



<https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?ID=GhR9dj2H2v8K8JOe8xp+g==>



Cartagena de Indias D. T y C., lunes, 17 de abril de 2023
Oficio AMC-OFI-0052840-2023

Sra

Brianna Valencia

Email: inversions.valmol22@gmail.com

Celular: 3107821581

Ciudad

Asunto: Certificado de Uso del Suelo del predio con Referencia Catastral N° 010100740002901. Radicado EXT AMC 23 0043037

Cordial saludo,

En atención a su solicitud, esta secretaria informa que, de conformidad con lo establecido en el Plan de Ordenamiento Territorial del Distrito de Cartagena de Indias adoptado mediante el Decreto 0977 de 2001 y los instrumentos que lo desarrollan, el predio con Referencia Catastral N°010100740002901 ubicado en la C 32 5 09 L 1 del Barrio Centro de ésta Ciudad, presenta Uso del Suelo según el listado de reglamentación predial ECONOMICO y según la Resolución 043 del 94 presenta Área de Actividad RESIDENCIAL, esta última (Área de actividad residencial) se amplía en el Artículo 91 del Mismo Acuerdo, donde se señala 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 accesoriaso locales de la planta baja.
 - ✓ Taller doméstico y de servicio: modistería, sastrería, cerámica, joyería, zapatería, peluquería conlimitación de área anterior.





<https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?ID=GhR9dj2H2fv8K8JOo8xp+g==>



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.”

Por tanto la actividad desarrollada o por desarrollar (RESTAURANTE) está clasificada como VIABLE de conformidad con las normas establecidas en la Resolución 043 de 1994.

Este concepto se expide para el predio con Referencia Catastral N° N°010100740002901 ubicado en la C 32 5 09 L 1 del Barrio Centro de conformidad con el numeral 3 del artículo 2.2.6.1.3.1 del Decreto 1077 de 2015, y no otorga derechos ni obligaciones a su petitionerio 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: Isabel María Polo Bahoque
Profesional Especializada Cód. 222 Grado 41





<https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?ID=GhR9dJ2H2v8K8J0o8xp+g==>



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-23-0045037
Fecha y Hora de registro: 12-abr-2023 10:16:06
Funcionario que registro: Suarez Marcelo, Andrea Caroline
Dependencia del Destinatario: Secretaría de Planeación Distrital
Funcionario Responsable: AMADOR HAWKINS.FRANKLIN
Cantidad de anexos: 18
Contraseña para consulta web: D98EE414
www.cartagena.gov.co

11 de abril del 2023 – Cartagena de Indias D T y C

Cordial saludo

Señores

SECRETARIA DE PLANEACION

De manera formal solicitamos certificado de uso del suelo del restaurante ROSA MEZCAL el cual se encuentra ubicado dentro del predio del Edificio Andian teniendo en cuenta que el Edificio tiene permitido la actividad **ECONOMICA** que se encuentra descrita en la Resolucion 043 de 1994 Artículo 91, así mismo anexamos carta de curaduría urbana la cual ampara lo descrito anteriormente, adicional a esto queremos reafirmar que dicho local está dentro de los usos permitidos.

No siendo más agradecemos notificar respuesta al correo: inversiones.valmo122@gmail.com

Cordialmente

Brianna Valencia Molina

R Legal

C.C 31.578.773

