



<https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?id=9ea5laNRRnZ6kE43GHfAt6Mpskewd33aftg083E1%2BA%3D>



Cartagena de Indias D. T y C., sábado, 18 de marzo de 2023
Oficio AMC-OFI-0036193-2023

Sra
Edelmina Vergara
Email: contabilidad@fabricadearquitectura.com
Celular: 32230003912 y/o 3183990788
Ciudad

Asunto: Certificado de Uso del Suelo del predio con referencia catastral N°010100870014000, Radicado EXT AMC 23 0032858.

Cordial saludo,

En atención a su solicitud, ésta secretaría informa que, de conformidad con lo establecido en el Listado de Reglamentación Predial el cual hace parte integral de la Resolución 043 del 1994 y los instrumentos que lo desarrollan, señalan que el predio identificado con la Referencia Catastral No. 010100870014000, localizado en la K 5a 4 49 del Barrio Centro presenta uso de suelo **MIXTO e INSTITUCIONAL** y área de actividad **RESIDENCIAL**; este último teniendo en cuenta que el Artículo 89 de la misma Resolución señala lo siguiente "Conforman las áreas de actividad mixta la zona comercial tradicional y los ejes comerciales tradicionales, descritos anteriormente y señalado en los planos oficiales, el resto de predios integrantes del Centro Histórico conforman las áreas residenciales.

Por tanto el **ARTICULO 91 indica que: 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.

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."





<https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?id=9ea5laNRRnZ6kE43GHfAt6Mpskewd33aftg083E1%2BA%3D>



De acuerdo a lo anterior, la actividad desarrollada o por desarrollar RESTAURANTE, es VIABLE desarrollarla en el predio antes descrito.

Este concepto se emite para el predio con referencia Catastral N° 010100870014000, localizado en la K 5a 4 49 del Barrio Centro, 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.

Por otra parte, se informa que la Inspección de Policía, tiene entre sus competencias vigilar y controlar las posibles violaciones a las normas urbanísticas para promover las relaciones pacíficas y de armonía en la comunidad; conciliar y resolver los asuntos que surgen en el ejercicio de la convivencia ciudadana a través de las normas de policía.

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,

FRANKLIN AMADOR HAWKINS
Secretario de Planeación
Alcaldía Mayor de Cartagena.

Proyectó: *Alba Lucia Noel Caraballo*
Arq. Asesor Externo.

Revisó: *Claudia Velásquez Palacio*
P.U. Código 219 Grado 33





https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?id=9ea5laNRRnZ6kE43GHFA6Mpskewd33aftg083E7%2BA%3D



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



SECRETARIA DE PLANEACION

Código de registro: EXT-AMC-25-0032858

Fecha y Hora de registro: 16-mar-2023 11:05:10

Funcionario que registro: Gerardo Camacho, Wendy Paola

Competencia del Destinatario: Secretaría de Planeación Distrital

Funcionario Responsable: AMADOR HAWKINS, FRANKLIN

Cantidad de anexos: 1

Contraseña para consulta web: 3CDE74E1

Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias

Distrito Jurídico y Cultural



SOLICITUD DE CERTIFICADO DE USO DEL SUELO

Nombre Completo del Propietario Promocor Towil S. E. U. S. C.

Nombre del Establecimiento Comercial Restaurante Salvaje

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

Número de la Referencia Catastral 130010101000000870014000000000

Barrio Centro Dirección Carretera SA CAJA (2) Plantas Calle Apes # 4-49.

Email contabilidad@firmasdearquitectura.com

Teléfono No. 1 392 3000 3912 Teléfono No. 2 318 3990 788

Desea ser Notificado vía:

Email: Presencial: Dirección: Po. Getsemani Calle del Gobierno 149-117.

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.gocatral.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.

Edelmira Vergara P.
45-436-917-CEGENA

Firma y cédula del solicitante

Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias - Bolívar, Centro Diag. 30 # 30 - 78 Plaza Aduana - + (57) (5) 6411370-
a:calde@cartagena.gov.co | DANE: T3001 NIT: 890 - 480184-4

