



<https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?id=cnevdiJfHzi2nCMj3gBABvki0mSORJv0Dfs4LSG70%3D>



Cartagena de Indias D. T y C., lunes, 06 de marzo de 2023
Oficio AMC-OFI-0027205-2023

Señora
VALENTINA CUADROS PINTO
Correo: lisardo_delrio@hotmail.com
Ciudad

Asunto: Concepto de uso del suelo del predio identificado con la Referencia Catastral No. 01-01-0092-0001-903. **Referencia:** Rad. EXT-AMC-23-0025066

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 01-01-0092-0001-903, localizado en la Carrera 4 No.36-08 del Barrio Centro de la ciudad de Cartagena de Indias presenta uso del suelo **MIXTO/INSTITUCIONAL** y las actividades desarrolladas o por desarrollar citada en la petición correspondiente a "**CASA CULTURAL(Exposiciones de arte, Museo, Eventos)**", se encuentran así en el uso del suelo asignado al predio.

De igual forma, el predio señalado se encuentra en área de predominio residencial y las actividades permitidas dentro de las zonas según lo establecido en la Resolución 043 de 1994, tiene la siguiente reglamentación de usos de suelo:

Artículo 91.

1. 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, **museos**, **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





<https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?id=cnevdiJfHzi2nCMj3gBABvki0mSORJv0Df64LSG70%3D>



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.

2. 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.

Artículo 92. Las zonas de actividad Mixta poseen la siguiente reglamentación de usos del suelo:

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.

-Educativos: 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 límite de área tanto en las casas bajas como en las casas altas.

-Local comercial para venta al detal: viveres, 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.

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

-Oficinas de 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.





<https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?id=cnevdiJfHzi2nCMpj3gBABvki0mSORJv0Dfs4LSG70%3D>



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

USOS PROHIBIDOS.

Se prohíbe la localización de los siguientes usos: bodegas para almacenamiento de artículos o depósitos de materiales de construcción, grnades 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, marmorerías, talles automotriz y todos los no enunciados como permitidos.

Teniendo en cuenta lo anterior, la actividad "**CASA CULTURAL** (Exposiciones de arte, Museo, Eventos)" objeto de la solicitud **EXT-AMC-23-0025066**, se encuentra como **PERMITIDA** dentro del uso del predio objeto de estudio, debido a que dicha actividad está contemplada como usos permitidos en 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?id=cnevdiJFHaiznCMj3gBAbvki0mSORJv0d64LSG70%3D



ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS
 SISTEMA DE TRANSPARENCIA DOCUMENTAL
 VENTANILLA UNICA DE ATENCION AL CIUDADANO
 Código de registro: EXT-AMC-23-0025066
 Fecha y Hora de registro: 01-mar-2023 08:27:53
 Funcionario que registro: Pedraza Jiménez, Griselda
 Dependencia del Destinatario: Secretaría de Planeación Distrital
 Funcionario Responsable: Amador Hawkins, Franklin
 Cantidad de anexos: 0
 Contraseña para consulta web: A68A879Q
<https://sigob.cartagena.gov.co>



SECRETARÍA DE PLANEACIÓN
 https://sigob.cartagena.gov.co

Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias
 Distrito Turístico y Cultural



SOLICITUD DE CERTIFICADO DE USO DEL SUELO

Nombre Completo del Propietario Valentina Cuadros Pardo
 Nombre del Establecimiento Comercial _____
 Actividad Para Desarrollar o Desarrollada Casa Cultural (exposición de artes, museo, eventos).
 (Explicación clara y Detallada)
 Número de la Referencia Catastral 01-01-0092-0001-903
 Barrio Centro Dirección Carrera 4 N°36-08
 Email Lisardo-delrio@hotmail.com
 Teléfono No. 1 312-8963413 Teléfono No. 2 _____
 Deseo ser Notificado vía:
 Email: Presencial: Dirección: _____

ANEXOS

- Copia original de la Carta Catastral debidamente sellada, expedida por GO CATRASTAL, y en ella indicar o resaltar el predio a certificar (Marcar con una "X") 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. Los canales de atención de GO CATRASTAL son a través de la página web www.gocastrol.catastrohogota.gov.co o por el correo electrónico cuentenoscartagena@catastrohogota.gov.co
- 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) o a través del canal virtual <https://sigob.cartagena.gov.co/pqrsd/>

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.

Valentina Cuadros Pardo
 Firma y cédula del solicitante

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 800 - 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.

