https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?id=Cv%2FaKrIco2IBKPDOhoA8WZ7s6%2FAwOaYcK6mwIYxi6wo%3D

Cartagena de Indias D. T y C., viernes, 24 de febrero de 2023
Oficio AMC-OFI-0021758-2023

Sr.
NATHAN JAVIER CHARRIS.
Email: kmd.asesora@gmail.com
Ciudad

Asunto: Certificado de Uso del Suelo del predio con Referencia Catastral N°010100850013000. Radicado EXT-AMC-23-0022092.

Cordial saludo,

En atención a su solicitud, ésta secretaría informa que, de conformidad con lo establecido en el Listado de Reglamentación Predial el cual hace parte integral de la Resolución 043 del 1994 y los instrumentos que lo desarrollan, señalan que el predio identificado con la Referencia Catastral No. 010100850013000, localizado en la C 36 6 74 del Barrio Centro presenta **uso de suelo MIXTO** según el Listado de Reglamentación Predial y Área de Actividad Mixta, según el Articulo 87 Capitulo 2 de la Resolución 043 de 1994.la cual se amplia en el Artículo 92 de la misma.

Artículo 92. Las zonas de actividad Mixta, poseen la siguiente la siguiente reglamentación de usos del 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 predominio residencial y adicionalmente, previo análisis del Impacto de su localización.

- ? Educativo: Escuelas de artes y oficios
- ? Culturales: Cines y Teatros
- ? Administración pública: Oficinas Públicas del Gobierno, de las empresas Municipales, despachos judiciales y notarias.

? **Actividad Económica**

- ? La actividad Económica se reglamenta así:
- ? El mismo comercio permitido en las zonas residenciales y adicionalmente un comercio de tipo intermedio sin límites 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 y a aquellos que pretenden recuperar usos con tradición en el Centro Histórico.
- ? 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 tipografías.
- ? 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 ahorros 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. **Uso Prohibidos**

Se Prohíbe la localización de los siguientes usos: Bodegas para almacenamiento de artículos o depósito 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, talleres automotriz y todos los no enunciados como permitidos.

De acuerdo a lo anterior, la actividad desarrollada o por desarrollar BAR-, hace parte o se describe dentro de las actividades PROHIBIDAS en el Uso MIXTO del predio con Referencia Catastral N° 010100850013000, según la Resolución 043 de 1994, mientras que la actividad TABERNA, Hace parte de las implícitas en el comercio PERMITIDO en las zonas residenciales (Articulo 91) donde se señala que dentro de las actividades económicas están las denominadas (TABERNAS - con control de ruido) por ende esta última es VIABLE, en el predio antes descrito.

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.

Este concepto se emite para el predio con Referencia Catastral N° 0101008500130000, localizado en la C 36 6 74 del Barrio Centro, 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.

Por otra parte, se informa que la Inspección de Policía, tiene entre sus competencias vigilar y controlar las posibles violaciones a las normas urbanísticas para promover las relaciones pacíficas y de armonía en la comunidad; conciliar y resolver los asuntos que surgen en el ejercicio de la convivencia ciudadana a través de las normas de policía.

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: Alba Lucia Noel Caraballo
Arq. Asesor EXTERNO.

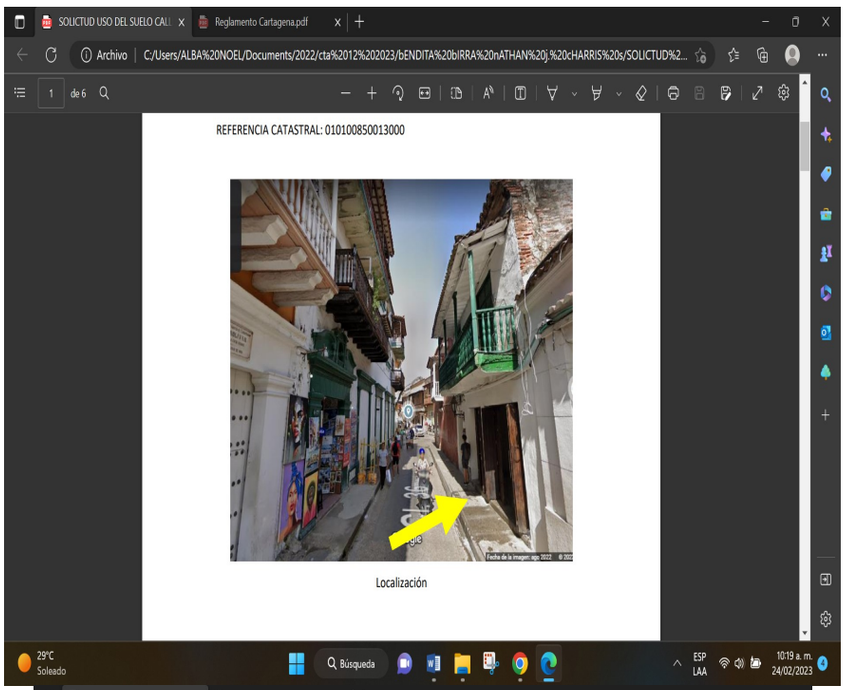
Revisó: Claudia Velásquez Palacio
P.U. Código 219 Grado 33

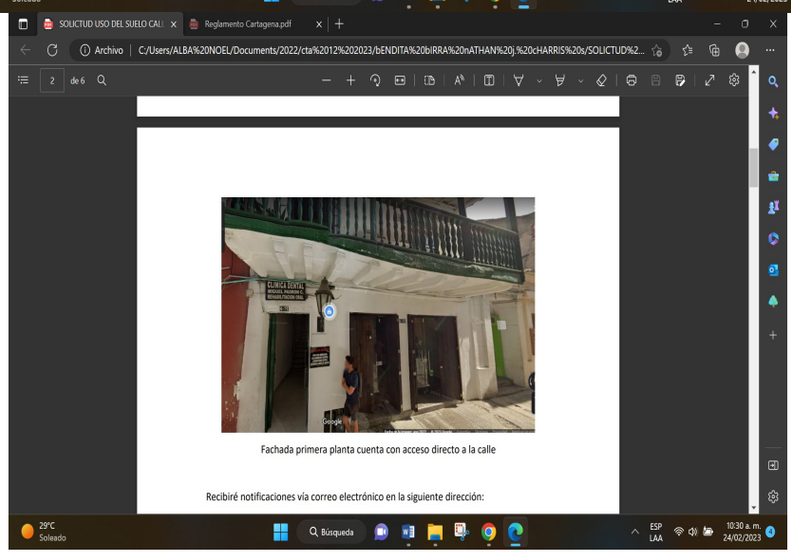
En cumplimiento con la Directiva presidencial 04 de 2012 que trata sobre la Eficiencia Administrativa y Lineamientos de la Política de Cero papel en la Administración pública, la recepción de documentos internos se hará a través del SIGOB, no requiere ser recibido en físico, La impresión de documentos deberá hacerse solo cuando sea indispensable.

https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?id=Cv%2FaKrIco2IBKPDOhoA8WZ7s6%2FAwOaYcK6mwIYxi6wo%3D

Señor FRANKLIN AMADOR HAWKING
Secretario de Planeación Distrital
Ciudad

En ejercicio del derecho de petición le solicito CERTIFICAR el USO DE SUELO del predio que a continuación describiré, resaltando si en el mismo se puede desarrollar EN EL PRIMER PISO un local destinado a bar o taberna: DIRECCION: Centro, Calle San Agustín Calle 36 No. 6-72 REFERENCIA CATASTRAL: 010100850013000





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=Cv%2FaKrIco2IBKPDOhoA8WZ7s6%2FAwOaYcK6mwIYxi6wo%3D

Recibiré notificaciones vía correo electrónico en la siguiente dirección: kmd.asesora@gmail.com Atentamente, NATHAN JAVIER CHARRIS SESIN CC 79.652.247 Representante Legal FLOATERS Y BENDITA BIRRA SAN AGUSTIN