



ALCALDÍA DE CARTAGENA DE INDIAS
Secretaría de Planeación Distrital

DATOS DE LA SOLICITUD DE CONCEPTO DE USO DE SUELO

Radicado	GENA/CUS/24/000000004
Nombre solicitante	ALEXANDRA POLO CORREA
Correo:	albepoc12@hotmail.com

DATOS DEL PREDIO

Referencia Catastral No	010100830003000
Dirección	K7 34-34
Barrio	Centro historico
Clasificación suelo:	urbano
Uso- zona de predominio	Mixto –Zona de predominio residencial

DATOS DE LAS ACTIVIDADES CONSULTADAS

Actividad 1

Actividad consultada	Restaurantes
Uso Predio	MIXTO
Zona de predominio	Residencial
Viabilidad	Permitida

Actividad 2

Actividad consultada	Hostal Familiar
Uso Predio	MIXTO
Zona de Predominio	Residencial
Viabilidad	Permitida

JUSTIFICACIÓN NORMATIVA:

De conformidad con lo establecido en Resolución 043 del 1994 y los instrumentos que lo desarrollan, señala que:

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). Escuelas de artes y oficios (pintura, escultura, cerámica, música y similares), los que tradicionalmente han funcionado en el Centro Histórico.

Religiosos: los que tradicionalmente ha 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 los siguientes casos: locales comerciales de esquina, locales tradicionales (tiendas de esquina) y **hostales familiares**. Se permite igualmente ventas de helados, los anticuarios, **restaurantes**, almacén de artesanías y tabernas sujetas a control de ruido y hora de cierre, en todo caso estos usos se limitan al área que posea el salón, cuando la crujía frontal existe más de un espacio.

En las casas altas: se limita la posibilidad de localización de estos usos permitidos a las asesorías o locales de planta baja.

Taller doméstico y de servicio: Modistería, sastrería, cerámica, joyería, zapatería, peluquería, con la limitación de área interior.





2. USOS PROHIBIDOS

Bares, billares, comercio mayorista e industrial, bodegas de almacenamiento,

talleres de herrería, automotriz, talleres industriales, de carpintería, aserraderos, estaciones de servicios. Las actividades no enunciadas anteriormente como permitidas y otras nocivas para el uso residencial, se consideran también usos prohibidos para las razones 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.

Se expide en la ciudad de Cartagena de Indias D.T. y C. el martes, 9 de enero de 2024, según 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 ejecutadas, 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 se trata el artículo 135 de la ley 1801 de 2016 modificado por el artículo 10 del decreto 555 de 2017.

Atentamente,



SECRETARÍA DE
PLANEACIÓN

Camilo Rey Sabogal
Secretario de Planeación

