ALCALDÍA DE CARTAGENA DE INDIAS
Secretaría de Planeación Distrital

DATOS DE LA SOLICITUD DE CONCEPTO DE USO DE SUELO

Radicado	GENA/CUS/23/000000047
Nombre solicitante	María Elena Imitola
Correo:	wilbertobarrios620@gmail.com

DATOS DEL PREDIO

Referencia Catastral No	010101290007903
Dirección	K 10 31 56 Ap. 1
Barrio	GETSEMANÍ
Clasificación suelo:	SUELO URBANO
Uso	RESIDENCIAL y área de actividad RESIDENCIAL

DATOS DE LA ACTIVIDAD CONSULTADA

Actividad 1

Actividad consultada	Uso de suelo a Modo de consulta
Uso Predio	Residencial y área de actividad Residencial
Categoría de Uso	X
Viabilidad	X

El presente certificado se emite de acuerdo a lo establecido en el Listado de Reglamentación Predial el cual hace parte integral de la Resolución 043 del 1994 y los instrumentos que lo desarrollan ; en concordancia al 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.

Cabe anotar los artículos que hacen referencia al uso y área de actividad residencial , de los cuales , el Articulo 91 de 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), 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."

Cabe anotar que el presente documento NO especifica el desarrollo de actividad alguna, debido a que dentro de la petición con código de registro GENA/CUS/23/000000047 hecha para el predio con Referencia Catastral N°010101290007903 localizada en la K 10 31 56 Ap. 1 del Barrio Getsemaní, solo exigían el certificado de uso de suelo general a modo de consulta.

JUSTIFICACIÓN NORMATIVA:
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 Indicas 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.

Atentamente,

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

Sandra Bacca
Secretario de Planeación