https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?id=8zTGoE7%2BgDz75R1EtDQvlsO8%2F9pyT79%2Fnstv8q0jXR0%3D

Cartagena de Indias D. T y C., lunes, 30 de octubre de 2023

Oficio AMC-OFI-0170309-2023

Señor.
SILVIA CASTAÑEDA DE ROMAN
Correo: amauryromanc@yahoo.com
Teléfono: 3157315323
E. S. D.

Asunto: CERTIFICADO DE USO DE SUELO PREDIO IDENTIFICADO CON REFERENCIA CATASTRAL No. 010100870016901
Referencia: Rad. **EXT-AMC-23-0133493**

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. **010100870016901**, localizado en C 35 4 15 L 2 barrio Centro, de la ciudad de Cartagena de Indias, se encuentra en uso **MIXTO** 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 MIXTA**, 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 92 Las **Zonas de actividad Mixta** poseen 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.
  - 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, 1icores, abarrotes, cigarrerías, restaurantes. cafeterías. Los supermercados quedan limitados a los

existentes y a aquellos que pretendan recuperar usos con tradición en el Centro Histórico.

- **Local comercial de artículos manufacturados**: almacenes de telas, confecciones, calzado, papelerías, artículo de cuero. musicales. ópticos, eléctricos, loza. cristal, joyerías. platerías. cacharrerías, electrodomésticos, compra-venta y tipografía.
- Oficinas de Profesionales.
- VENTA DE SERVICIOS: AGENCIAS DE VIAJE Y ASEGURADORAS, OFICINAS DE CORREOS, TELEFONOS, TELEGRAFOS, LABORATORIOS CLINICOS
- 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.

" 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."*

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.

La actividad de **LOCAL COMERCIAL DE ARTICULOS MANUFACTURADOS**, 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 SofiaMB

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

https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?id=8zTGoE7%2BgDz75R1EtDQvlsO8%2F9pyT79%2Fnstv8q0jXR0%3D

ALCALDIA [redacted] NA DE INDIAS, D. T. y C.
SISTEMA DE TRA[redacted] NTAL
VENTANILLA UNICA DE [redacted] L CIUDADANO

Codigo de registro: **EXT-AMC-23-0133497**
Fecha y Hora de registro: 27-oct-2023 11:08:38
Usuario registro: **Pedraza Jimenez, Griselda**
Destinatario del Destinatario: **Secretaría de Planeación Distrital**
Responsable: **AMADOR HAWKINS, FRANKLIN**
Cantidad de anexos: **18**
Contraseña para consulta web: **1996B2CC**
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: Jass RC Inversiones S.A.S. - Silvia Castañeda de Román

Nombre del Establecimiento Comercial: SBQ Colombia S.A.S.

Actividad a Desarrollar o Desarrollada: Local comercial de Artículos Manufacturados
(Explicación clara y Detallada)

Número de la Referencia Catastral: 13001010100890016901

Barrio: Centro Dirección: Calle de Ayos No. 4-15

Email: AMAURYROMANC@yahoo.com

Teléfono No. 1: 3157315323 Teléfono No. 2: 3157348206

Desea ser Notificado vía:

Email: [X] Presencial: [ ] Dirección: _____

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.

Silvia C de Román
Firma y cedula del solicitante
CC 26710649

12

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

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.