



<https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?id=moQ%2BdPYjLvhxGchhyShMKhy1%2B7PxYOSbX64okBmNA%3D>



Cartagena de Indias D. T y C., jueves, 02 de noviembre de 2023

## Oficio AMC-OFI-0173033-2023

Señor.  
**JOSE GERMAN LACAYO ZULUAGA**  
Correo: **GRUPOLAZULSAS@HOTMAIL.COM**  
Teléfono: **3013782675**  
E. S. D.

**Asunto: CERTIFICADO DE USO DE SUELO PREDIO IDENTIFICADO CON REFERENCIA CATASTRAL No. 010101280005000.**  
**Referencia: Rad. EXT-AMC-23-0134701**

Cordial saludo,

En atención a su solicitud, esta secretaria informa que, de conformidad con lo establecido en Listado de Reglamentación Predial que hace parte integral de la Resolución 043 del 1994 y los instrumentos que lo desarrollan, señalan que en el predio identificado con la Referencia Catastral No. **010101280005000**, localizado en K 10 30 60 Barrio Getsemani, de la ciudad de Cartagena de Indias, se encuentra en uso **VIVIENDA** según Listado Predial Anexo No 4 Listado De Reglamentación Predial.

*De igual forma, esa misma resolución señala que el predio objeto de consulta, se encuentra en área de **ACTIVIDAD RESIDENCIAL**, que según lo definido en el artículo 91 de la Resolución 043 de 1994 nos expresa la siguiente normativa que se aplica al predio señalado, así:*

**“ARTICULO 91 Las Zonas de predominio residencial tienen la siguiente reglamentación de uso del suelo:**

### **1. Usos permitidos.**

- ? **Actividad Residencial.**
- ? **Actividad Institucional.**
  - o *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.*
  - o *Religiosos: los que tradicionalmente han funcionado en el Centro Histórico.*
  - o *Salud: Centros de salud, ancianatos, casas de reposo, laboratorios clínicos.*
  - o *Culturales: Casas de Cultura. Fundaciones. Museos, Galerías de Arte.*
  - o *Oficinas de información turística.*
- ? **Actividad Económica.**
  - o *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.*
  - o *En las Casas Altas: se limita la posibilidad de localización de estos usos permitidos a las*





<https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?id=moQ%2BdPYjLvhGchhyShMKhy1%2B7PxYOSbX64okBmNA%3D>



*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.”*

La actividad de **RESTAURANTE**, se encuentra **PERMITIDA** para el predio objeto de estudio. *Artículo 91 Reglamentación para zonas de predominio Residencial.*

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.

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**

Proyecto: Sofía Margarita Blanco Blanco Asesor Externo <sup>Sofía MB</sup>

Revisó: Isabel M. Polo Bahoque P.E código 222 Grado 41





<https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?d=moQ%2BdPYjLvhGchhySHMkhy1%2B7PxyOSbX64okBmNA%3D>



Cartagena 31 de octubre de 2023

Sres.

Secretaría de Planeación de Cartagena.

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

Código de registro: EXT-AMC-23-0134701  
Fecha y Hora de registro: 31-oct-2023 10:41:16  
Funcionario que registro: García Camacho, Wendy Paola  
Dependencia del Destinatario: Secretaría de Planeación Distrital  
Funcionario Responsable: AMADOR HAWKINS, FRANKLIN  
Cantidad de anexos: 1  
Contraseña para consulta web: 656C8A53  
[www.cartagena.gov.co](http://www.cartagena.gov.co)

Cordial saludo;

Por medio de la presente, me permito solicitarles a ustedes si en el predio con referencia catastral N.º 010101280005000, ubicado en el barrio Getsemaní, calle San Andrés Kra 10-30-60, se puede desarrollar actividad de RESTAURANTE.

Favor notificar al siguiente correo [grupolazulsas@hotmail.com](mailto:grupolazulsas@hotmail.com)

Cel: 301-3782675

ATTE

JOSE GERMAN LACAYO ZULUAGA

CC 1.047.413.526 de Cartagena

Rep. Legal GRUPO LAZUL S.A.S.

