



<https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?id=StLX1t4UukvmjokNsfS0ghodiVYJYz34Sz2h0DbPIM%3D>



Cartagena de Indias D. T y C., viernes, 30 de diciembre de 2022

## Oficio AMC-OFI-0187579-2022

TITO BALLESTAS MORILLO  
Ciudad

Asunto: **Certificado de Uso del Suelo, Radicado EXT-AMC-22-0125534.**

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.01-01-0103-0006-000 localizado en la carrera 8 N° 39 -72 del barrio San Diego de esta ciudad, el cual presenta uso del suelo del predio RESIDENCIAL y las actividades desarrolladas o por desarrollar citada en la petición correspondiente a **RESTAURANTE**, se encuentran así en el uso del suelo asignado al predio

*Las Zonas de predominio residencial, descritas en la Resolución 043 del 1994 tienen la siguiente reglamentación de usos del suelo:*

*Artículo 91.*

### 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, musgos, 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 artesanías 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 existe 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 la limitación de área anterior.

### 2. USOS PROHIBIDOS





<https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?id=StLX114UukvmjokNsfSoghodiVYJyz34Sz2hQDbPIM%3D>



-bares, tillares. comercio mayorista e industrial, bodegas de almacenamiento, talleres de herrería, automotriz, talleres industriales, de carpintería, aserraderos, estaciones de servicio 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.

Teniendo en cuenta lo anterior, la actividad **RESTAURANTE** objeto de la solicitud EXT-AMC-22-0125534, es permitida dentro del uso residencial del predio objeto de estudio.

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 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**

Proyectó: MARIA MARTIN - asesor externo SPD 

Revisó: Claudia Velásquez Palacio P.U código 219 Grado 33. 





<https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?d=SLX114UUKvmjokNfS0ghodVYJz34SzZhdBPIM%3D>



Cartagena, 19 de diciembre de 2022

Sres  
Secretaria de Planeación de Cartagena

Cordial Saludo,

Por medio de la presente, me permito solicitarle a ustedes si en el predio con referencia catastral No 01-01-0103-0006-000, ubicado en el barrio San Diego, calle del torno, se puede desarrollar la actividad de RESTAURANTE.

Por favor notificar al correo [arquitectoballestas@gmail.com](mailto:arquitectoballestas@gmail.com)

Agradeciendo su pronta respuesta,

ATTE

Tito Ballestas Morillo  
Cc 1047447665 de Cartagena.

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-22-012534  
Fecha y Hora de registro: 19-dic-2022 13:09:33  
Funcionario que registro: Diazgranados Vasquez, Maria Alejandra  
Dependencia del Destinatario: Secretaria de Planeación Distrital  
Funcionario Responsable: Amador Hawkins, Franklin  
Cantidad de anexos: 0  
Contraseña para consulta web: 4475BB7B  
[www.cartagena.gov.co](http://www.cartagena.gov.co)

