



<https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?id=htsmFenY6yw8gdZZT6il.sz891%2F7SMkcOPDeuGv42FA%3D>



Cartagena de Indias D. T y C., jueves, 12 de octubre de 2023

Oficio AMC-OFI-0161013-2023

Señor.

SERGIO ANDRES NARANJO ARREDONDO

Correo: HUBUOS@HOTMAIL.COM

Teléfono: 3205731579

E. S. D.

Asunto: CERTIFICADO DE USO DE SUELO PREDIO IDENTIFICADO CON REFERENCIA CATASTRAL No. 010101530027000

Referencia: Rad. **EXT-AMC-23-0126363**

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. **010101530027000**, localizado en K 11 25 91 Barrio Getsemani, de la ciudad de Cartagena de Indias, se encuentra en uso **VIVIENDA RESIDENCIAL** según Listado Predial Anexo No 4 Listado De Reglamentación Predial

*De igual forma, esa misma resolución señala que el predio objeto de consulta, se encuentra en área de **ACTIVIDAD RESIDENCIAL**, que según lo definido en el artículo 91 de la Resolución 043 de 1994 nos expresa la siguiente normativa que se aplica al predio señalado, así:*

“ARTICULO 91 Las Zonas de predominio residencial tienen la siguiente reglamentación de uso del suelo:

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 artesanía y tabernas 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 exista 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 limitación de área anterior.*





<https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?id=htsmFenY6yw8gdZZT6il.sz891%2F75MkcOPDeuGv42FA%3D>



2. Usos Prohibidos.

- *Bares, billares, comercio mayorista e industrial, bodegas de almacenamiento, talleres de herrería, automotriz, talleres industriales, de carpintería, aserradores, estaciones de servicios. 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.”*

La actividad de **HOSTAL FAMILIAR**, se encuentra **PERMITIDA** para el predio objeto de estudio. *Artículo 91 Reglamentación para zonas de predominio Residencial.*

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 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

Proyecto: Sofia Margarita Blanco Blanco Asesor Externo ^{Sofia MB}

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





https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?id=htsmFenY6yW8gdZZT6Lsz891%2F7SMkOPDeuGv42FA%3D



ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS, D. I. Y C.
SISTEMA DE TRANSPARENCIA DOCUMENTAL
VENTANILLA UNICA DE ATENCION AL CIUDADANO

Código de registro: EXT-AMC-23-0126363
Fecha y Hora de registro: 10-oct-2023 10:06:55
Funcionario que registro: Gerardo Camacho, Webby Biedmayor de Cartagena de Indias
Dependencia del Destinatario: Secretaría de Planeación Distrital
Funcionario Responsable: AMADOR HAWKINS, FRANKLIN
Cantidad de anexos: 4
Contraseña para consulta web: 41826CDA
www.cartagena.gov.co



SECRETARÍA DE PLANEACIÓN



SOLICITUD DE CERTIFICADO DE USO DEL SUELO

Nombre Completo del Propietario SERGIO ANDRES NARANJO
Nombre del Establecimiento Comercial CASA SONARA
Actividad a Desarrollar o Desarrollada HOSTAL FAMILIAR
(Explicación clara y Detallada)
Número de la Referencia Catastral 010101530027000
Barrio BETAMANI Dirección CRA 11 N° 25-95
Email luisbuas@hotmail.com
Teléfono No. 1 3205731579 Teléfono No. 2 _____

Desea ser Notificado vía:

Email: Presencial: Dirección: luisbuas@hotmail.com

ANEXOS

- Debe consignar en el BANCO DE OCCIDENTE Cuenta de Ahorros No. 831-80813-4 DISTRITO DE CARTAGENA-USO DE SUELO Y NOMENCLATURA, EL VALOR DE \$ 34.000 M/cte.
- Anexar recibo de consignación original.
- Copia original de la Carta Catastral debidamente sellada, expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi 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.
- 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)

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.

Firma y cedula del solicitante 73214806

Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias - Bolívar - Centro Diag. 30 # 30 - 78 Plaza Aduana - + (57) (5) 6411370
alcalde@cartagena.gov.co / atencionalcudadano@cartagena.gov.co
DANE: 13001 NIT 890 - 480 - 184-4

