



<https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?ID=x6Yq7tKP/P7MiRmd0Rp4Yw==>



Cartagena de Indias D. T y C., martes, 07 de marzo de 2023

## Oficio AMC-OFI-0028437-2023

Señores.

### **DROGUERIAS Y FARMACIAS CRUZ VERDE**

**Correo:** cristian.ortiz@cruzverde.com.co

**Teléfono:** 3115790016

E. S. D.

**Asunto:** CERTIFICADO DE USO DE SUELO PREDIO IDENTIFICADO CON REFERENCIA CATASTRAL No. 010101440057901

**Referencia:** Rad. **EXT-AMC-23-0027986**

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. 010101440057901, localizado en la Calle Larga C 25 9 13 L 1 barrio Getsemaní, de la ciudad de Cartagena de Indias, se encuentra en uso **MIXTO** 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 MIXTA**, 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 92 Las Zonas de actividad Mixta poseen la siguiente Reglamentación de usos del suelo:**

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

- **Actividad Residencial.**  
*La Actividad Residencial se reglamenta de igual manera que para las zonas de predominio residencial.*
- **Actividad Institucional.**

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.





<https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?ID=x6Yq7tKP/P7MiRmd0Rp4Yw==>



*Esta actividad tiene la siguiente reglamentación: Los mismos usos permitidos para las zonas de predominio residencial y adicionalmente, previo análisis del impacto de su localización.*

- *Educativos: Escuelas de Artes y Oficios.*
- *Culturales: Cines y teatros.*
- *Administración Pública: Oficinas públicas del Gobierno, De las Empresas Municipales. despachos judiciales y notarias.*

- **Actividad Económica.**

*La actividad económica se reglamenta así:*

- *El mismo comercio permitido en las zonas residenciales y adicionalmente un comercio de tipo intermedio sin límite de área tanto en las Casas Bajas como en Casas Altas.*
- *Local comercial para venta al detal: víveres, Licores, abarrotes, cigarrerías, restaurantes. cafeterías. Los supermercados quedan limitados a los existentes y a aquellos que pretendan recuperar usos con tradición en el Centro Histórico.*
- *Local comercial de artículos manufacturados: almacenes de telas, confecciones, calzado, papelerías, artículo de cuero. musicales. ópticos, eléctricos, loza. cristal, joyerías. platerías. cacharrerías, electrodomésticos, compra-venta y tipografía.*
- *Oficinas de Profesionales.*
- *Venta de servicios: agencias de viaje y aseguradoras, oficinas de correos, teléfonos, telégrafos, laboratorios clínicos.*
- *Actividad financiera: sucursales de agencias bancarias, cajas de ahorros, corporaciones de ahorro y vivienda.*
- *Parqueaderos públicos y privados. En el caso de parqueaderos públicos el Centro Filial deberá evaluar la conveniencia de la localización con relación al tráfico vehicular.*

## **2. Usos Prohibidos.**

- *Se prohíbe la localización de los siguientes usos: bodegas para almacenamiento de artículos o depósitos de materiales de construcción, grandes talleres e industrias, comercio industrial, estaciones de servicio, venta y exhibición de vehículos y de maquinaria pesada, servicio al vehículo, talleres de carpintería, herrerías, ferreterías, marmolerías, taller automotriz **y todos los no enunciados como permitidos.***

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.





<https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?ID=x6Yq7tKP/P7MiRmd0Rp4Yw==>



La actividad de **“COMERCIO AL POR MENOR DE PRODUCTOS FARMACÉUTICOS Y MEDICINALES, COSMÉTICOS Y ARTÍCULOS DE TOCADOR EN ESTABLECIMIENTOS ESPECIALIZADOS”**, se encuentra **PROHIBIDO** debido a que dicha actividad no está contemplada en la Resolución 043 de 1994 por medio de la cual se aprueba la reglamentación para el Centro Histórico de Cartagena De Indias, Bolívar. De acuerdo al Artículo 2.2.1.1. definiciones del Decreto 1077 de 2015.

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 para predio identificado con la Referencia Catastral No. 010101440057901, localizado en la Calle Larga C 25 9 13 L 1 barrio Getsemaní, de la ciudad de Cartagena de Indias 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**

Proyecto: Sofia Margarita Blanco Blanco Asesor Externo <sup>Sofia MB</sup>  
Revisó: Isabel M. Polo Bahoque P.E código 222 Grado 41.

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.





<https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?ID=x6Yq7tKP/P7MIRmd0Rp4Yw==>



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.

