



<https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?id=qqZ0zDwn9twjDe2Nur%2B8gbVJNPQD0Wqjour9r2dKBry%3D>

Cartagena de Indias D. T y C., Miércoles, 03 de Abril del 2024
Oficio AMC-OFI-0033720-2024

Sra.
Martha Luz Sáenz
Email: miguelangelarevalo@hotmail.com
Celular: 3144704938.
Ciudad

Asunto: Certificado de Uso del Suelo del predio con Referencia Catastral N° 010101030013000, Radicado EXT AMC 24 0022430.

Cordial saludo,

En atención a su solicitud, esta Secretaría informa que, de conformidad con lo establecido en el Listado de Reglamentación Predial el cual hace parte integral de la Resolución 043 de 1994 del Instituto Colombiano de Cultura (hoy Ministerio de Cultura), predio identificado con la Referencia Catastral N° 010101030013000, Localizado en la K 9 39 91 del Barrio San Diego, está clasificada como tipología histórica ' Casa Baja' y presenta uso de suelo de predominio RESIDENCIAL tal y como se indica a continuación:

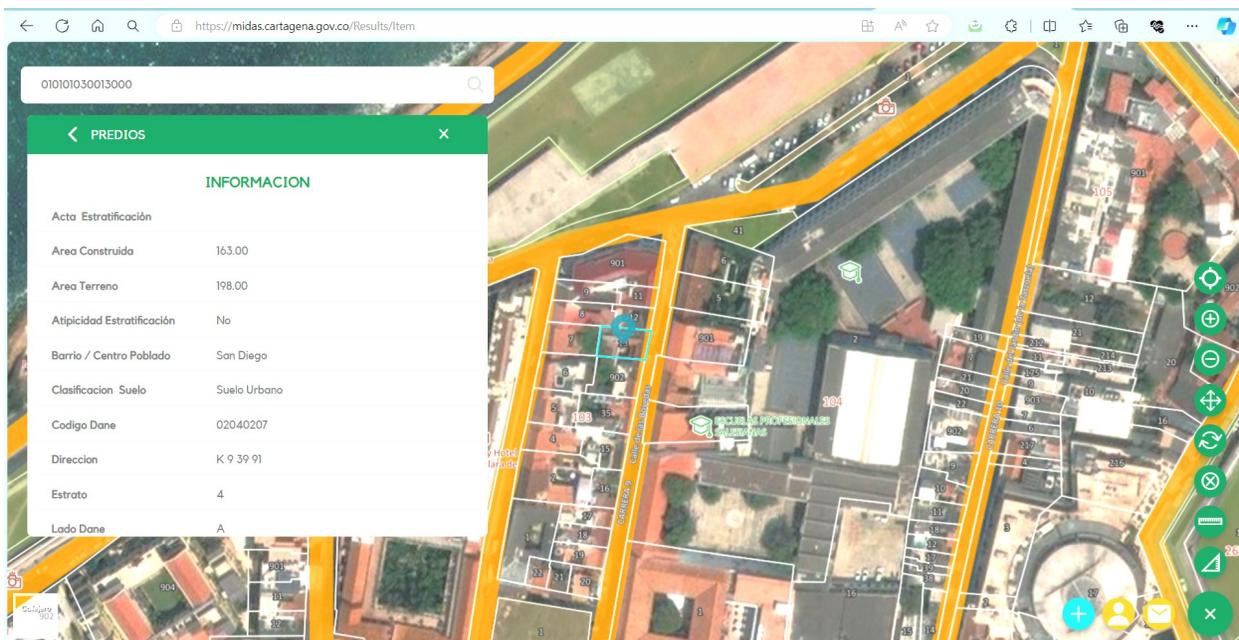


Ilustración 1: Ubicación georeferenciada del predio. **Fuente:** Mapa Interactivo Digital de Asuntos del Suelo (MIDAS) <https://midas.cartagena.gov.co/>

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:

Artículo 91: Las zonas de predominio residencial tienen la siguiente reglamentación de usos 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*



<https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?id=qqZ0zDwn9twjDe2Nur%2B8gbVjNPQD0Wqjour9r2dKBry%3D>

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.”*

Respecto a la actividad de “restitución arcada segundo piso” contemplada en su solicitud, nos permitimos informarle, que esta corresponde a una modalidad de tipo de obra, enmarcadas dentro tipo de obras permitidas dentro de la categoría de intervención de restauración tipológica señalado en el listado de reglamentación predial para el inmueble objeto de consulta la cual, para su realización, debe obtener licencia o permiso respectivo, previo concepto del comité técnico asesor del patrimonio del IPCC y la curaduría urbana correspondiente

Este concepto se emite para el predio con Referencia Catastral N° 010101030013000, Localizado en la K 9 39 91 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 Secretaría 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 el Instituto Colombiano de Cultura (hoy Ministerio de Cultura).

Asimismo, este concepto, 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,

Camilo Rey Sabogal
Secretario de Planeación
Alcaldía Mayor de Cartagena



Proyectó: Alba Lucia Noel Caraballo - Asesor Externo

Revisó: Isabel Polo Bahoque - Prof. Esp. Código 222 Grado 41

Revisó: German Gonzalez Torres - Asesor Jurídico Externo SPD

Aprobó: Paola Saladén Sánchez - Asesora Jurídica Externa SPD



https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?id=qqZ0zDwn9twjDe2Nur%2B8gbVjNPOD0Wqjour9r2dKBrY%3D



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-24-0022430**
Fecha y Hora de registro: **26-feb-2024 11:47:54**
Funcionario que registro: **Murillo Muñoz, Joice**
Dependencia del Destinatario: **Secretaría de Planeación Distrital**
Funcionario Responsable: **Rey Sabogal, Camilo**
Cantidad de anexos: **2**
Contraseña para consulta web: **D65A5317**
www.cartagena.gov.co



SECRETARIA DE PLANEACION

Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias



SOLICITUD DE CERTIFICADO DE USO DEL SUELO

Nombre Completo del Propietario MARTHA LUZ SAENZ RIBON

Nombre del Establecimiento Comercial _____

Actividad Para Desarrollar o Desarrollada RESTITUCIÓN ARCADEA SEGUNDO PISO
(Explicación clara y Detallada)

Número de la Referencia Catastral 01-01-0103-0013-000

Barrio San Diego Dirección CALLE DE LAS BÓVEDAS CT 9A #39-91

Email miguelangelarnedo@hotmail.com

Teléfono No. 1 3144704930 Teléfono No. 2 _____

Desea ser Notificado vía:

Email: _____ Presencial: _____ Dirección: _____



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.goatrustal.catastrohogota.gov.co o por el correo electrónico cuentenoscartagena@catastrohogota.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