



<https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?d=s136WPqOviPIZvIMopcu1fa3cEzDBXqjGc3i02eRe5i%3D>



Cartagena de Indias D. T y C., miércoles, 29 de noviembre de 2023
Oficio AMC-OFI-0186502-2023

Señor.
GILNALDO ESCOBAR HURTADO
Email: MIGUELAREVALO032@HOTMAIL.COM
Ciudad

Asunto: RE: Certificado de Uso del Suelo, Radicado EXT-AMC-23-0136524.

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. 010101280043000 localizado en la Carrera 30 10 29 del Barrio Getsemaní de esta ciudad, se encuentra en zona de predominio MIXTO y presenta uso del suelo asignado al predio MIXTO, el cual se entra descrito así:

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.*
- *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, teléfonos, laboratorios clínicos.*

- *Actividad financiera: sucursales de agencias bancarias, cajas de ahorros, corporaciones de*





<https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?d=s136WPqOviPIZvIMopcu1fa3cEzDBXqGc3i02eRe51%3D>



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.***

Teniendo en cuenta lo anterior, las actividades **EXPENDIO DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS DENTRO DEL ESTABLECIMIENTO** objeto de la solicitud **EXT-AMC-23-0136524**, no se encuentran enunciadas en la norma por lo cual se consideran **PROHIBIDAS**.

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,

SANDRA BACCA PIÑEROS
Secretaria de Planeación

Proyectó: MARIA MARTIN - asesor externo SPD

Revisó: Isabel Polo Bahoque P.U código 222 Grado 41.





https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?d=s136WPqOVpIzVMopcu1fa3EzDBXqGc302eRe51%3D



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-23-0136524
 Fecha y Hora de registro: 07-nov-2023 08:21:12
 Funcionario que registro: Padilla Ayala, Manuel
 Dependencia del Destinatario: Secretaría de Planeación Distrital
 Funcionario Responsable: AMADOR HAWKINS, FRANKLIN
 Cantidad de avessos: 0
 Contraseña para consulta web: 26A6B7A1
 www.cartagena.gov.co



SECRETARÍA DE PLANEACIÓN



SOLICITUD DE CERTIFICADO DE USO DEL SUELO

Nombre Completo del Propietario Cilopido de Jesús Escoban Aratado
 Nombre del Establecimiento Comercial Jicorona Sofijos
 Actividad a Desarrollar o Desarrollada Expendio de bebidas y alcoholizados dentro
 (Explicación clara y Detallada) del establecimiento
 Número de la Referencia Catastral 010101280043000
 Barrio Centro Dirección Getemoini calle 50/10-21
 Email miguel@arato032@hotmail.com
 Teléfono No. 1 3197712503 Teléfono No. 2 3005142799

Desear ser Notificado vía:

Email: Presencial: Dirección: _____

ANEXOS

- Debe consignar en el BANCO BBVA A FID. SERVITRUST GNB SUDAMERIS- SP ALCALDIA DE CARTAGENA UT GNB-USO DE SUELO Y NOMENCLATURA, EL VALOR DE \$29.900 M/cto. En la cuenta de ahorros No 756-901400
- 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 trámite y correspondencia de la Alcaldía con los documentos anexos (primer piso, Plaza de la Aduana)

Cilopido Escoban A.
 Firma y cedula del solicitante
 018.463.791. Aratado

ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS, D. T. y C.
 MUNICIPIO DE CARTAGENA DE INDIAS, BOLIVAR
 PLAZA DE LA ADUANA, CENTRO DIAGONAL 30 # 30-78
 TEL: 300 51 42 799 FAX: 300 51 42 799
 WWW.CARTAGENA.GOV.CO

