



https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?id=IDkpoJxmFWN9eneilmsF%2BRJCMsYCKRpIQQcR0rOU%3D



Cartagena de Indias D. T y C., martes, 28 de marzo de 2023
Oficio AMC-OFI-0042002-2023

Sra
Cielo Blanco F.
Secretaría de Participación y desarrollo social (E)
Ciudad

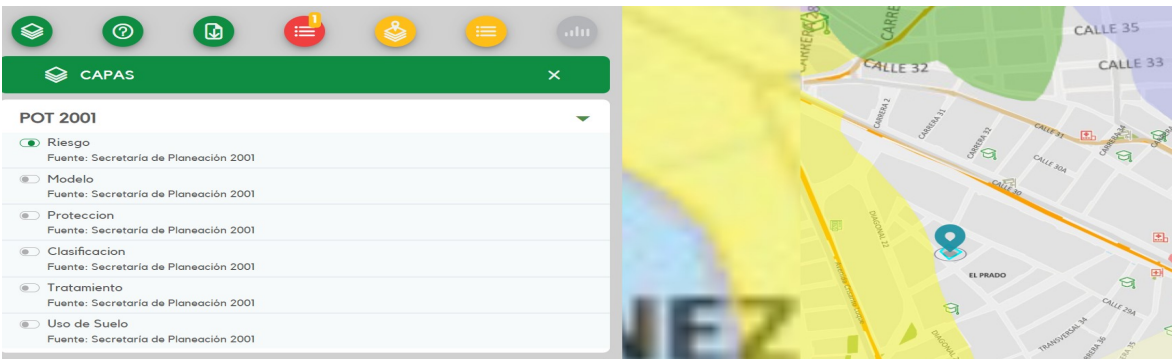
Asunto: Certificado de Uso del Suelo, riesgo y normatividad del predio con Referencia Catastral N° 010900220014000, Radicado AMC OFI 0035089-2023.

En atención a su solicitud, esta secretaria informa 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 y los instrumentos que lo desarrollan, el predio con Referencia Catastral N° 010900220014000, localizado en la C 29 31 67 del Barrio el Prado, presenta **uso de suelo RESIDENCIAL TIPO B**.

En lo que respecta al **RIESGO** el suscrito secretario de Planeación Distrital certifica:

Que el predio identificado con Referencia Catastral No. 010900220014000, localizado en la C 29 31 67 del barrio el Prado de la ciudad de Cartagena, no presenta información de riesgo en esta Secretaría.

Imagen Tomada del Mapa Interactivo de Asuntos del Suelo MIDAS



Es de anotar, que el Distrito ha iniciado el proceso de actualización de los riesgos de la ciudad de conformidad con las disposiciones de la Ley 1523 de 2012 o de Gestión del Riesgo.

Asimismo, en su artículo 40 el Plan de Ordenamiento Territorial dispuso sobre las “ MEDIDAS GENERALES EN AREAS DE RIESGOS EN ZONA URBANA: “En primera instancia la Administración, a través de la Oficina de Prevención y Atención de Desastres, o quien haga sus veces, con apoyo de las entidades técnicas y la autoridad ambiental, preparará los Planes de Contingencia para las áreas de riesgo identificadas y establecerá un sistema de alerta temprana” .

Igualmente, en su ARTICULO 48: SOBRE UTILIZACION DE ÁREAS CON SUSCEPTIBILIDAD DE RIESGOS: Ante la ausencia de información disponible, los interesados en aprovechar terrenos que presenten condiciones de ser susceptibles de riesgo podrán realizar los estudios necesarios para precisar las características, magnitud y alcance del fenómeno o proceso natural y el tratamiento o acondicionamiento propuesto para su utilización. Los términos de referencia de los estudios, así como los resultados de los mismos serán aprobados por Ingeominas o quien haga sus veces, de acuerdo con sus competencias. En todo caso deberán ser aprobados por la autoridad ambiental.

Por lo anterior deberá cumplir con lo estipulado en el Artículo 48 del Decreto 0977 de 2001, así mismo deberá cumplir con la norma nacional estipulada en el Decreto 1077 de 2015 y la ley 1523 de 2012.

En lo que respecta a la normatividad que le aplica al predio se informa que el Plan de Ordenamiento Territorial POT, señala lo siguiente:

Cuadro No. 1 Reglamentación de la Actividad Residencial en Suelo Urbano y Suelo de expansión, en él se señala cuáles son los usos Principales, compatibles, complementarios restringidos y prohibidos.





https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?id=IDkpo3xmFWN9eneilmsF%2BRJCmsjYCKRpIOQCpR0iOU%3D



Altura Máxima 4 pisos, patio interno mínimo de 3*3

	RESIDENCIAL TIPO A RA	RESIDENCIAL TIPO B RB
UNIDAD BÁSICA	30 M2	40 m2
2 ALCOBAS	40 M2	50 m2
3 ALCOBAS	50 M2	70 m2
USOS		
PRINCIPAL	Residencial	Residencial
COMPATIBLE	Vivienda unifamiliar y bifamiliar	Vivienda unifamiliar, bifamiliar y multifamiliar
COMPLEMENTARIO	Comercio 1 - Industrial 1	Comercio 1 - Industrial 1
RESTRINGIDO	Institucional 1 y 2 - Portuario 1	Institucional 1 y 2 - Portuario 1
PROHIBIDO	Comercial 2	Comercio 2
	Comercio 3 y 4 - Industrial 2 y 3 - Turístico - Portuario 2, 3 y 4 - Institucional 3 y 4	Comercio 3 y 4 - Industrial 2 y 3 - Turístico - Portuario 2, 3 y 4 - Institucional 3 y 4
AREA LIBRE		
UNIFAMILIAR 1 piso	De acuerdo con los aislamientos	De acuerdo con los aislamientos
UNIFAMILIAR 2 pisos	1 m2 libre x c/0.80 m2 de A. Const.	1 m2 libre x c/0.80 m2 de A. Const.
BIFAMILIAR	1 m2 libre x c/0.80 m2 de A. Const.	1 m2 libre x c/0.80 m2 de A. Const.
MULTIFAMILIAR		1 m2 libre x c/0.80 m2 de A. Const.
AREA Y FRENTE MÍNIMOS	Área Mínima de Lote (AML) - Frente Mínimo de Lote (F)	
UNIFAMILIAR 1 piso	AML: 120 m2 - F: 8 m	AML: 200 M2 - F: 8 m
UNIFAMILIAR 2 pisos	AML: 90 m2 - F: 6 m	AML: 160 M2 - F: 8 M
BIFAMILIAR	AML: 200 M2 - F: 10 M	AML: 250 M2 - F: 10M
MULTIFAMILIAR		AML: 480 M2 - F: 16 M
ALTURA MÁXIMA	2 pisos	4 PISOS
INDICE DE CONSTRUCCIÓN		
UNIFAMILIAR 1 piso	0.6	0.6
UNIFAMILIAR 2 pisos	1.0	1
BIFAMILIAR	1.1	1.1
MULTIFAMILIAR		1.2
AISLAMIENTOS		
ANTEJARDÍN	3 m	Unifam. 3 m sobre vías secund., 5 m sobre vías ppales. Bifamiliar 3 m sobre vías secund., 5 m sobre vías ppales. Multifamiliar 5 m
POSTERIOR	3 m	Unifamiliar 4 m Bifamiliar 4 m Multifamiliar 5 m
PATIO INTERIOR MÍNIMO	3 m x 3 m	3 m x 3 m
VOLADIZO	1.20 m (2do. Piso)	Bifamiliar 1.20 m (2do. Piso) Multifamiliar 2.50 m (2do piso)
LATERALES		Multifamiliar 3 m desde 2do. Piso
ESTACIONAMIENTOS	1 por cada 10 viviendas	Unifam. 1 x c/100 m2 de A. Cons. Bifam. 1 x c/100 m2 de A. Cons. Multifam. 1 x c/70 m2 de A. Cons. Y visitantes 1 x c/210 m2 de A. Cons.
NIVEL DE PISO	Lotes sin inclinación 0.30 mts de la rasante en el eje de la vía.	Lotes sin inclinación 0.30 m de la rasante en el eje de la vía.

Este concepto se expide 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,

FRANKLIN AMADOR HAWKINS
Secretario de Planeación
Alcaldía Mayor de Cartagena

Proyectó: Alba Lucia Noel Caraballo
Arq. Asesor Externo

Revisó: Claudia Velásquez Palacio
P.U. Código 219 Grado 33





<https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?id=IDkpoJxmFWN9eneilmsF%2BRjCMsjYCKRpIOQCpR0rOU%3D>



[CODIGO-QR]
[URL-DOCUMENTO]

Cartagena de Indias D. T y C., jueves, 16 de marzo de 2023

Oficio AMC-OFI-0035089-2023

Doctor
FRANKLIN AMADOR HAWKINS
Secretario de Planeación
ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS
Barrio el Espinal, Edificio T17
Ciudad

Asunto: SOLICITUD DE CERTIFICADO DE USO DE SUELO, RIESGO, NORMATIVIDAD URBANISTICA.

Cordial saludo,

Por medio de la presente, solicitamos de manera respetuosa nos expidan certificado de uso de suelo, riesgo, normatividad urbanística, del predio que más adelante citare en este escrito, toda vez que se está adelantando el proyecto de construcción de la **CASA DE LA MUJER**, el cual será financiado por Ecopetrol.

Referencia Catastral: 01-09-0022-0014-000

Quedamos atentos a su **PRONTA** respuesta y agradecemos de antemano su colaboración.

Atentamente,

CIELO MARTA BLANCO FLOREZ
Secretaria de Participación y Desarrollo Social (E)
Decreto de Nombramiento No. 0187 del 01 de febrero de 2023
Acta de posesión del 01 de febrero de 2023
Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias





<https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?id=IDkpoXmFWN9eneilmsF%2BRJCMsYCKRpIQCcR0rOU%3D>



ALCALDÍA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS D.T. Y C
SECRETARÍA DE HACIENDA DISTRITAL - IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO LEY 44/90

A. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO
1. Referencia catastral: 01-09-0022-0014-000 2. Matrícula Inmobiliaria: 060-109

B. INFORMACIÓN SOBRE EL ÁREA DEL PREDIO
4. Dirección: C 29 31 67
6. Área del Terreno: 495 m² 7. Área Construida: 153 m² 8. Destino: 09

D. IDENTIFICACIÓN DEL CONTRIBUYENTE
11. Propietario(s): ALCALDIA DISTRITAL DE CARTAGENA D
13. Dirección de Notificación: ?

VALORES A PAGAR

G. VIGENCIAS ANTERIORES SIN CONVENIO

16. IMPUESTO A CARGO
17. (+) OTROS CONCEPTOS
18. (=) TOTAL IMPUESTO A CARGO
19. (+) INTERESES DE MORA
20. (=) TOTAL NETO DE VIGENCIAS ANTERIORES SIN CONVENIO

RECIBO OFICIAL DE PAGO EMITIDO POR INTERNET

FACTURA PARA PAGO TOTAL
TOTAL DEBE: A \$63.561
TOTAL A PAGAR: A \$63.561

RECIBO OFICIAL DE PAGO EMITIDO POR INTERNET
FACTURA PARA PAGO TOTAL: 01-09-0022-0014-000
REFERENCIA CATASTRAL: 00010101321388 - 87
FACTURA No: A \$63.561
TOTAL DEBE: A \$63.561
TOTAL A PAGAR: A \$63.561

RECIBO OFICIAL DE PAGO EMITIDO POR INTERNET
FACTURA PARA PAGO TOTAL: 01-09-0022-0014-000
REFERENCIA CATASTRAL: 00010101321388 - 87
FACTURA No: A \$63.561
TOTAL DEBE: A \$63.561
TOTAL A PAGAR: A \$63.561

Factura de Pago Impuesto Predial Unificado
Código de Pago: 01-09-0022-0014-000
Código de Pago: 01-09-0022-0014-000
Vigencia: 15-08-2019

En cumplimiento con la Directiva presidencial 04 de 2012 que trata sobre la Eficiencia Administrativa y Lineamientos de la Política de Cero papel en la Administración pública, la recepción de documentos internos se hará a través del SIGOB, no requiere ser recibido en físico, La impresión de documentos deberá hacerse solo cuando sea indispensable.

