



https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?ID=uqe9bNZKTWWxmTsxRG/3fw==

Cartagena de Indias D. T y C., martes, 13 de mayo de 2025

Oficio AMC-OFI-0063917-2025

Señora.
Myriam Cecilia Solórzano Escobar
Asesor Código 105 Grado 47
División de Patrimonio Histórico y Cultural
Instituto de Patrimonio y Cultura de Cartagena - IPCC
E. S. D.

Asunto: Respuesta a la solicitud identificada con el código de registro IPCC-OFI-000629-2025.
Referencia: Solicitud de certificado de uso de suelo del predio identificado con referencia catastral No. 010101430004000 (Insumo solicitud EXT-AMC-25-0038502)

Cordial saludo,

En atención a la solicitud de uso de suelo identificada bajo el código de registro EXT-AMC-25-0038502, la presente Secretaria de Planeación Distrital se permite informar que de conformidad con lo establecido en el Plan de Ordenamiento Territorial del Distrito de Cartagena de Indias, adoptado mediante el Decreto 0977 de 2001, el Plano de Uso del Suelo y Riesgos, PFU 5/5, la Resolución No. 043 del 1994 y los instrumentos que lo desarrollan, el predio identificado con la **Referencia Catastral No. 010101430004000**, ubicado en la Calle Larga, Barrio Getsemaní de la ciudad de Cartagena de Indias, le aplica un **USO MIXTO** de acuerdo con lo establecido en el Listado de reglamentación Predial - Anexo No. 4 de la precitada Resolución No. 043 del 1994 *“Por la cual se aprueba la reglamentación para el Centro Histórico de Cartagena de Indias, Bolívar”*.

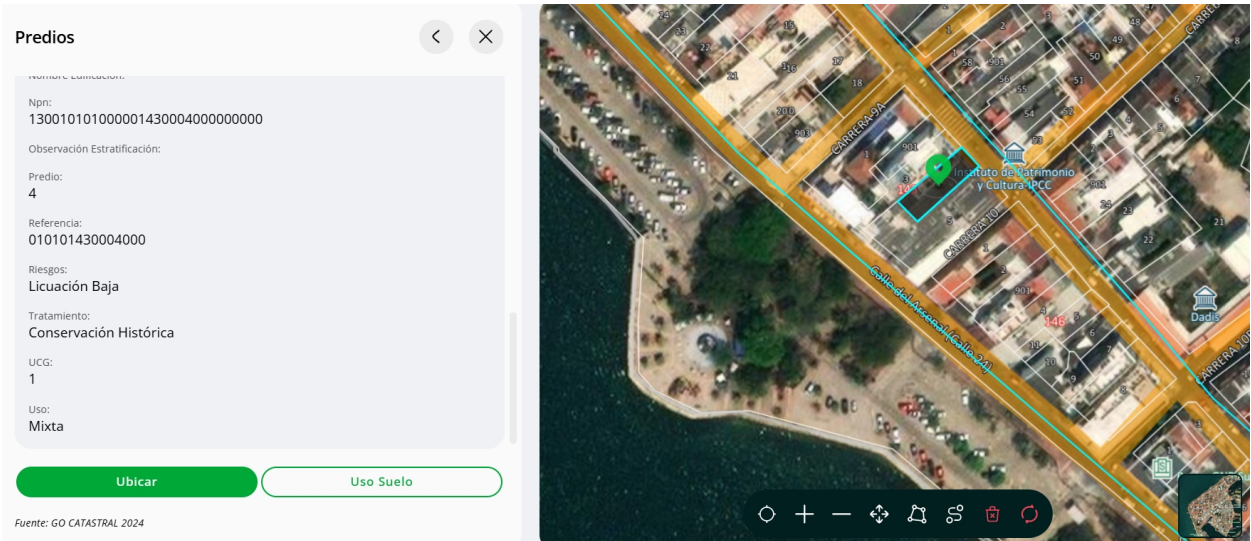


Imagen 01 – Localización del predio identificado con Referencia Catastral No. 010101430004000. **Fuente:** Mapa Interactivo Digital de Asuntos del Suelo (MIDAS) <https://midas.cartagena.gov.co/>.

Predio	Unidad de intervención	Tipologia	Categoría de Intervención	Uso
Manzana 143 Getsemaní				
01		B	RT.EN:2P	Mixto
02,06 al 11		R	A	Mixto
03		A1	RT	Mixto
04		A1	RF.A	Mixto
05a		A1	RF.A	Mixto
05b		A3	RF.A	Mixto

Imagen 02 – Listado de reglamentación predial. Predio identificado con Referencia Catastral No. 010101430004000. **Fuente:** Resolución No. 043 del 1994 *“Por la cual se aprueba la reglamentación para el Centro histórico de Cartagena de Indias, Bolívar”*.



<https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?ID=uqe9bNZKTWWXmTsxRG/3fw==>

Es decir, el predio identificado con la Referencia Catastral No. 010101430004000, ubicado en la Calle Larga, Barrio Getsemaní de la ciudad de Cartagena de Indias, está sujeto a la siguiente reglamentación:

- **Tipología:**
A1: Casa Alta.
- **Categoría de intervención:**
RF.A: Restauración de fachada y adecuación interior.
- **Uso**
Mixto

Adicionalmente, la resolución 043 del 1994, señala en su artículo 92 los usos permitidos en las zonas que les sea aplicable la actividad mixta de la siguiente manera:

ARTICULO 92 Las Zonas de actividad Mixta poseen 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.
 - Educativos: 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 límite de área tanto en las Casas Bajas como en Casas Altas.
 - Local comercial para venta al detal: víveres, 1icores, 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, calzado, papelerías, artículo de cuero. musicales. ópticos, eléctricos, loza. cristal, joyerías. platerías. cacharrerías, electrodomésticos, compraventa y tipografía.
 - Oficinas de Profesionales.
 - VENTA DE SERVICIOS: AGENCIAS DE VIAJE Y ASEGURADORAS, OFICINAS DE CORREOS, TELEFONOS, TELEGRAFOS, LABORATORIOS CLINICOS
 - 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 servicio, venta y exhibición de vehículos y de maquinaria pesada, servicio al vehículo, talleres de carpintería, herrerías, ferreterías, marmolerías, taller automotriz y todos los no enunciados como permitidos.

Este concepto se emite en concordancia con el documento identificado con el Radicado **MC08276S2022** de 28 de enero de 2022, emitido por el **MINISTERIO DE CULTURA**, mediante el cual, dio respuesta a consulta elevada por la Secretaria de Planeación Distrital, sobre la jerarquía y aplicabilidad de la reglamentación del Centro Histórico de Cartagena de Indias contenida en la Resolución No. 043 del 1994.

De igual manera, se informa que el concepto de uso del suelo, se expide en la ciudad de Cartagena de Indias D.T. y C., 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



<https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?ID=uqe9bNZKTWWXmTsxRG/3fw==>

situaciones particulares o concretas, ni libera a las personas naturales o jurídicas del cumplimiento de las normas legales vigentes.

Asimismo, 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.

Atentamente,

CAMILO REY SABOGAL
Secretario de Planeación

Proyectó: **Henry Porto Berrio** – Arq. Asesor Externo SPD

Revisó: **Isabel Polo Bahoque** – P.E. Código 222 Grado 41

Revisó: **Gabriela Hernández Gómez** – Asesora Jurídica Externa SPD

Vo. Bo.: **Paola Saladén Sánchez** – Asesora Jurídica Externa SPD



https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?ID=uqe9bNZKTWWXmTsRG/3fw==



https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?ID=wDRCOW2Fjdq7x7zQe7m1A==

Cartagena de Indias D. T y C., viernes, 25 de abril de 2025
Oficio IPCC-OFI-000629-2025

Doctor
Camilo Rey Sabogal
Secretario de Planeación
ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS
Barrio Torices Edificio T14
Ciudad

Asunto: REMISION DE OFICIO _EXT-AMC-25-0038502 PARA TRAMITE DE COMPETENCIA

Cordial saludo,

Por medio de la presente, nos permitimos remitir para su conocimiento y trámite correspondiente el oficio identificado con el radicado **_EXT-AMC-25-0038502**, mediante el cual se solicita la expedición de un **certificado de uso del suelo** del inmueble ubicado en la **Calle Larga No. 25, N° 9A-30**, identificado con **referencia catastral No. 010101430004000** y **matrícula inmobiliaria No. 060-93212**.

Lo anterior, con el fin de que se determine el uso o los usos permitidos en el predio mencionado, conforme a las disposiciones del **Plan de Ordenamiento Territorial (POT)** vigente y demás instrumentos normativos que lo desarrollan.

Agradecemos su atención y quedamos atentos a cualquier información adicional que se requiera.

Atentamente,

MYRIAM CECILIA SOLÓRZANO ESCOBAR
Asesor Código 105 Grado 47
División de Patrimonio Histórico y Cultural
Instituto de Patrimonio y Cultura de Cartagena - IPCC

Responsable	Nombres y Apellidos	Cargo	Firma
Proyectó	Jorge Montenegro Meléndez	Asesor Externo IPCC	
Revisó			
Los arriba firmantes declaramos que hemos revisado el presente documento y lo encontramos ajustado a las normas y disposiciones legales y/o técnicas vigentes y por lo tanto bajo nuestra responsabilidad lo presentamos para firma del remitente.			