



ALCALDÍA DE CARTAGENA DE INDIAS  
Secretaría de Planeación Distrital  
CONCEPTO DE USO DE SUELO

DATOS DE LA SOLICITUD

Radicado	GENA/CUS/24/000000610
Nombre solicitante	Julia Esther Niño Uricoechea
Correo electrónico	gestiondocumento24@gmail.com

DATOS DEL PREDIO

Referencia Catastral No.	010101270020000
Dirección	C 30 9 95
Barrio	GETSEMANI
Clasificación suelo	SUELO URBANO
Tratamiento Urbanístico	CONSERVACION HISTORICA
Tipología	B( Casa Bajo)
Categoría de Intervención	RT – Restauración Tipológica

El presente concepto de uso de suelo se expide de conformidad con la Resolución 043 del 1994 y los instrumentos que lo desarrollan y el Listado de Reglamentación Predial, que nos expresa la siguiente normativa así:

Actividad N° 1	
Actividad consultada	Servicios turísticos
Tipo de establecimiento	Económico
Uso del Suelo	Mixto y Área de Actividad Mixta
Viabilidad	Permitida.

**Artículo 92. Las zonas de actividad Mixta, poseen la siguiente 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.**

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.

•Educativo: 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 límites 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 pretenden recuperar usos con tradición en el Centro Histórico.





- Local Comercial de Artículos manufacturados. Almacenes de telas, confecciones, calzado, papelerías, artículos de cuero, musicales, ópticos, eléctricos, loza, cristal, joyerías, platerías, cacharrerías, electrodomésticos, compra – venta y tipografías.
- Oficinas 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 ahorros 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 .Uso Prohibidos

**Se Prohíbe la localización de los siguientes usos: Bodegas para almacenamiento de artículos o depósito 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, talleres automotriz y todos los no enunciados como permitidos.**

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 Secretaría 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.

El presente concepto de uso del suelo se expide en la ciudad de Cartagena de Indias D.T. y C. Para el predio con Referencia Catastral N° 010101270020000, localizado en la C 30 9 95, del Barrio Getsemaní , el 16/04/2024, según numeral 3 del artículo 2.2.6.1.3.1 del Decreto 1077 de 2015, no otorga derechos ni obligaciones a su petionario 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.

De igual forma, de acuerdo con el artículo 2.2.6.1.1.1. Del Decreto Nacional 1077 de 2015 solo el otorgamiento de licencia urbanística implica la adquisición de derechos de desarrollo y construcción en los términos y condiciones contenidos en el respectivo acto administrativo, y la autorización específica sobre el uso y aprovechamiento del suelo en tanto este vigente o cuando se haya ejecutado la obra, siempre y cuando se haya cumplido con todas las obligaciones establecidas en la misma.

**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

