



<https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?id=7dFPAFn%2BfSLGhvrz5lcTMXeOFMv96RnOQyG%2Bmq8Vq1%3D>



Cartagena de Indias D. T y C., miércoles, 21 de junio de 2023
Oficio AMC-OFI-0091700-2023

Sr

Alvaro Melendez

Email: alvaromelendez.b@gmail.com

Celular: 3145302872 y/o 3188092288

Ciudad

Asunto: Certificado de Uso del Suelo del predio con Referencia Catastral N° 010100850009000, Radicado EXT-AMC-23-0071426.

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. 010100850009000, localizado en la C 36 6 32 del Barrio Centro presenta **uso de suelo RESIDENCIAL** según el Listado de Reglamentación Predial y ÁREA DE ACTIVIDAD MIXTA, al ubicarse sobre la calle san Agustín, siendo esta última, una de las zonas comerciales tradicionales, según la Resolución 043 de 1994 y las actividades viables son las descritas a continuación:

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,





<https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?id=7dFPAFn%2BfSLGhvrz5lcTMXeOFMv96RnOQyG%2Bmq8Vq1%3D>



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 PUBLICIDAD, DISEÑO y FOTOCOPIAS, no se encuentran descritas dentro de las actividades permitidas en el Uso MIXTO del predio con Referencia Catastral N° 010100850009000, según la Resolución 043 de 1994.

Este concepto se emite para el predio con Referencia Catastral N° 010100850009000, localizado en la C 36 6 32 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 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
Alcaldía Mayor de Cartagena.

Proyectó: Alba Lucia Noel Caraballo
Arq. Asesor Externo

Revisó: Isabel María Polo Bahoque
Profesional Especializado Código 222 Grado 41





https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?id=7dFPAFn%2BfSLGhvrZ5lcTMXeOFMv96RnOQyG%2Bmq8Vq1%3D



SECRETARÍA DE
PLANEACIÓN

Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias
Distrito Turístico y Cultural



SOLICITUD DE CERTIFICADO DE USO DEL SUELO

Nombre Completo del Propietario ALVARO Melendez Beltran
Nombre del Establecimiento Comercial G.D. Graficas y Diseño
Actividad Para Desarrollar o Desarrollada Publicidad, diseño, fotocopias
(Explicación clara y Detallada)
Número de la Referencia Catastral 010100850009000
Barrio Centro Dirección _____
Email alvaromelendez.b@gmail.com
Teléfono No. 1 3188092288 Teléfono No. 2 _____

Desea ser Notificado vía:

Email:

Presencial:

Dirección: alvaromelendez.b@gmail.com



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.gocatralcatastrobogota.gov.co o por el correo electrónico cuentenoscartagena@catastrobogota.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/pgdsd/>

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.





<https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?id=7dFPAFn%2BfSLGhrvz9lctMXeOFMv96RnOQyG%2Bmq8Vq1%3D>



Conservación para consulta Web: CD 7F5600
www.cartagena.gov.co

Cartagena, Junio 14 de 2023

Doctor:

FRANKLIN GABRIEL AMADOR HAWKIN.

Secretario De Planeación Distrital Cartagena De Indias.

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-23-0071426

Fecha y Hora de registro: 14-jun-2023 10:55:12

Funcionario que registro: Suarez Marcelo, Andrea Carolina

Dependencia del Destinatario: Secretaría de Planeación Distrital

Funcionario Responsable: AMADOR HAWKINS, FRANKLIN

Conservación para consulta Web: CD 7F5600

www.cartagena.gov.co

**REF: DERECHO DE PETICION, ART. 23 C.N.
USO DE SUELO**

ALVARO MELENDEZ BELTRAN, persona mayor de edad, con residencia en este domicilio, identificado con la cedula de ciudadanía No 73.190.505, De Cartagena (Bol) en mi calidad de peticionario, solicito me informen el uso de suelo del predio identificado con la Referencia catastral No 010100850009000, el cual se encuentran ubicado en la siguiente dirección: Barrio centro, Calle San Agustin 6 - 30 Apto. 02 donde funciona **"G.D. GRAFICAS Y DISEÑO"** como uso principal, compatible y complementario y a la vez se me informe las demás actividades.

Fundamento mi solicitud en el decreto 1077 del 2015, numeral 3 del artículo 2.2.6.1.3.1. Concepto de uso del suelo. Es el dictamen escrito por medio del cual el curador urbano o la autoridad municipal o distrital competente para expedir licencias o la oficina de planeación o la que haga sus veces, informa al interesado sobre el uso o usos permitidos en un predio o edificación, de conformidad con las normas urbanísticas del Plan de Ordenamiento Territorial y los instrumentos que lo desarrollen. La expedición de estos conceptos no otorga derechos ni obligaciones a su peticionario y no modifica los derechos conferidos mediante licencias que estén vigentes o que hayan sido ejecutadas.

Anexo:

Foto satelital del midas ubicación del predio.

EL suscrito recibirá notificación en el barrio Centro Calle San Agustin 6 - 30 Apto. 02, correo electrónico alvaromelendez.b@gmail.com celular 318-8092288 - 3145302872.

