



<https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?id=HYgNddvLr%2BpRbKuFncfHDvMO285ZGYBjeYB3WTFkTnM%3D>



Cartagena de Indias D. T y C., miércoles, 06 de diciembre de 2023
Oficio AMC-OFI-0191120-2023

Señor.
JUAN RAMON BERRIO BUSTILLO
Correo: **JUANBERRIPOARQUITECTURA@GMAIL.COM**
E. S. D.

Asunto: CERTIFICADO DE USO DE SUELO PREDIO IDENTIFICADO CON REFERENCIA CATASTRAL No. 010101440050000.
Referencia: Rad. EXT-AMC-23-0147287

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. **010101440050000**, localizado en K 10 25 43 barrio Getsemaní, 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=HYgNddvLr%2BpRbKuFncfHDvMO2852GYBjeYB3WTFkTnM%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 **CASA HOTEL**, se encuentra **PROHIBIDO** de conformidad con la Resolución 043 de 1994 *Artículo 91 punto 2 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: Sofía Margarita Blanco Blanco Asesor Externo ^{Sofía MB}

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





<https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?id=HYgNddvLr%2BpRbKuFncHDvMO2852GYBjeYB3WTFkTn%3D>



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

Cartagena de Indias, D, T y C, noviembre 28 de 2023.

Código de registro: EXT-AMC-23-0147287
Fecha y Hora de registro: 05-dic-2023 11:43:52
Funcionario que registro: Pedraza Jimenez, Griselda
Dependencia del Destinatario: Secretaría de Planeación Distrital
Funcionario Responsable: BACCAPIÑEROS, SANDRA
Cantidad de anexos: 2
Contraseña para consulta web: EF03B099
www.cartagena.gov.co

Señores
SECRETARIA DE PLANEACION DISTRITAL
ALCALDIA DISTRITAL DE CARTAGENA
Ciudad

ASUNTO: RADICACION DE SOLICITUD PARA CONCEPTO DE USO DE SUELO DEL INMUEBLE UBICADO EN EL BARRIO GETSEMANÍ, CALLE SAN ANTONIO K10 # 25 - 43.

Respetados señores;

Por medio de la presente nos dirigimos a ustedes para solicitar el Concepto de Uso del Suelo permitido del siguiente predio, con el fin de anexarlo a la documentación requerida por el Instituto de Patrimonio y cultura de Cartagena IPCC para la revisión y aprobación del proyecto. Los datos del predio que se detalla a continuación:

Ubicación del inmueble: Getsemaní, en la Calle San Antonio K 10 No. 25 – 43.
Referencia Catastral: 01-01-0144-0050-000
Tipo de obra: Restauración Tipológica.
Actividad: Casa Hotel.
Representante legal: Gregory Scott Schmolka
Cedula de extranjería N *354459

No siendo otro el objeto de la presente; Agradeciéndolo su amable atención.

Cordialmente;



JUAN BERRIO BUSTILLO
ARQUITECTO RESTAURADOR

Barrio Torices K 14 N° 42- 73 Conjunto Villa Hermosa casa 1
Cel.: 3008040695 – 3007078585 E-mail: juanberrioarquitectura@gmail.com
Cartagena, Bolívar.

