



<https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?d=POFO4%2BssOn%2BOfb3m%2FGqzrC53xPRJ5ICwham10U7HCq1%3D>



Cartagena de Indias D. T y C., lunes, 27 de marzo de 2023
Oficio AMC-OFI-0040570-2023

Sr
Jhon Wilmer Hernandez
Email. Compraseraseuncafe2022@gmail.com
Celular: 3234161188
Ciudad

Asunto: Certificado de Uso del Suelo del predio con Referencia Catastral N° 1300101010000006909039000, Radicado EXT AMC 23 0036846.

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. 010100690039903 Localizado en la C 32 3 96 Ap 3f del Barrio Centro presenta uso de suelo RESIDENCIAL y Área de Actividad RESIDENCIAL la cual se amplía en el Artículo 91 del Acuerdo 043 de 1994.

De acuerdo a lo anterior, el Artículo 91 de la Resolución 043 de 1994 nos expresa la siguiente normativa que se aplica al predio objeto de estudio, 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.

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.”

De acuerdo a lo anterior la actividad desarrollada o por desarrollar “ RESTAURANTE” esta se encuentra escrita dentro de las actividades intrínsecas en el uso de suelo residencial y





<https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?id=POI04%2BssOn%2BQFb3m%2FGqzC53xPRJ5ICwham10U7HCq1%3D>



área de actividad residencial , permitidas ubicándose en las actividades económicas, por tanto es VIABLE desarrollarla.

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.

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 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
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?d=POF04%2BssOn%2BOfb3m%2FGqzrC53xPRJ5iCwham10U7HCq1%3D



Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias
Distrito Turístico y Cultural



SOLICITUD DE CERTIFICADO DE USO DE SUELO

Cartagena de Indias, Día 24 Mes 03 Año 2023

Señores
SECRETARIA DE PLANEACION DISTRITAL
Ciudad

SERENAL DE TRANSACCIONES DOCUMENTAL
VENTANILLA UNICA DE ATENCION AL CIUDADANO
Código de registro: EXT-AMC-23-0036846
Fecha y Hora de registro: 24-mar-2023 15:59:39
Funcionario que registro: Vanegas Castillo, Yamileth
Dependencia del Destinatarío: Secretaría de Planeación Distri
Funcionario Responsable: AMADOR HAWKINS, FRANKLIN
Cantidad de anexos: 1
Contraseña para consulta web: BTACCABU
www.337219702

Nombre Completo del Propietario: John Wilmer Hernandez Solano

Número de la Referencia Catastral. 1300701010000006909039000

Nombre del establecimiento comercial. Evase un cafe. SAS

Actividad por desarrollar o desarrollada.
5613 Extendero de Comidas Preparadas en Cafeteria



(Explicación clara y detallada de la actividad)

Barrio Centro Dirección C/ll las Damas Local #1 Ed Zaher

Teléfono 3234161188

Dirección y/o correo electrónico donde se envía la respuesta:
Compras evase un cafe 2022@gmail.com

