



<https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?id=jaCHAhm%2B%2FjFJKmzBer8ldcGwdVq78ScuHB1p3j0C%3D>



Cartagena de Indias D. T y C., viernes, 09 de junio de 2023

Oficio AMC-OFI-0086184-2023

Señor
JORGE RUIZ GONZALEZ
SOLICITANTE
Correo: jorugo809.2023@gmail.com
Ciudad

Asunto: **Certificado de Uso del Suelo, Radicado EXT-AMC-23-0064656**

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 No.01-01-0150-0001-000 localizado en la calle del pozo N° 27-06 del Barrio Getsemaní de esta ciudad, el predio objeto de estudio presenta actividad de desarrollo **MIXTO** en zona de actividad **MIXTA**.

Las Zonas de predominio Mixto, descritas en la Resolución 043 del 1994, poseen la siguiente reglamentación de usos del suelo:

Artículo 92.

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.*
 - *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 Casas Altas.*
- *Local comercial para venta al detal : víveres, 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=jaCHAhm%2B%2FJfJKMzBer8IdcGwdVq78rScuHB1p3j0C%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 de Profesionales.*

- *venta de servicios: agencias de viajes y aseguradoras, oficinas de correos, telefónicos, 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.

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

Revisó: Arq. Sandra Bacca Piñeros PE DUOT

Proyectó: María Martin - Asesor Externo.





<https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?id=jaCHAh%2B%2FfJJKzBer8IdGwdVq78ScuH1p3j0O%3D>



Cartagena de Indias, D. T. y C., 30 de mayo de 2023

Señores:

FLANKLIN AMADOR HAWKINS

Secretario de Planeación

Ciudad

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

Código de registro: EXT-AMC-23-0064656
Fecha y Hora de registro: 30-may-2023 10:43:11
Funcionario que registro: Suarez Marcelo, Andrea Carolina
Dependencia del Registrario: Secretaría de Planeación Dist
Funcionario Responsable: AMADOR, HAWKINS, FRANKLIN
Cantidad de anexas: 2
Contraseña para consulta: EE72FABA
www.cartagena.gov.co

Cordial Saludo

Por medio de la presente me dirijo a usted muy respetuosamente con el fin de solicitarle me certifique el uso del suelo del predio ubicado en el barrio Getsemani, calle del Pozo, No. 27-06, con referencia catastral 01-01-0150-0001-000.

Agradezco la atención a la presente.

Atentamente,


JORGÉ RUIZ GONZALEZ

CC No. 73.105.755

CEL. 300 260 41 57

E-mail: jorugo809.2023@gmail.com

