https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?id=yg1wZqG00mQ4e6qNdefIDaFXiqqmJPpEVSi5egBE3zY%3D

Cartagena de Indias D. T y C., jueves, 19 de octubre de 2023

Oficio AMC-OFI-0164524-2023

Señor.
LEONARDO KATZ STEIN
Correo: CONTABILIDADCASADEALBA@GMAIL.COM
Teléfono: 3178196622
E. S. D.

Asunto: CERTIFICADO DE USO DE SUELO PREDIO IDENTIFICADO CON REFERENCIA CATASTRAL No. 010101080007000.
Referencia: Rad. **EXT-AMC-23-0129768**

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. **010101080007000**, localizado en la Calle de los Siete Infantes C 38 9 20 Barrio San Diego, de la ciudad de Cartagena de Indias, se encuentra en uso **VIVIENDA** 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.

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. *Articulo 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 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

Proyecto: Sofia Margarita Blanco Blanco Asesor Externo

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

https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?id=yg1wZqG00mQ4e6qNdefIDaFXiqqmJPpEVSiSegBE3zY%3D

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

Código de registro: EXT-AMC-23-0129768
Fecha y Hora de registro: 18-oct-2023 15:47:39
Funcionario que registro: Pedraza Jimenez, Griselda
Dependencia del Destinatario: Secretaría de Planeación Distrital
Funcionario Responsable: AMADOR HAWKINS, FRANKLIN
Cantidad de anexos: 0
Contraseña para consulta web: 67F48590
www.cartagena.gov.co

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias
Distrito Turístico y Cultural

SOLICITUD DE CERTIFICADO DE USO DEL SUELO

Nombre Completo del Propietario LEONARDO KATZ STEIN

Nombre del Establecimiento Comercial PALMAS DE ALBA

Actividad Para Desarrollar o Desarrollada HOSTAL FAMILIAR
(Explicación clara y Detallada)

Número de la Referencia Catastral 010101080007000

Barrio SAN DIEGO Dirección CALLE 7 ENPANTES C38 #9-20

Email CONTABILIDADCASADEALBA@GMAIL.COM

Teléfono No. 1 317.8196622 Teléfono No. 2 _____

Desea ser Notificado vía:

Email: ☒ Presencial: ☐ Dirección: CONTABILIDADCASADEALBA@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.gocatrastal.catastrobogota.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/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.

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 | DANE: 13001 NIT: 890 -480184-4

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.