



<https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?id=AVtXvE8GeTxcTu5g5BSFN6ptYUqNSNMHJm70d0Exrw%3D>



Cartagena de Indias D. T y C., lunes, 03 de abril de 2023
Oficio AMC-OFI-0045521-2023

Sra

Ana M. Uribe

Email: commercial10@abitare.com.co

Celular: 3014317203 y/o 3006503297

Ciudad

Asunto: Certificado de uso del suelo del predio con Referencia Catastral N° 010101020028000, Radicado EXT-AMC-23-0038737

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. 010101020028000, localizado en la C 39 8 34 del Barrio San Diego, presenta uso de suelo RESIDENCIAL y área de actividad RESIDENCIAL, donde se amplía en el Artículo 91 de la Resolución 043 del 94 así:

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."





<https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?id=AVtxVeBGeTxcTu5g5BSFN6ptYUqNSNMHJm70dOErxw%3D>

De acuerdo a lo anterior , la actividad a desarrollar o desarrollada, RESTAURANTE, es VIABLE desplegarla al ubicarse dentro de las actividades económicas intrínsecas en el uso y área de actividad residencial del predio con referencia catastral N° 010101020028000, localizado en la C 39 8 34 del Barrio San Diego.

Este concepto se emite para el predio con referencia catastral N° 010101020028000, localizado en la C 39 8 34 del Barrio San Diego , 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=AVtV6GeTxcTu5g5BSFN6pTYUqNSNMHJm70d0Exrw%3D



SECRETARÍA DE PLANEACIÓN



SOLICITUD DE CERTIFICADO DE USO DEL SUELO

Nombre Completo del Propietario JUMEIRAH REAL ESTATE SA

Nombre del Establecimiento Comercial Restaurante

Actividad a Desarrollar o Desarrollada GRUPO OLE S.A.S
(Explicación clara y Detallada)

Número de la Referencia Catastral 010101020028000

Barrio Centro Histórico Dirección Esquina formada por la Plaza San Diego y Calle Tumbamuerto

Email Comercial10@abitare.com.co

Teléfono No. 1 3014317203 Teléfono No. 2 3006503297

Desea ser Notificado vía:

Email:



Presencial:



Dirección: _____

ANEXOS

- Debe consignar en el BANCO DE OCCIDENTE Cuenta de Ahorros No. 831-80813-4 DISTRITO DE CARTAGENA-USO DE SUELO Y NOMENCLATURA, EL VALOR DE \$ 34.000 M/cte.
- Anexar recibo de consignación original.
- Copia original de la Carta Catastral debidamente sellada, expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi 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.
- 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)

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.

Amor Roda Zerbe
Firma y cedula del solicitante

1047364.592

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-23-0038737

Fecha y Hora de registro: 29-mar-2023 11:28:27

Funcionario que registro: Pedraza Jimenez, Griselda

Dependencia del Destinatario: Secretaría de Planeación Distrital

Funcionario Responsable: AMADOR HAWKINS, FRANKLIN

Comunidad de Atención: U

Consulte la información en la web: 417 51 5900

www.cartagena.gov.co

