



<https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?ID=SpA0vo0SszEUaXbRdxUkJg==>

**Cartagena de Indias D. T y C., martes, 30 de abril de 2024**

**Oficio AMC-OFI-0049206-2024**

**Sra.  
Mónica Patricia Herazo Morales  
Inspector de Policía Comuna 1B  
Alcaldía Mayor de Cartagena DT y C  
Barrio el recreo**

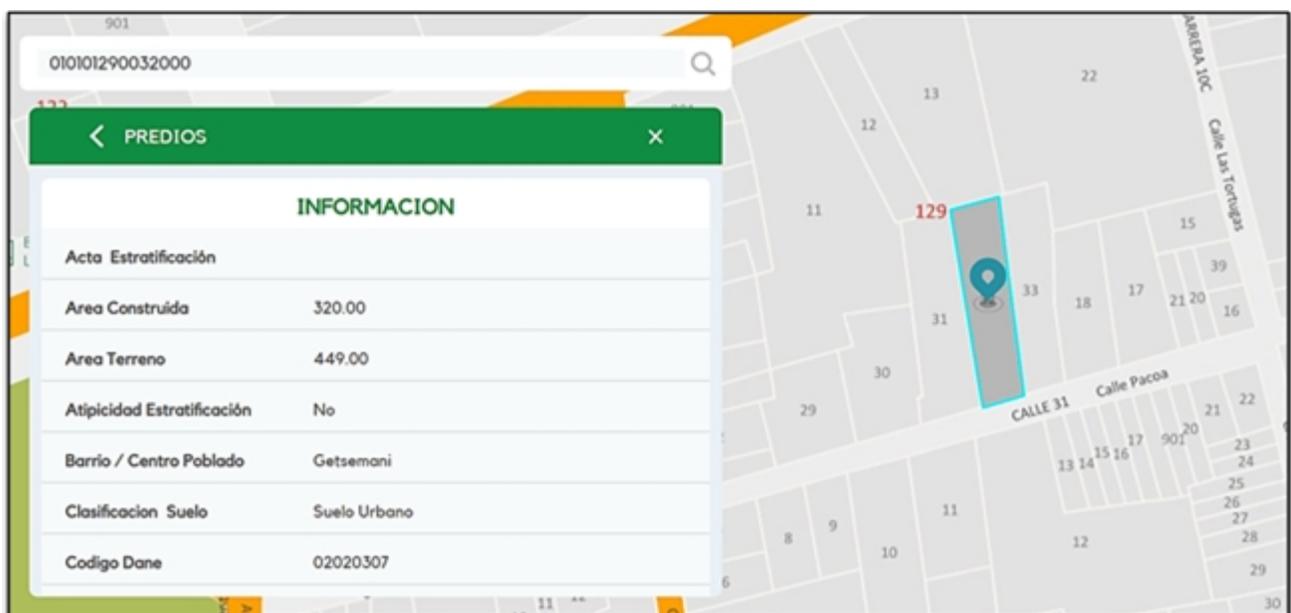
**Asunto:** CERTIFICADO DE USOS DE SUELO DE LOS PREDIOS CON REFERENCIAS CATASTRALES N° 010101290032000, 010101290031000, 010101290030000, 010101290011000 Y 010101290012000 (RADICADO EXT AMC 24 0041899)

Cordial saludo,

En atención a su solicitud, esta secretaría informa que, de conformidad con lo establecido en el Listado de Reglamentación Predial el cual hace parte integral de la Resolución 043 de 1994 del Instituto Colombiano de Cultura (hoy Ministerio de Cultura), los predios objeto de la solicitud presentan la siguiente reglamentación urbanística tal y como se indica a continuación:

REFERENCIA CATASTRAL	TIPOLOGIA	CATEGORIA DE INTERVENCION	USO DE SUELO APLICABLE
010101290032000	LOTE	EN:2P (EDIFICACION NUEVA – 2 PISOS)	PREDOMINIO RESIDENCIAL
010101290031000	LOTE	EN:2P (EDIFICACION NUEVA – 2 PISOS)	PREDOMINIO RESIDENCIAL
010101290030000	LOTE	EN:2P (EDIFICACION NUEVA – 2 PISOS)	PREDOMINIO RESIDENCIAL
010101290011000	C (EDIFICIOS COMERCIALES)	A (ADECUACION)	MIXTO
010101290012000	C (EDIFICIOS COMERCIALES)	A (ADECUACION)	MIXTO

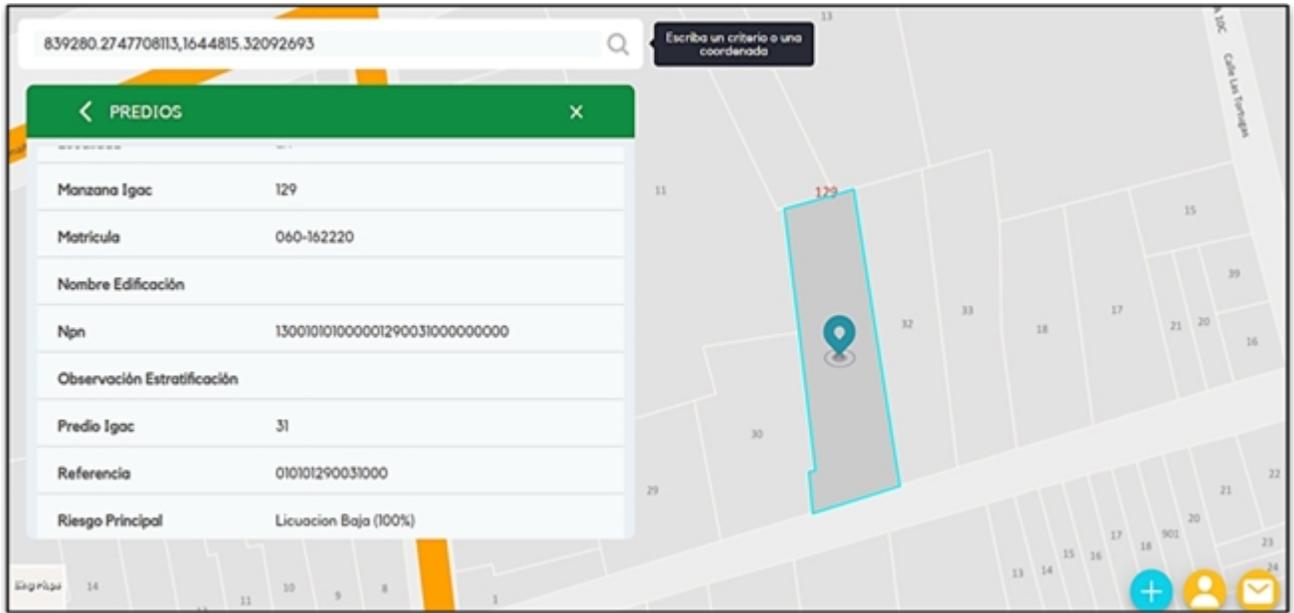
En atención a su solicitud, ésta secretaría informa que, de conformidad con lo establecido en el Listado de Reglamentación Predial el cual hace parte integral de la Resolución 043 del 1994 y los instrumentos que lo desarrollan, señalan que los predios identificados con las Referencias Catastrales No 010101290032000 , 010101290031000 y 010101290030000 , localizados en el Barrio Getsemaní, presenta uso de suelo RESIDENCIAL y Área de Actividad RESIDENCIAL la cual se amplía en el Artículo 91 del Resolución 043 de 1994..



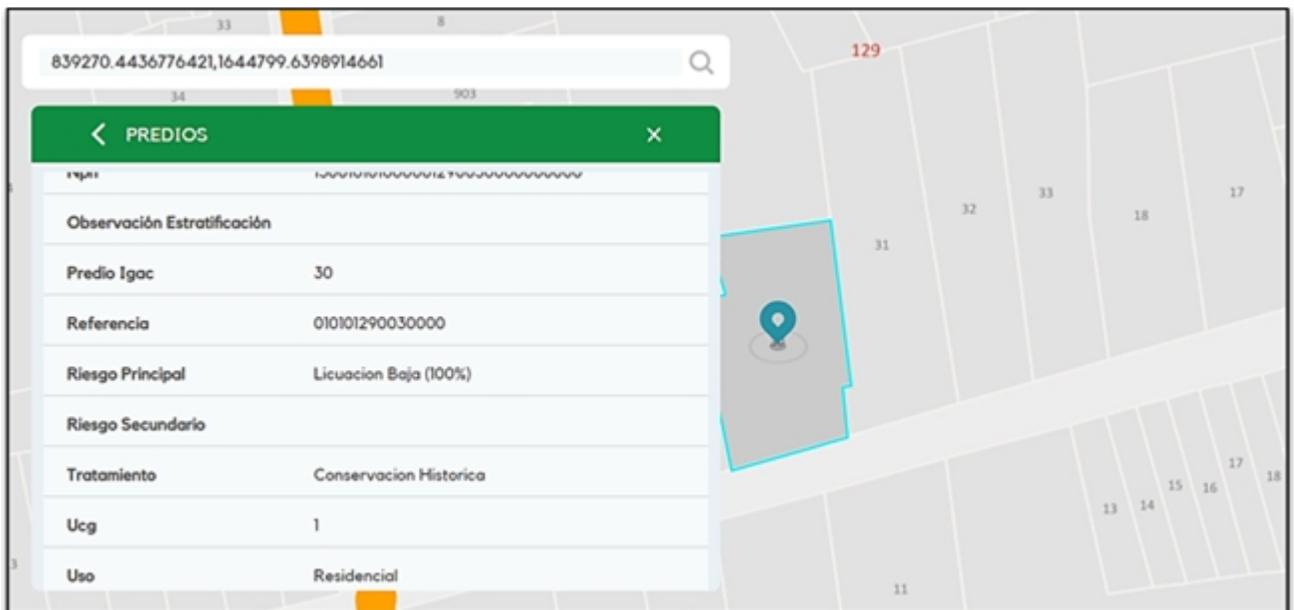
**Ilustración 1:** Ubicación georreferenciada del predio 011001290032000. Fuente: Mapa Interactivo Digital de Asuntos del Suelo (MIDAS) <https://midas.cartagena.gov.co/>



<https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?ID=SpA0vo0SzhEUaXbRdxUkJg==>



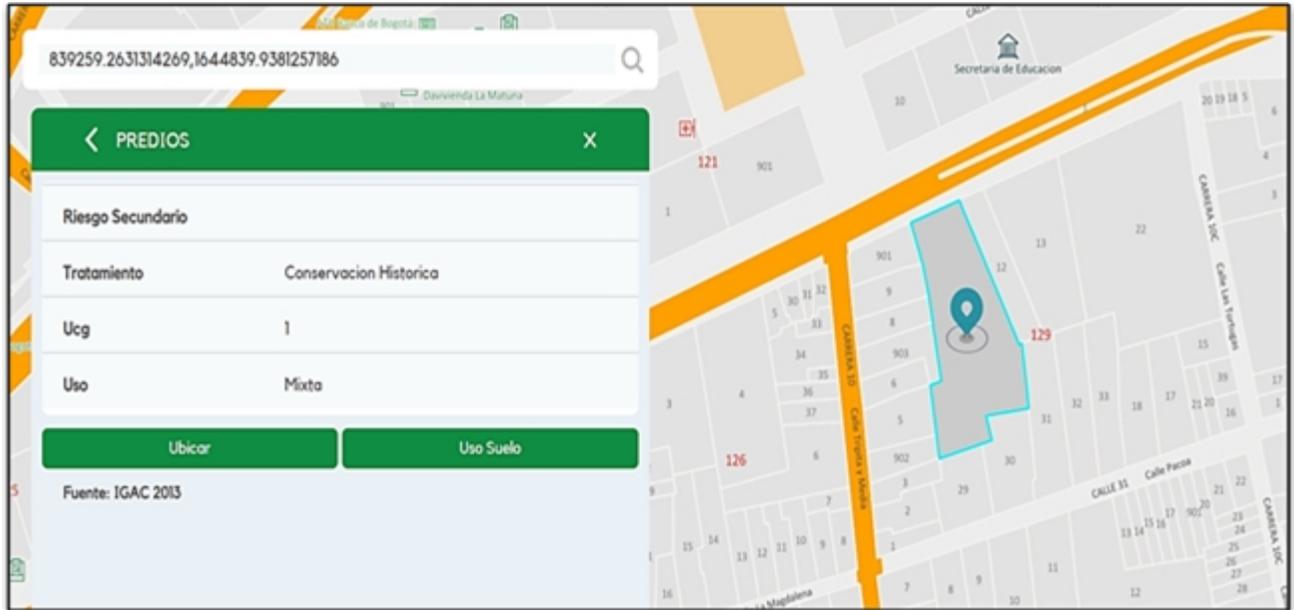
**Ilustración 2:** Ubicación georreferenciada del predio 011001290031000. **Fuente:** Mapa Interactivo Digital de Asuntos del Suelo (MIDAS) <https://midas.cartagena.gov.co/>



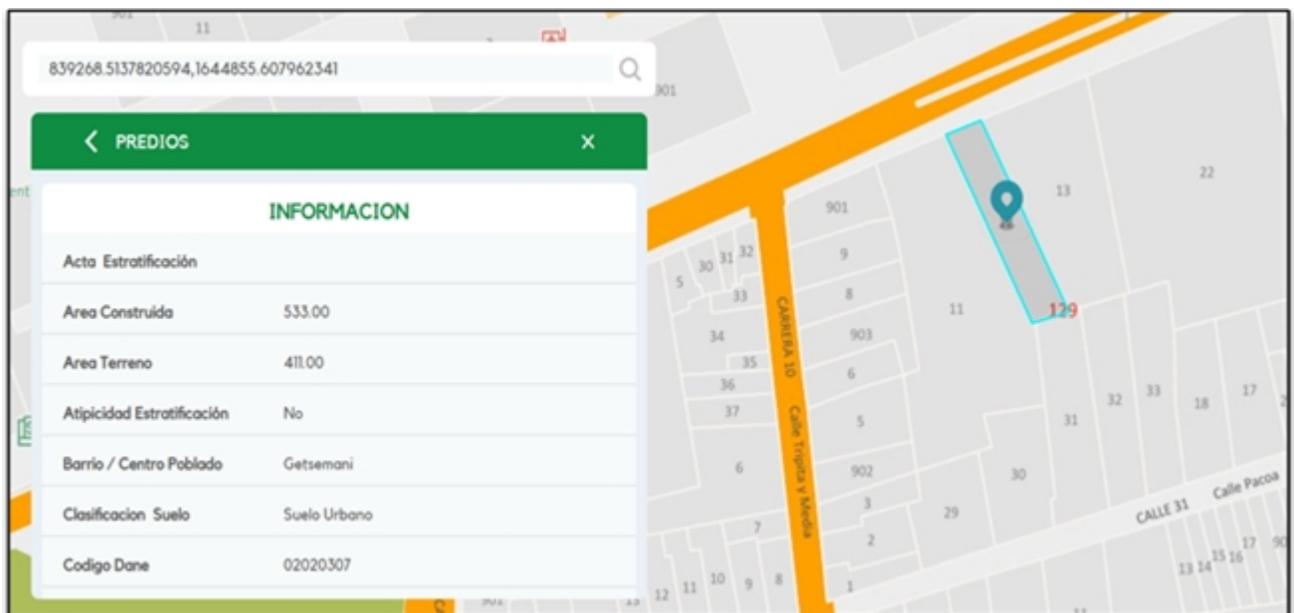
**Ilustración 3:** Ubicación georreferenciada del predio 011001290030000. **Fuente:** Mapa Interactivo Digital de Asuntos del Suelo (MIDAS) <https://midas.cartagena.gov.co/>



<https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?ID=SpA0vo0SzhEUaXbRdxUkJg==>



**Ilustración 4:** Ubicación georreferenciada del predio 011001290011000. **Fuente:** Mapa Interactivo Digital de Asuntos del Suelo (MIDAS) <https://midas.cartagena.gov.co/>



**Ilustración 5:** Ubicación georreferenciada del predio 011001290012000. **Fuente:** Mapa Interactivo Digital de Asuntos del Suelo (MIDAS) <https://midas.cartagena.gov.co/>

Para los predios identificados con referencia catastral N° 010101290032000, 010101290031000, 010101290030000, aplicable el uso de suelo de predominio residencial, se tiene la siguiente reglamentación:

**Artículo 91:** Las zonas de predominio residencial tienen la siguiente reglamentación de usos 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.**



<https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?ID=SpA0vo0SznEUaXbRdxUkJg==>

- *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.”*

Para los predios identificados con referencia catastral N° 010101290011000 y 010101290012000, 010101290030000, aplicable el uso de suelo MIXTO, se tiene la siguiente reglamentación:

**Artículo 92:** Las zonas de actividad mixta poseen la siguiente reglamentación de uso 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 predomino 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 tipo intermedio sin límite de área tanto en las Casas Bajas como en las Casa Altas.*
- *Local comercial para venta al detal: víveres, licores, abarrotes, cigarrerías, restaurantes, cafeterías. Los supermercados quedan limitados a los existentes y a aquellos que pretendan recuperar usos con tradición en el Centro Histórico.*
- *Local comercial de artículos manufacturados: almacenes de telas, confecciones, calzados, papelerías, artículos de cuero, musicales, ópticos, eléctricos, loza, cristal, joyerías, platerías, cacharrerías, electrodomésticos, compraventa y tipografía.*
- *Oficinas profesionales.*
- *Venta de servicios: Agencias de viajes y aseguradoras, oficinas de correos, teléfonos, telégrafos, laboratorios clínicos.*
- *Actividad financiera: sucursales de agencias bancarias, cajas de ahorro, 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 artículo 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 carpintera, herrería, ferreterías, marmolerías, taller automotriz y todos lo 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 Instituto Colombiano de Cultura (hoy Ministerio de Cultura).

Asimismo, este concepto, de conformidad con el 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 ejecutoriadas, 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



<https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?ID=SpA0vo0SzhEUaXbRdxUkJg==>

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 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**

Proyectó: *Alba Lucia Noel Caraballo*  
Arq., Asesor Externo

Revisó: *Isabel María Polo Bahoque* –   
Profesional Especializado Código 222 Grado 41

Revisó: *German González Torres*   
Asesor Jurídico Externo SPD

Aprobó: *Paola Saladén Sánchez*   
Asesora Jurídica Externa SPD



<https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?ID=SpA0vo0SnzEUaXbRdxUkJg==>



**ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS  
LOCALIDAD No. 1 HISTORICA Y DEL CARIBE NORTE  
INSPECCION DE POLICIA COMUNA 1B**

Cartagena de Indias, 01 de abril de 2024.

OFICIO No. 3807

Doctor  
**CAMILO REY SABOGAL**  
Secretario de planeación distrital  
E. S. D

Cordial saludo,

Mediante el presente oficio muy respetuosamente le solicito a usted se sirva certificar a este despacho el uso de suelo de la zona donde se encuentran ubicados los inmuebles donde se encuentra el establecimiento de comercio denominado HOTEL OSHPITALITY GROUP ubicado en Calle PACOA y AV. DANIEL LEMAITRE, en el Centro Histórico, con referencias catastrales:

Dirección C 31 10 75 Lo 4 No 01-01-0129-0032-000  
Dirección C 31 10 65 Lo 3 No 01-01-0129-0031-000  
Dirección C 31 10 59 Lo 2 No 01-01-0129-0030-000  
Dirección C 32 38 No 01-01-0129-0011-000  
Dirección C 32 10 44 No 01-01-0129-0012-000

Agradeciendo su colaboración

Atentamente,

  
**MÓNICA HERAZO MORALES**  
Inspectora de policía comuna 1B.