



ALCALDÍA DE CARTAGENA DE INDIAS
Secretaría de Planeación Distrital

DATOS DE LA SOLICITUD DE CONCEPTO DE USO DE SUELO

Radicado	GENA/CUS/23/000000046
Nombre solicitante	KAREN LORENA GUZMAN MEDINA
Correo:	karenguzman289@gmail.com

DATOS DEL PREDIO

Referencia Catastral No	010101030007000
Dirección	K 8 39 84
Barrio	SAN DIEGO
Clasificación suelo:	SUELO URBANO
Uso	Uso del predio RESIDENCIAL y área de predominio RESIDENCIAL

DATOS DE LA ACTIVIDAD CONSULTADA

Actividad 1

Actividad consultada	CULTURAL (FUNDACIÓN CULTURAL SIN ÁNIMO DE LUCRO)
Uso Predio	Uso del predio RESIDENCIAL y área de predominio RESIDENCIAL
Viabilidad	PERMITIDO

JUSTIFICACIÓN NORMATIVA:

Se informa que, de conformidad con la Resolución 043 del 1994 y los instrumentos que lo desarrollan, señalan que en el predio identificado con la Referencia Catastral No. 010101030007000 ubicado en la K 8 39 84 del barrio San Diego, de la ciudad de Cartagena de Indias, se encuentra en uso **RESIDENCIAL**, según el Listado de Reglamentación Predial, además se encuentra en área de actividad **RESIDENCIAL**, según el artículo 89 de la Resolución 043 del 1994. Con respecto, a la actividad desarrollada o por desarrollar citada en su petición correspondiente a: "**CULTURAL (FUNDACIÓN CULTURAL SIN ÁNIMO DE LUCRO)**", se encuentra enunciada dentro de los usos permitidos de la Actividad Institucional como "*Culturales: fundaciones*", según el artículo 91 de la Resolución 043 del 1994, por tanto, la actividad solicitada se contempla como **PERMITIDA**, para desarrollarla en el predio objeto de estudio.

Igualmente, la Resolución 043 de 1994 nos expresa la siguiente normativa que se aplica al predio objeto de estudio, así:





“**ARTICULO 91** 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). 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.

De conformidad con lo establecido en el Plan de Ordenamiento Territorial del Distrito de Cartagena de Indias adoptado mediante el Decreto 0977 de 2001, el Plano de Usos PFU 5C/5 y los instrumentos que lo desarrollan.





Se expide en la ciudad de Cartagena de Indias D.T. y C. el miércoles, 20 de diciembre de 2023, 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.

Se emite el siguiente certificado de uso de suelo al predio identificado con la Referencia Catastral No. 010101030007000 ubicado en la K 8 39 84 del barrio San Diego, de la ciudad de Cartagena de Indias.

Atentamente,



SECRETARÍA DE
PLANEACIÓN

Sandra Bacca
Secretario de Planeación

