



https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?id=XszWjgpZrWYR0ksq7R1wkuTMrBHS2kUlnzeLjwJO%2BUO%3D



Cartagena de Indias D. T y C., miércoles, 06 de diciembre de 2023

Oficio AMC-OFI-0190766-2023

Señora.

LAURA CERIS HERNANDEZ CEBALLOS

Correo: ABOGADOSENIOR@LAURACERISHERNANDEZ.COM

Teléfono: 3154081019

E. S. D.

Asunto: CERTIFICADO DE USO DE SUELO PREDIO IDENTIFICADO CON REFERENCIA CATASTRAL No. 010100790008000.

Referencia: Rad. EXT-AMC-23-0146767

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. 010100790008000, localizado en K 3 33 88 BarrioCentro, 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.*





<https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?id=XszWjgpZrWYR0ksq7R1wkuTMrBHS2klnzeLjwJ0%2BUQ%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 **RESTAURANTE**, 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,

SANDRA BACCA PIÑEROS
Secretaria de Planeación

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

Revisó: Isabel M. Polo Bahoque P.E código 222 Grado 41.





https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?id=XszWjgZiWYROksq7R1wkuTMrBHS2kUnzeLwj0%2BU0%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-23-0146767
Fecha y Hora de registro: 04-dic-2023 13:00:59
Funcionario que registro: Suarez Marcelo, Andrea Carolina
Dependencia del Destinatario: Secretaría de Planeación Distrital
Funcionario Responsable: BACCA PIÑEROS, SANDRA
Cantidad de anexos: 3
Contraseña para consulta: web: 2307284
www.cartagena.gov.co

Cartagena de Indias D. T. y C.

04 de diciembre del 2023

Señores
ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS
SECRETARIA DE PLANEACIÓN DISTRITAL

REFERENCIA: SOLICITUD DE CERTIFICADO DE USO DEL SUELO

Cordial saludo,

LAURA CERIS HERNANDEZ CEBALLOS, identificada con cedula de ciudadanía No. 1.047.469.714 de Cartagena, con el respeto acostumbrado me dirijo a su despacho con el objetivo de solicitar la expedición de certificado de uso del suelo del predio identificado con referencia catastral **01-01-0079-0008-000** y **F.M.I. No. 060-33501**.

El inmueble arriba descrito ha sido objeto de actuaciones urbanísticas como lo es la habilitación de uso comercial 2, que las actividades comerciales desarrolladas en el predio son de restaurante, y lo anterior, teniendo en cuenta que el inmueble tiene un uso con destinación específica, solicito por favor se sirvan informar y aportar los estudios de impacto urbanístico que han tenido para la habilitación del uso del suelo en otros usos.


Para la tramite pertinente, anexo los siguientes documentos:

- Formato oficial de solicitud de certificado de uso del suelo.
- Ubicación del predio en el MIDAS.
- Factura predial unificada.

Recibo notificaciones al correo abogadosenior@lauracerishernandez.com y al teléfono 3154081019.

Agradezco su atención y pronta gestión.

Atentamente^


LAURA CERIS HERNANDEZ CEBALLOS
C.C. 1.047.469.714 de Cartagena

