>



Teniendo en cuenta lo anterior, la actividad " **ALOJAMIENTO TURISTICO HOTEL** " objeto de la solicitud EXT-AMC-23-0019711, **NO ES VIABLE** como segunda opción de uso dentro del predio objeto de estudio, debido a que dicha actividad no se encuentra contemplada dentro de la Resolución 043 de 1994 por medio de la cual se aprueba la reglamentación para el Centro Histórico de Cartagena De Indias, Bolívar.

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: Arq. Claudia Velásquez P.





<https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?d=6HC720UCqaswN13MhLzZFNHnkEhwoOcp96gn4y0Y%3D>



Cartagena, febrero 7 de 2023

Señores

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN DISTRITAL
La ciudad.

Atentamente
ARQUITECTA ISABEL ATENCIO

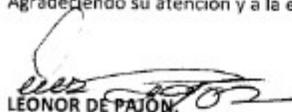
ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS. D. T. y C.
SISTEMA DE TRANSPARENCIA DOCUMENTAL
VENTANILLA UNICA DE ATENCIÓN AL CIUDADANO

Código de registro: EXT-AMC-23-0019711
Fecha y Hora de registro: 17-feb-2023 12:07:44
Funcionario que registro: García Cameacho, Wendy Paola
Dependencia del Destinatario: Secretaría de Planeación Distrital
Funcionario Responsable: Amador Hawkins, Franklin
Cantidad de anexos: 6
Contraseña para consulta web: DF2E5191
www.cartagena.gov.co

Como propietarios del establecimiento comercial **CASA DEL TEJADILLO**, debidamente registrado en Cámara de Comercio de Cartagena como Inversiones Casa Del Tejadillo S.A.S.- Casa Del Tejadillo con NIT 900482020-1 y en el Registro Nacional de Turismo, como **ESTABLECIMIENTO DE ALOJAMIENTO TURÍSTICO HOTEL**; el cual ha venido funcionando en La Calle Del Tejadillo, Centro Cra 6 No 38-53, desde hace diecisiete años consecutivos, de la manera más atenta, estamos solicitando a esa Secretaría, nos sea expedido el Certificado de Segundo Uso del suelo, como establecimiento hotelero, dado que nuestra vivienda de carácter patrimonial, la cual restauramos totalmente, respetando las normas urbanísticas y arquitectónicas aplicables para el caso, siendo una Casa de Dos Altos A2, con planta en "C", de nueve habitaciones, la cual es nuestra residencia habitual y permanente, la cual además la usamos como alojamiento temporal turístico, aprovechando las siete habitaciones que nos quedan disponibles, ofreciéndolas en arriendo, de lo cual derivamos tanto nuestro sustento como el de las personas que trabajan para nosotros en el apoyo logístico del mismo.

Consideramos pertinente que nos sea concedido la autorización para certificarnos ese segundo uso, el hecho de estar cumpliendo con la normatividad, contenida en el POT de la ciudad, que adicional a ese uso principal residencial, ofrece como actividad compatible y/o complementaria, la posibilidad de prestar el servicio de alquiler para el alojamiento temporal o de corta estadía al servicio del turismo, como apoyo a la oferta hotelera de la ciudad, que tradicionalmente se ha venido prestando, como el gran atractivo turístico del casco antiguo de la ciudad y que ha hecho de Cartagena el gran destino turístico del Caribe.

Agradeciendo su atención y a la espera de su positiva respuesta, nos suscribimos.


LEONOR DE PAJÓN

C.C. 20 248 129


HERNÁN PAJÓN DURÁN

C.C. 19 220 687

correo vicentzamor19@gmail.com
Cel. 300 858 35 65

