



https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?id=wEbbPDZSWbq43y8n5ZTKoozGbVsqbC9%2F5BDJBI%2F55Sc%3D



Cartagena de Indias D. T y C., martes, 16 de mayo de 2023
Oficio AMC-OFI-0070764-2023

Señor.
NICOLAS MONTENEGRO MONTENEGRO
Correo: NMMNEGRO@GMAIL.COM
Teléfono: 3008159309
E. S. D.

Asunto: CERTIFICADO DE USO DE SUELO PREDIO IDENTIFICADO CON REFERENCIA CATASTRAL No. 020001640008000.

Referencia: Rad. EXT-AMC-23-0054621

Cordial saludo,

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 Usos PFU 5/5 y los instrumentos que lo desarrollan, se permite informar que el predio identificado con Referencia Catastral No. 020001640008000 con dirección registrada K 2 102 16 del Centro poblado La Boquilla en la ciudad de Cartagena de Indias se encuentra en uso **RESIDENCIAL TIPO A** y la actividad relacionada en su petición consiste en **"VIVIENDA"**, está catalogada como actividad **RESIDENCIAL**, la cual se encuentra **PRINCIPAL** dentro del **RESIDENCIAL TIPO A** que hace parte del predio.

La actividad de **"VIVIENDA"** solicitada **ES VIABLE** de conformidad con las normas del Plan de Ordenamiento Territorial Decreto 0977 de 2001, en particular por que el predio objeto de estudio cuenta con el frente y área mínimo de lote, para desarrollar la actividad solicitada.

CUADRO No. 1 REGLAMENTACIÓN DE LA ACTIVIDAD RESIDENCIAL EN SUELO URBANO Y SUELO DE EXPANSION

	RESIDENCIAL TIPO A RA
UNIDAD BÁSICA	30 M2
2 ALCOBAS	40 M2
3 ALCOBAS	50 M2
USOS	
PRINCIPAL	Residencial Vivienda unifamiliar y bifamiliar
COMPATIBLE	Comercio 1 - Industrial 1
COMPLEMENTARIO	Institucional 1 y 2 - Portuario 1
RESTRINGIDO	Comercial 2
PROHIBIDO	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
UNIFAMILIAR 2 pisos	1 m2 libre x c/0.50 m2 de A. Const.
BIFAMILIAR	1 m2 libre x c/0.50 m2 de A. Const.
MULTIFAMILIAR	
AREA Y FRENTE MINIMOS	Área Mínima de Lote (AML) - Frente Mínimo de Lote (F)
UNIFAMILIAR 1 piso	AML: 120 m2 - F: 6 m
UNIFAMILIAR 2 pisos	AML: 90 m2 - F: 6 m
BIFAMILIAR	AML: 200 M2 - F: 10 M
MULTIFAMILIAR	
ALTURA MÁXIMA	2 pisos
INDICE DE CONSTRUCCIÓN	
UNIFAMILIAR 1 piso	0.6
UNIFAMILIAR 2 pisos	1.0
BIFAMILIAR	1.1
MULTIFAMILIAR	
AISLAMIENTOS	
ANTEJARDIN	3 m
POSTERIOR	3 m
PATIO INTERIOR MÍNIMO	3 m x 3 m
VOLADIZO	1.20 m (2do. Piso)
LATERALES	
ESTACIONAMIENTOS	1 por cada 10 viviendas
NIVEL DE PISO	Lotes sin inclinación 0.30 mts de la rasante en el eje de la vía.

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.





<https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?id=wE8bPDZSWbq43y8n5ZTkoozGbVsqbC9%2F5BDJBI%2F55Sc%3D>



Este concepto se expide para predio identificado con Referencia Catastral No. 020001640008000 con dirección registrada K 2 102 16 del Centro poblado La Boquilla en la ciudad de Cartagena de Indias 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 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

Proyecto: Sofía Margarita Blanco Blanco Asesor Externo ^{Sofía MB}

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





https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?id=wEBbPDZSWbq43y8n5ZTKoozGbVsqbC9%2F5BDJBI%2F55Sc%3D



SISTEMA DE TRANSPARENCIA DOCUMENTAL
VENTANILLA ÚNICA DE ATENCIÓN AL CIUDADANO

Código de registro: EXT-AMC-23-0054621
Fecha y hora de registro: 08-may-2023 10:28:11
Municipio que registra: Local Bannos, Dulliana
Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias
Dependencia del Desempeño: Secretaría de Planeación Distrital
Unidad Responsable: AMADOR HAWKINS, FRANKLIN
Cantidad de anexos: 0
Compartir para consultar: https://8932F50
www.cartagena.gov.co

SOLICITUD DE CERTIFICADO DE USO DEL SUELO

Nombre Completo del Propietario: NICOLAS MONTENEGRO MONTENEGRO y OTROS.
Nombre del Establecimiento Comercial: N/A
Actividad Para Desarrollar o Desarrollada: PROYECTAR OBRA DE VIVIENDA o y ACUERDO A SU USO
(Explicación clara y Detallada)
Número de la Referencia Catastral: 020001640008000 y MATRICULA INMOBILIARIA N° 060-52830
Barrio: CORR. BOQUILLA Dirección: SECTOR TOTUMITO CR 2 N° 102-16
Email: nmmnegro@gmail.com
Teléfono No. 1: 3008159309 Teléfono No. 2: N/A

Desear ser Notificado vía:

Email: Presencia: Dirección: BRR: CRESPO CALLE 72 N° 2-59

ANEXOS

- Copia original de la Carta Catastral debidamente sellada, expedida por GO CATRASTAL, y en ella indicar o resaltar el predio a certificar (Marcar con una "X") indicando o resaltando el predio a estudiar, solo en caso que el predio no sea localizado geográficamente en el Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Planeación Distrital. Los canales de atención de GO CATRASTAL son a través de la página web www.gocastatal.catastrobogota.gov.co o por el correo electrónico cuentenoscartagena@catastrobogota.gov.co
- Toda documentación anterior debe ser enviada a la oficina de archivo y correspondencia de la Alcaldía con los documentos anexos (primer piso, Plaza de la Aduana) o a través del canal virtual <https://sigob.cartagena.gov.co/pqrsd/>

Diligencie el Formato con letra clara y legible, la información errónea, incompleta o poco clara genera la devolución de la petición para el reinicio del trámite.

73095971

Firma y cédula del solicitante

Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias - Bolívar, Centro Diag. 30 # 30 - 78 Plaza Aduana - + (57) (5) 6411370
alcaldia@cartagena.gov.co / atencionalciudadano@cartagena.gov.co
DANE: 13001 NIT 890 - 480 - 164-4

