



<https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?id=6TTaLryAvIIHqgEmsoRiYWzhq85aCcOo%2F%2BOYkGIYig4%3D>

Cartagena de Indias D. T y C., martes, 11 de febrero de 2025

Oficio AMC-OFI-0013504-2025

Señora.
MONICA PATRICIA HERAZO MORALES
Inspector de Policía
Alcaldía Mayor de Cartagena DT y C

Asunto: CERTIFICADO DE USO DE SUELO (RADICADO EXT-AMC- 25-0006904)

Cordial saludo,

En atención a su solicitud, esta secretaría informa que, de conformidad con lo establecido en Listado de Reglamentación Predial que hace parte integral de la Resolución 043 del 1994 y los instrumentos que lo desarrollan, señalan que el predio donde actualmente, según información dada por usted, funciona el establecimiento de comercio denominado OMNIA, identificado con Referencia Catastral No 010100850002000, localizado en la Calle del Porvenir del Centro Histórico de esta ciudad, presenta uso de suelo ECONOMICO, tal y como se indica a continuación:

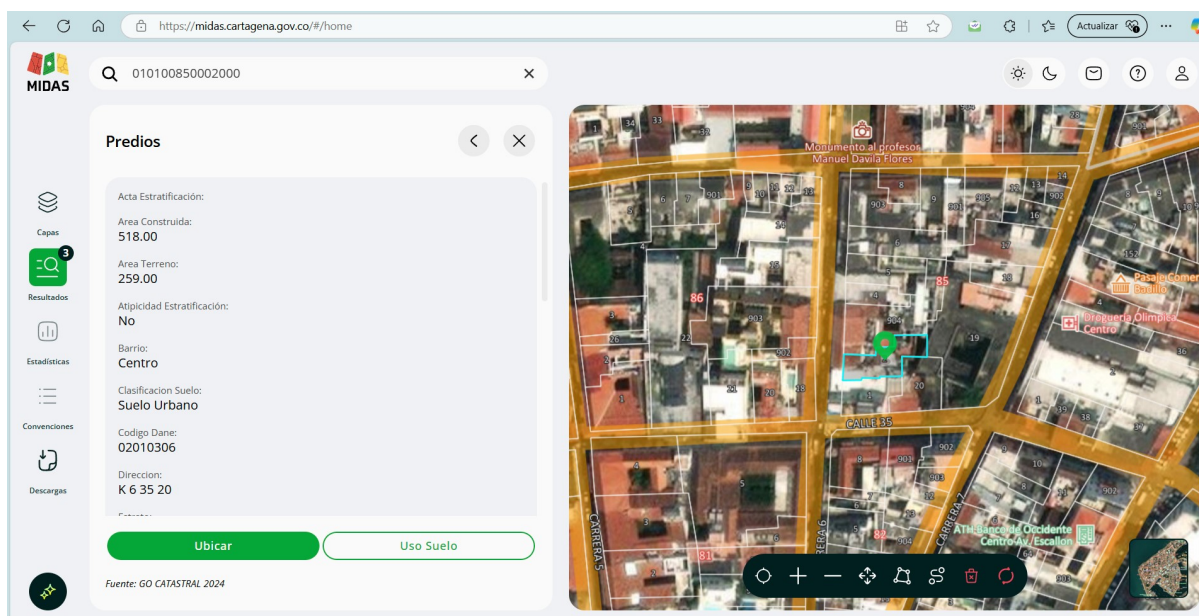


Imagen No. 1 – Localización del predio. **Fuente:** Mapa Interactivo Digital de Asuntos del Suelo (MIDAS) <https://midas.cartagena.gov.co/>

REFERENCIA CATASTRAL	TIPOLOGIA	CATEGORIA DE INTERVENCION	USO DE SUELO APLICABLE
010100850002000	EDIFICIOS COMERCIALES (C)	RESTAURACION DE FACHADA Y ADECUACION INTERIOR (RE. A)	ACTIVIDAD ECCONÓMICA

De conformidad con el reglamento del centro histórico en sus artículos 91 y 92, el USO DE SUELO “ ACTIVIDAD ECONÓMICA” presenta la siguiente reglamentación:



<https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?id=6TTaLryAyllHqqEmsoRiYWzhq85aCcOo%2F%2BOYkGIYjq4%3D>



Artículo 92: Las zonas de actividad mixta poseen la siguiente reglamentación de uso del suelo

- **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.

1. Usos prohibidos

- Se prohíbe la localización de los siguientes usos: bodegas para almacenamiento de articulo 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.

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.**

- 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



<https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?id=6TTaLryAyIHqqEmsoRiYWzhq85aCcOo%2F%2BOYkGIYjq4%3D>



Alcaldía Mayor de
Cartagena de Indias

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."

Respecto a la viabilidad de desarrollar actividad COMERCIAL en el inmueble objeto de consulta, es necesario que nos especifique el tipo de actividad desarrollada o por desarrollar, para establecer dentro del marco de la reglamentación respectiva, si la misma se encuentra PERMITIDA.

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 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.

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 petionario 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 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: Isabel Polo B. Prof. Esp. Cód. 222 grado 41

Revisó: German Gonzalez Torres - Asesor Jurídico Externo SPD

Vo. Bo.: Paola Saladén Sánchez - Asesora Jurídica Externa SPD



https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?id=6TTaLyAyllHqqEmsoRiYWzhq85aCcOo%2F%2BOYkGIYjq4%3D



Alcaldía Mayor de
Cartagena de Indias



ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA
LOCALIDAD N° 1 HISTORICA Y DEL CARIBE NORTE
INSPECCION DE POLICIA COMUNA N° 1B

Cartagena de Indias D. T. y C., 22 de enero de 2025

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

ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS, D. T. y C.
SISTEMA DE TRANSPARENCIA DOCUMENTAL
VENTANILLA UNICA DE ATENCION AL CIUDADANO
Código de verificación: EXT-446-6306-1904
Fecha y hora de registro: 27-ene-2025 09:02:58
Funcionario que registro: Fuentes Diaz, Cesar Augusto
Dependencia del Destinatario: Secretaría de Planeación Distri
Funcionario Responsable: Rey Sabogal, Camilo
Cantidad de anexos: 0
Contraseña para consulta web: B3039SDC
www.cartagena.gov.co

Cordial saludo,

Mediante el presente oficio muy respetuosamente le solicito a usted, que informe a este despacho si el establecimiento de comercio denominado **OMNIA**, ubicado en el Centro Histórico calle del Porvenir identificado con matrícula inmobiliaria No. 060-33682 y referencia catastral No. 010100850002000, cumple con el uso del suelo para llevar a cabo la actividad de comercio, esto con el fin dar tramite a la querrella policiva gestionada por este Despacho. Así mismo, poder determinar la posible imposición de la medida correctiva correspondiente para este caso.

Cordialmente.


MONICA HERAZO MORALES
Inspectora comuna 1B

Dirección, Centro Histórico Avenida Escallón, Centro Comercial Pasaje de la
Moneda – local 118. Correo: inspeccioncentro1b@cartagena.gov.co
Teléfono 3164739678