



<https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?id=PmV0Vxc2kmDm6T2IAxru7WDPv0HmLzd8ROykwUk9FrM%3D>



Cartagena de Indias D. T y C., jueves, 02 de marzo de 2023  
**Oficio AMC-OFI-0025966-2023**

Sr

**Alvaro Manosalva**

Email: [cartagena@quiebracanto.com](mailto:cartagena@quiebracanto.com)

Celular: 3203049182

Ciudad

**Asunto:** Certificado de Uso del Suelo del predio con Referencia Catastral N° 010101350014000, Radicado EXT-AMC-23-0025244.

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°010101350014000 ubicado en la K 8b 25 14 del Barrio Getsemaní de ésta Ciudad, presenta Uso del Suelo según el listado de reglamentación predial ECONOMICO y según el Acuerdo 043 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 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.”**





<https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?id=PmV0Vxc2kmDm6T2IAxru7WDPv0HmLzd8ROykwUk9FrM%3D>



Por tanto la actividad desarrollada o por desarrollar (VENTA Y EXPENDIO DE LICOR PARA CONSUMO EN EL SITIO) está clasificada como NO PERMITIDA de conformidad con las normas establecidas en la Resolución 043 de 1994

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.

Por otra parte, se informa que la Inspección de Policía, tiene entre sus competencias vigilar y controlar las posibles violaciones a las normas urbanísticas para promover las relaciones pacíficas y de armonía en la comunidad; conciliar y resolver los asuntos que surgen en el ejercicio de la convivencia ciudadana a través de las normas de policía.

Este concepto se expide de conformidad con el numeral 3 del artículo 2.2.6.1.3.1 del Decreto 1077 de 2015, para el predio con referencia Catastral N° 010101350014000 ubicado en la K 8b 25 14 del Barrio Getsemaní y 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**  
**Alcaldía Mayor de Cartagena.**

Proyectó: Alba Lucia Noel Caraballo  
Arq. Asesor Externo.

Revisó: Isabel María Polo Bahoque - Profesional Especializado Código 222 Grado 41





https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?id=PmV0Vxc2kmDm6T2IAxru7WDPv0HmLzd8ROykwUk9FrM%3D



SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias  
Distrito Turístico y Cultural



## SOLICITUD DE CERTIFICADO DE USO DEL SUELO

Nombre Completo del Propietario Caja Social de Ahorros

Nombre del Establecimiento Comercial QUIEBRACANTO BAR

Actividad a Desarrollar o Desarrollada Venta y expendio de licores para consumo en sitio  
(Explicación clara y Detallada)

Número de la Referencia Catastral 010101350014000

Barrio GETSEMANI Dirección Carrera 8 B # 25-14/30 "Pasaje Porto"

Email cartagena@quiebracanto.com

Teléfono No. 1 3203049182 Teléfono No. 2 \_\_\_\_\_

Desea ser Notificado vía:

Email:  Presencial:  Dirección: \_\_\_\_\_

### ANEXOS

- Debe consignar en el BANCO DE OCCIDENTE Cuenta de Ahorros No. 831-80813-4 DISTRITO DE CARTAGENA-USO DE SUELO Y NOMENCLATURA, EL VALOR DE \$ 34.000 M/cte.
- Anexar recibo de consignación original.
- Copia original de la Carta Catastral debidamente sellada, expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi 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.
- 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)

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.

Alvaro E. Manosalva C.  
CC. 19.384.012

ALCALDÍA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS. D. T. Y C.  
SISTEMA DE TRANSPARENCIA DOCUMENTAL  
VENTANILLA ÚNICA DE ATENCIÓN AL CIUDADANO

Código de registro: EXT-AMC-23-0025244  
Fecha y Hora de registro: 01-mar-2023 11:16:45  
Funcionario que registra: Suarez Marcelo, Andrea Carolina  
Dependencia del Destinatario: Secretaría de Planeación Distrital  
Funcionario Responsable: Amador Hawkins, Franklin  
Cantidad de anexos: 0  
Contraseña para consulta web: 3F302189  
www.cartagena.gov.co

Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias - Bolívar, Centro Diag. 30 # 30 - 78 Plaza Aduana - + (57) (5) 6411370  
alcalde@cartagena.gov.co / atencionalcidudano@cartagena.gov.co  
DANE: 13001 NIT 890 - 480 - 184-4

En cumplimiento con la Directiva presidencial 04 de 2012 que trata sobre la Eficiencia Administrativa y Lineamientos de la Política de Cero papel en la Administración pública, la recepción de documentos internos se hará a través del SIGOB, no requiere ser recibido en físico, La impresión de documentos deberá hacerse solo cuando sea indispensable.

