



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

**DATOS DE LA SOLICITUD**

<b>Radicado</b>	GENA/CUS/24/000000654
<b>Nombre solicitante</b>	DAYANA MELINA ISSA ROJAS
<b>Correo electrónico</b>	dayanaissa@hotmail.com

**DATOS DEL PREDIO**

<b>Referencia Catastral No.</b>	010101350014000
<b>Dirección</b>	K 8B 25 14
<b>Barrio</b>	GETSEMANI
<b>Clasificación suelo</b>	SUELO URBANO
<b>Tratamiento Urbanístico</b>	CONSERVACION HISTORICA
<b>Sectores Normativos</b>	ZONA A SECTOR A"

De conformidad a RESOLUCIÓN NÚMERO 1458 DE 2015 por la cual se aprueba el Plan Especial de Manejo y Protección (PEMP) del conjunto de inmuebles denominados Club Cartagena y Claustro de San Francisco, localizados en la Manzana 135 del Barrio Getsemaní de Cartagena de Indias (Bolívar), declarados Bien de Interés Cultural del ámbito Nacional, y de su zona de influencia. la Secretaria de Planeación Distrital se permite informar al interesado sobre el uso del suelo del predio identificado anteriormente teniendo en cuenta lo siguiente:

**Artículo 1º.** Aprobación del PEMP. Aprobar el Plan Especial de Manejo y Protección (PEMP) del conjunto de inmuebles denominados Club Cartagena y el Claustro de San Francisco, localizados en la Manzana 135 del Barrio Getsemaní de Cartagena de Indias (Bolívar), declarados Bien de Interés Cultural del ámbito nacional, y de su zona de influencia, identificados como sigue:

- Antiguo Club Cartagena predio número 0020
- Antigua Iglesia de San Francisco predio número 0015
- Claustro de San Francisco predio número 0015
- Lote y Anexidades predios número 0016 y 0039
- Antiguo Teatro Cartagena predio número 0015
- Antiguo Teatro Calamarí predio número 0040
- Antiguo Teatro Bucanero predio número 0041
- Antiguo Teatro Rialto predio número 0011
- Predio Antigua Casa Ambrad predio número 0021
- **Predio Pasaje Porto predio número 0014**
- Capilla de la Orden Tercera predio número 0013
- Edificio García predio número 0012





**Artículo 10. Usos.** Con el fin de integrar el predio a su entorno e inscribirlo dentro de la vocación urbanística del sector, además de propiciar un uso que permita la apreciación de los valores históricos, estéticos y simbólicos del conjunto arquitectónico objeto del presente PEMP, tanto en el área afectada como en la zona de influencia, y teniendo en cuenta la vocación de actividad mixta de la zona, se asignan los usos graficados en el plano F6. Delimitación de áreas de usos (a escala 1:1000), y consignados en el cuadro número 4. Clasificación de Usos.

**Cuadro número 04.- Clasificación de usos.**

	<b>Uso</b>
<b>Uso Principal</b>	<i>Actividad Económica:</i> uso turístico, comercial de escala intermedia (en aplicación de la Ley 15 de 1983) <i>Actividad Institucional:</i> Iglesia de la Orden Tercera
<b>Uso Complementario</b>	Actividad institucional y/o económica
<b>Uso prohibido</b>	Bodegas para almacenamiento de artículos o depósitos al por mayor, talleres e industrias, grandes talleres e industrias, comercio industrial, estaciones de servicio, venta y exhibición de vehículos y maquinaria pesada, servicio al vehículo, talleres de carpintería, herrerías, ferreterías, marmorerías, taller automotriz. Quedan también prohibidas aquellas actividades que ocasionen ruidos, olores y gases nocivos y/o molestos para los vecinos.

*El presente concepto de uso del suelo se expide en la ciudad de Cartagena de Indias D.T. y C. el 24/04/2023, 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.*

*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, así como 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,

**Camilo Rey Sabogal**  
**Secretario de Planeación**

