

Cartagena de Indias D. T y C., miércoles, 08 de febrero de 2023 **Oficio AMC-OFI-0011729-2023**

Sra.
Astrid Carolina Triviño Roncancio SOLICITANTE
CALLE 84 N° 11 - 50 2do piso Ciudad

Asunto: RE: Solicitud uso de suelo

Cordial saludo.

En atención a su petición identificada con código de registro **EXT-AMC-23-0005657.**

En virtud de la cual solicita "respuesta a solicitud de radicado ref. EXT-AMC-22-0123843.", este despacho se pronuncia sobre su requerimiento en los siguientes términos:

La solitud de uso certificado de uso del suelo referenciado con radicado **EXT-AMC-22-0123843** de diciembre del 2022, se le dio respuesta mediante oficio **AMC-OFI-0186574-2022** la cual se notificó mediante correo electrónico atrivino@alsea.com.co suministrado por el solicitante *FIDECOMISO PLAZA LA SERREZUELA*.

Anexamos:

Copia de la solitud EXT-AMC-22-0123843.

Copia de respuesta oficio AMC-OFI-0186574-2022.

Con lo anterior damos alcance a su solicitud con los términos de ley 1755 de

Atentamente,

2015.

Franklin Amador Hawkins Secretario de Planeación

Proyecto: MARIA MARTIN - asesor externo SPD

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

la no





Solicitud uso de suelo Alcalde Distrital <alcalde@cartagena.gov.co>

Lun 16/01/2023 11:18

Para:

- Notificaciones VUAC <notificacionesvuac@cartagena.gov.co>;
- Planeacion Distrital <planeacion@cartagena.gov.co>

ALCALDIA DISTRITAL DE CARTAGENA DE INDIAS Despacho del Alcalde Centro Diag. 30 # 30 - 78 Plaza de la Aduana Telefono: (5) 6411370 018000965500

De: Astrid Carolina Triviño Roncancio <atrivino@alsea.com.co>

Enviado: lunes, 16 de enero de 2023 9:13

Para: Alcalde Distrital <alcalde@cartagena.gov.co>; Atencion Al ciudadano Alcaldía de Cartagena

<atencionalciudadano@cartagena.gov.co>

Asunto: Solicitud uso de suelo

No suele recibir correos electrónicos de atrivino@alsea.com.co. Por qué esto es importante

Buen día,

Sres Alcaldía Cartagena

Por medio del presente me dirijo a ustedes con el fin de solicitar información por el uso de suelo radicado desde el pasado 14 de diciembre del 2022 (adjunto radicado) ya que a la fecha no hemos recibido respuesta de la solicitud.

Muchas gracias y quedo pendiente a sus comentarios.

Cordialmente.











Cartagena de Indias D. T y C., jueves, 29 de diciembre de 2022

Oficio AMC-OFI-0186574-2022

FIDECOMISO PLAZA LA SERREZUELA Ciudad

Asunto: RE: Certificado de Uso del Suelo, Radicado EXT-AMC-22-0123843.

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.010101050017000 localizado en la Carrera 11 # 39 -21 (centro comercial la serrezuela) del barrio San Diego de esta ciudad, con uso del suelo asignado al predio ECONÓMICO en zona de predominio residencial. Las actividades desarrolladas o por desarrollar citada en la petición correspondiente a EXPENDIO DE COMIDAS PREPARADAS EN CAFETERÍA, se encuentran catalogadas dentro del uso del suelo establecido para el predio así:

Las Zonas de predominio residencial, descritas en la Resolución 043 del 1994 tienen la siguiente reglamentación de usos del suelo:

Articulo 91.

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, musgos, 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 artesanías 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 existe 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: modisteria, sastreria, cerámica, joyería, zapatería, peluquería con la limitación de área anterior.

2. USOS PROHIBIDOS

-bares, billares, comercio mayorista e industrial, bodegas de almacenamiento,

En cumplimiento con la Directiva presidencial 04 de 2012 que trata sobre la Eficiencia Administrativa y Lineamiencos de la Política de Cero papel en la Administración pública, la recepción de documentos internos se haid a través del 9COB, no requiere ser recibido en físico, La impresión de documentos deberá hacerse solo cuando sea indispensable.

Alcaidis Mayor de Cartagena de Indias - Bolivar, Centro Diag, 50 # 30 - 78 Plaza Aduana - * (57) [5] 64/1370aicaidegi cartagena gov.co | DANE, 13001 N.T. 890 - 48/0184-4





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.









talleres de herrería, automotriz, talleres industriales, de carpintería, aserraderos, estaciones de servicio 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.

Teniendo en cuenta lo anterior, la actividad EXPENDIO DE COMIDAS PREPARADAS EN CAFETERÍA, objeto de la solicitud EXT-AMC-22-0123843 se encuentra viable dentro del Uso ECONÓMICO.

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

Proyecti: MARIA MARTIN - assocradeno SPO

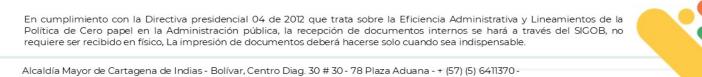
alcalde@cartagena.gov.co | DANE: 13001 NIT: 890 -480184-4

Revisió: Clauda Vellaquez Palacio P.U código 219 Grado 22.

En cumplimiento con la Directiva presidencial 04 de 2312 que trata sobre la Eficiencia Administrativa y Lineamientos de la Política de Cero papel en la Administración pública, la recepción de documentos internos se hais a través del 9008, no requiere ser recibido en físico, La impresión de documentos deberá hacerse solo cuando sea indispensable.

Alcaldis Mayor de Certagena de Indias - Bollvar, Centro Diag. 30 ♥ 30 - 78 Flaza Aduana - + (57) §1 641370alcalde⊠ cartagena gov.co | DANE: 13001 NIT. 890 -480184-4

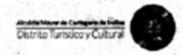












SOLICITUD DE CERTIFICADO DE USO DEL SUELO

Hombre Completo-del Propiera rio	ecomeo Maza La Se	rrezuela con NIT 830053812-2
lombre del Estableci relesto Comercial	Estrella Andina SA	5 con NIT 900932938-1
ctividad a Dosurrollar o Besurrollada_ Explicacido clara y Detallada}	5613 Expendio de o	ornidas proporadas en cafeleria
Almero de la Referencia Catastral 01	-01-0105-0017-000	Masripula Inmobiliaria 060-97375
Sarrio_San Diego	Directée Centro Com	ercial Plaza La Serre zuola Carrera
co.moo.seeis@orivitis [see		
Teléfoso No. 1 3102898518	Teléfono No. 2	0209404557
Nesso ser Netificado vía:		
Enail: Fresencial:	Directión _	
ANEXOS Debe consignar es el BANCO D CANTAGENA-USODE SUELOY NOS Ancear recibe de consignación cel- Copia original de la Carta Casass Cofacti indicado el resaltando geográficamente es el Satema de l	(ENCLATURA, EL VALOR I prod. al debidamence sellada, e el predio a espatiac, sol aformación Geográfica de	spedida por el bastitura Geográfico Aparsi o es caso que el predio se seo locatisso la Secretaria de Planesción Distrituí. sambino y corresposádescia de la Acaldía

Pirma y cedula del solicitante

ALCALOTA HATTOD DE CARTAGENA DE INDIAS. D. 1. y C. SISTEMO DE TEAMPARINCIA DOCUPENTAL VENTANELLA UNICA DE ATENCIÓN AL CIUDADANO

po de regione - EXE-MAIO-220-0220045

n y Hore de regione - EA-do-62005 Story (of arapena de Indian - Indian -

....

catagerages on



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.

