https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?id=%2F8IyHX5NU6OXW%2BkU0nnqVFoKEFIGRAveaEZKqpMq2dY%3D

Cartagena de Indias D. T y C., miércoles, 01 de febrero de 2023

Oficio AMC-OFI-0008766-2023

JULIAN GUTIERREZ MENDOZA
SOLICITANTE
Ciudad

Asunto: **Asunto: RE: Certificado de Uso del Suelo, Radicado EXT-AMC-23-0010656.**

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 los predio identificados con la Referencia Catastral No.01-01-0132-0052-000 y 01-01-0132-0051-000 localizados en la carrera 10 C N° 29-144 del barrio Getsemaní de esta ciudad, el cual presenta uso del suelo del predio RESIDENCIAL y las actividades desarrolladas o por desarrollar citada en la petición correspondiente a **RESTAURANTE**, se encuentran así en el uso del suelo asignado al predio.

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

Artículo 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: modistería, sastrería, cerámica, joyería, zapatería, peluquería con la limitación de área anterior.

2. USOS PROHIBIDOS

-bares, tillares. comercio mayorista e industrial, bodegas de almacenamiento, 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 **RESTAURANTE** objeto de la solicitud EXT-AMC-23-0010656, es permitida dentro del uso RESIDENCIAL del predio objeto de estudio.

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

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

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.

https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?id=%2F8IyHX5NU6OXW%2BkU0nnqVFoKEFIGRAveaEZKqpMq2dY%3D

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias
Distrito Turístico y Cultural

SOLICITUD DE CERTIFICADO DE USO DEL SUELO

Nombre Completo del Propietario Julian Bolivar Mendoza

Nombre del Establecimiento Comercial Casa Como Restaurante

Actividad Para Desarrollar o Desarrollada (Explicación clara y Detallada) Restaurante

Número de la Referencia Catastral 0101013200520000/0101013200251000

Barrio Getsemani **Dirección** K 10 C 29 144 - K 11 29 133

Email Proyectos.andresbustos@Gmail.com

Teléfono No. 1 3216993186 **Teléfono No. 2** 3002279441

Desea ser Notificado vía:

Email: [X] **Presencial:** [X] **Dirección:** Edificio Andrian Plaza de Aduana ofic. 612 Piso 6

ANEXOS

- Copia original de la Carta Catastral debidamente sellada, expedida por GO CATRASTAL, y en ella indicar o resaltar el predio a certificar (Marcar con una "X") 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. Los canales de atención de GO CATRASTAL son a través de la página web www.gocatrastal.catastrobogota.gov.co o por el correo electrónico cuentenoscartagena@catastrobogota.gov.co
- 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) o a través del canal virtual https://sigob.cartagena.gov.co/pqrsd/

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.

Firma y cédula del solicitante
1070918168

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

Código de registro: EXT-AMC-23-0010656
Fecha y Hora de registro: 30-ene-2023 11:50:54
Funcionario que registro: Garcia Camacho, Wendy Paola
Dependencia del Destinatario: Secretaría de Planeación Distrito
Funcionario Responsable: Amador Hawkins, Franklin
Cantidad de anexos: 1
Contraseña para consulta web: 00305487

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.