



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

DATOS DE LA SOLICITUD

Radicado	GENA/CUS/24/000002376
Nombre solicitante	RICARDO GOMEZ GOMEZ
Correo electrónico	edinsonlopez1969@gmail.com

DATOS DEL PREDIO

Referencia Catastral No.	010100840081904
Dirección	C 36 7 70 LO 1 11
Barrio	CENTRO
Clasificación suelo	SUELO URBANO
Tratamiento Urbanístico	CONSERVACION HISTORICA
Uso del Suelo	Uso del predio MIXTO y área de actividad MIXTO.

Actividad Consultada	SUPERMERCADO: LOCAL TRADICIONAL: (ANTIGUO ALMACEN VIVERO)
Uso de Suelo	Uso del predio MIXTO y área de actividad MIXTO.
	PERMITIDO

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:

ARTICULO 92 Las **Zonas de actividad Mixta** poseen la siguiente reglamentación de uso de 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.

— Educativos: Escuela 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 aquellos que pretendan recuperar usos con tradición en el Centro Histórico.





- Locales comerciales de artículos manufacturados: almacenes de telas, confecciones, calzado, papelería, artículos de cuero, musicales, ópticos, eléctricos, loza, cristal, joyerías, platerías, cacharrerías, electrodomésticos, compra-venta, y tipografía.
- Oficinas de profesionales.
- Venta de servicios: agencia de viajes, 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 servicios, venta y exhibición de vehículos y de maquinaria pesada, servicios al vehículo, talleres de carpintería, herrerías, ferreterías, marmorerías, taller 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 para el predio identificado con la Referencia Catastral No. 010100840081904, en la ciudad de Cartagena de Indias D.T. y C. el 29/11/2024, 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, 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,

Camilo Rey Sabogal
Secretario de Planeación

