



<https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?id=nEMBuHWCWRqMFCMmclzPi752KJqxcvjBRt54PwII%3D>



Cartagena de Indias D. T y C., miércoles, 22 de marzo de 2023
Oficio AMC-OFI-0037754-2023

Sr

Cesar Garcia M.

Email:smgsolucionesjuridicas@gmail.com

Celular: 3012538075 y 3117450613

Ciudad

Asunto: Certificado de Uso del Suelo del predio con referencia catastral N° 010100840018000, Radicado EXT AMC 23 0032981.

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. 010100840018000, localizado en la C 36 7 110 el Barrio Centro, presenta **uso de suelo MIXTO y área de actividad MIXTA** por ubicarse dentro de los ejes comerciales tradicionales, descritos en el Artículo 87 de Capítulo 2 "uso de las edificaciones en el centro histórico".

De acuerdo a lo anterior, el Artículo 92 de la Resolución 043 de 1994 nos expresa la siguiente normativa que se aplica al predio objeto de estudio, así:

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 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.





https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?d=nEMBuHWCWRqMFCMmzP752KJqxcvjBR154P*W11%3D



De acuerdo a lo anterior, la actividad desarrollada o por desarrollar HOSTAL (ALOJAMIENTO), NO se ubica dentro de las actividades descritas en el uso de suelo MIXTO del predio con Referencia Catastral N° 010100840018000, según la Resolución 043 de 1994.

Este concepto se emite para el predio con Referencia Catastral N° 010100840018000 localizado en la C 36 7 110 el 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 conceptualizado 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





https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?id=nEMBuHWCWRqMFCMmzP752KJqxcvjBR154PwIII%3D



SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

SISTEMA DE TRANSPARENCIA DOCUMENTAL
VENTANILLA ÚNICA DE ATENCIÓN AL CIUDADANO

Código de registro: EXT-AMC-23-0032981
Fecha y Hora de registro: 16-mar-2023 12:23:06
Funcionario que registra: Vanegas Cecilia
Departamento: Bogotá, D.C.
Función: Asesoría Jurídica
Categoría de la entidad: Oficina Asesora de Planeación
Contraseña para consulta web: 4CA76517
www.cartagena.gov.co

SOLICITUD DE CERTIFICADO DE USO DEL SUJELO

Nombre Completo del Propietario Carlos Elicor Gomez Gomez

Nombre del Establecimiento Comercial HOSTAL CASA TORRES

Actividad a Desarrollar o Desarrollada Tiros de Alojamiento a extranjeros y
(Explicación clara y Detallada) NA GUNIALES

Número de la Referencia Catastral 01-01-0084-0018-000

Barrio Centro-Historico Dirección calle 36 # 7-110

Email SM6SolucionesJue:dicase@gmail.com

Teléfono No. 1 3012538075 Teléfono No. 2 3117450613

Desea ser Notificado vía:

Email:



Presencial:



Dirección: _____

