



<https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?id=ff9aBE0uJfBypH6pVtIEpctUnkZZfqQuEqqAQNaOowOc%3D>



Cartagena de Indias D. T y C., martes, 20 de junio de 2023

Oficio AMC-OFI-0090613-2023

Dra.

JUDITH PEREZ RODRIGUEZ

Profesional Especializado

ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS

Plaza de la Aduana, Piso 1

Ciudad

Asunto: **RE: CERTIFICADO DE USO DE SUELO, RIESGO, NORMATIVIDAD Y DEMAS RESTRINCIONES REF. CAT. No.0102075700010**

Cordial saludo,

En atención a su solicitud con Radicado **AMC-OFI-0081437-2023**, en virtud de la cual solicita:

PRIMERO: “ Certificado de uso de suelo” , este despacho le responde en los siguientes términos:

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. 010207570001000 con dirección registrada K 15 35 39 del Barrio Torices en la ciudad de Cartagena de Indias se encuentra en uso **RESIDENCIAL TIPO B**.

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.

SEGUNDO: “ Normatividad” , este despacho le responde en los siguientes términos:

*El predio objeto de estudio se encuentra en uso del suelo **RESIDENCIAL TIPO B** el cual está reglamentado de conformidad con el decreto 0977 de 2001 y **CUADRO No. 1 REGLAMENTACIÓN DE LA ACTIVIDAD RESIDENCIAL EN SUELO URBANO Y SUELO DE EXPANSION***





https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?id=f9a8E0uJByph6pVIEpctUnkZZfqQuEqqAQNaOowC%3D



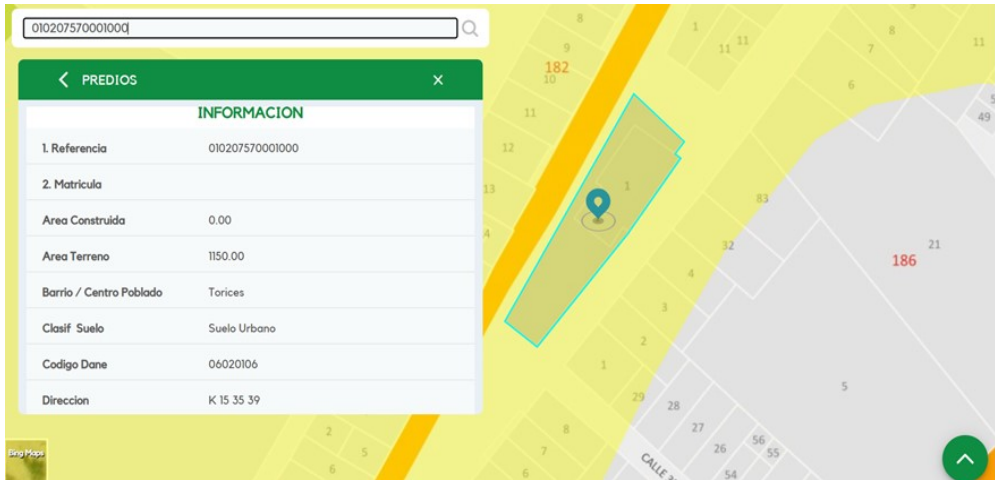
CUADRO No. 1 REGLAMENTACIÓN DE LA ACTIVIDAD RESIDENCIAL EN SUELO URBANO Y SUELO DE EXPANSIÓN				Hoja 1 de 1
	RESIDENCIAL TIPO A RA	RESIDENCIAL TIPO B BB	RESIDENCIAL TIPO C CC	RESIDENCIAL TIPO D DD
UNIDAD BÁSICA	30 m2	40 m2	60 m2	80 m2
2 AL CORAS	40 m2	50 m2	80 m2	100 m2
3 AL CORAS	50 m2	70 m2	100 m2	150 m2
USOS				
PRINCIPAL	Residencial	Residencial	Residencial	Residencial
COMPATIBLE	Vivienda unifamiliar e infamiliar	Vivienda unifamiliar e multifamiliar	Vivienda unifamiliar e multifamiliar	Vivienda unifamiliar e multifamiliar
COMPLEMENTARIO	Comercio 1 - Industrial 1	Comercio 1 - Industrial 1	Comercio 1 - Industrial 1	Comercio 1 - Industrial 1
RESTRICTIVO	Institucional 1 y 2 - Portuario 1	Institucional 1 y 2 - Portuario 1	Institucional 1 y 2 - Portuario 1 (solo embarcaderos)	Institucional 1 y 2 - Portuario 1 (solo embarcaderos)
PROHIBIDO	Comercio 2	Comercio 2	Comercio 2	Comercio 2
AREA LIBRE	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	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
UNIFAMILIAR 1 piso	De acuerdo con los asentamientos	De acuerdo con los asentamientos	1 m2 libre por c/0.80 m2 de A. Const.	1 m2 libre por c/0.80 m2 de A. Const.
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.	1 m2 libre por c/0.80 m2 de A. Const.	1 m2 libre por 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.	1 m2 libre por c/0.80 m2 de A. Const.	1 m2 libre por c/0.80 m2 de A. Const.
MULTIFAMILIAR	1 m2 libre x c/0.80 m2 de A. Const.	1 m2 libre por c/0.80 m2 de A. Const.	1 m2 libre por c/0.80 m2 de A. Const.	1 m2 libre por c/0.80 m2 de A. Const.
AREA Y FRENTE MÍNIMOS	Área Mínima de Lote (A.M.L.) - Frente Mínimo de Lote (F.L.)	A.M.L. - 200 m2 - F. 6 m	A.M.L. - 250 m2 - F. 10 m	A.M.L. - 300 m2 - F. 12 m
UNIFAMILIAR 1 piso	A.M.L. - 120 m2 - F. 6 m	A.M.L. - 160 m2 - F. 8 m	A.M.L. - 200 m2 - F. 10 m	A.M.L. - 250 m2 - F. 12 m
UNIFAMILIAR 2 pisos	A.M.L. - 160 m2 - F. 8 m	A.M.L. - 200 m2 - F. 10 m	A.M.L. - 250 m2 - F. 12 m	A.M.L. - 300 m2 - F. 15 m
BIFAMILIAR	A.M.L. - 200 m2 - F. 10 m	A.M.L. - 250 m2 - F. 12 m	A.M.L. - 300 m2 - F. 15 m	A.M.L. - 350 m2 - F. 18 m
MULTIFAMILIAR	A.M.L. - 250 m2 - F. 12 m	A.M.L. - 300 m2 - F. 15 m	A.M.L. - 350 m2 - F. 18 m	A.M.L. - 400 m2 - F. 20 m
ALTURA MÁXIMA	2 pisos	4 pisos	Según área libre e índice de const.	Según área libre e índice de const.
ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN				
UNIFAMILIAR 1 piso	0.6	0.6	0.6	0.6
UNIFAMILIAR 2 pisos	1.0	1	1	1
BIFAMILIAR	1.1	1.1	1.2	1.2
MULTIFAMILIAR		1.2	2.4	2.4
ANTELACION	3 m	Unifam. 3 m sobre vías secund., 5 m sobre vías ppales. Bifamilar 3 m sobre vías secund., 5 m sobre vías ppales. Multifamiliar 5 m	Unifam. 7 m sobre vías secund., 9 m sobre vías ppales. Bifamilar 7 m sobre vías secund., 9 m sobre vías ppales. Multifamiliar 9 m	Unifam. 7 m sobre vías secund., 9 m sobre vías ppales. Bifamilar 7 m sobre vías secund., 9 m sobre vías ppales. Multifamiliar 9 m
POSTERIOR	3 m	Unifamiliar 4 m Bifamiliar 4 m Multifamiliar 5 m	Unifamiliar 7 m Bifamiliar 7 m Multifamiliar 7 m	Unifamiliar 7 m Bifamiliar 7 m Multifamiliar 7 m
PAVIMENTACIÓN	3 m x 3 m	3 m x 3 m	3 m x 3 m	3 m x 3 m
VIAJADO	1.20 m (2do. Piso)	Bifamiliar 1.20 m (2do. Piso) Multifamiliar 2.50 m (2do. piso)	Bifamiliar 2.50 m máximo Multifam. 1.2 m ancho y 0.80 m post. Multifamiliar 3.5 m desde 2do. piso	Bifamiliar 2.50 m máximo Multifam. 1.2 m ancho y 0.80 m post. Multifamiliar 3.5 m desde 2do. piso
LATERALES		Unifam. 1 x c/100 m2 de A. Cons. Bifam. 1 x c/100 m2 de A. Cons. Multifam. 1 x c/100 m2 de A. Cons. Y visitantes 1 x c/210 m2 de A. Cons.	Unifam. 1 x c/100 m2 de A. Cons. Bifam. 1 x c/100 m2 de A. Cons. Multifam. 1 x c/100 m2 de A. Cons. Y visitantes 1 x c/420 m2 de A. Cons.	Unifam. 1 x c/100 m2 de A. Cons. Bifam. 1 x c/100 m2 de A. Cons. Multifam. 1 x c/100 m2 de A. Cons. Y visitantes 1 x c/420 m2 de A. Cons.
ESTACIONAMIENTOS	1 por cada 10 viviendas			
NIVEL DE RISO	Lotes sin inclinación 0.30 mts de la rasante en el eje de la vía.	Lotes sin inclinación 0.30 mts de la rasante en el eje de la vía.	Lotes sin inclinación 0.30 mts de la rasante en el eje de la vía.	Lotes sin inclinación 0.30 mts de la rasante en el eje de la vía.

DECRETO No. 0977 de 2001
"Por medio del cual se adopta el Plan de Ordenamiento Territorial del Distrito Turístico y Cultural de Cartagena de Indias"

TERCERO: “ Certificado de Riesgo” , este despacho le responde en los siguientes términos:

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, esta Secretaría se permite informar que el predio identificado con Referencia Catastral **No. 01-02-0757-0001-000**, clasificado como suelo urbano, ubicado en el Barrio Torices K 15 35 39, en la ciudad de Cartagena, plano de RIESGO PDU 5C/7 (fuente Ingeominas 1994) como predio **PRESENTA RIESGO LICUACION MODERADA 100%**.

Ilustración No.2



Fuente: MIDAS, JUNIO de 2023

El Distrito ha iniciado el proceso contractual de actualización de los riesgos de la ciudad de conformidad con las disposiciones de la Ley 1523 de 2012: Por la cual se adopta la política nacional de gestión del riesgo de desastres y se establece el Sistema Nacional de Gestión del Riesgo de Desastres y se dictan otras disposiciones.

Asimismo, el ARTICULO 48 el Plan de Ordenamiento Territorial sobre UTILIZACION DE ÁREAS CON SUSCEPTIBILIDAD DE RIESGOS señala: 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





<https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?id=ff9aBE0uJfBypH6pVtIEpctUnkZZfqQuEqpAQNaOowOc%3D>



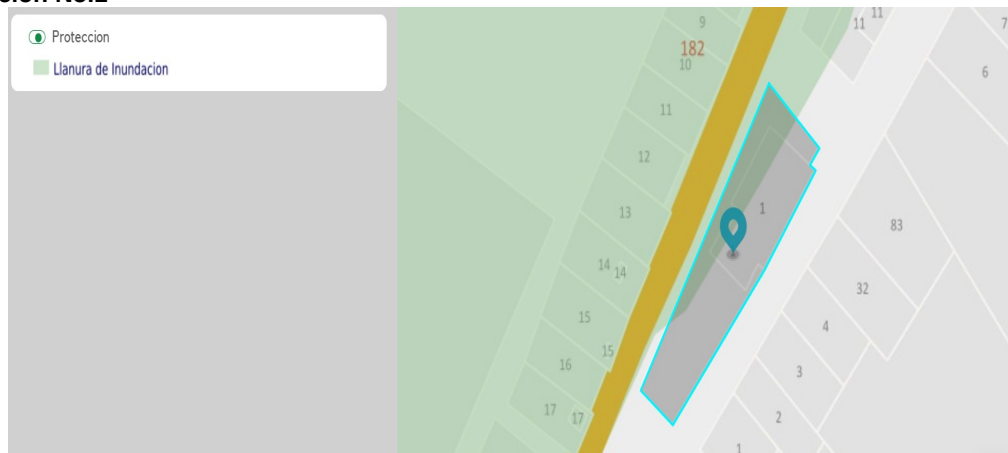
quien haga sus veces, de acuerdo con sus competencias. En todo caso deberán ser aprobados por la autoridad ambiental.

En consecuencia, se **CERTIFICA** que el predio identificado con Referencia Catastral No. **01-02-0757-0001-000** ubicado en el Barrio Torices K 15 35 39, en el distrito de Cartagena de Indias **PRESENTA RIESGO LICUACION MODERADA 100%**, de conformidad con lo establecido en el Plan de Ordenamiento Territorial y en el Plano de Riesgo PDU 5C/7, para lo cual 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.

CUARTO: “Demás restricciones que puedan afectar al predio”, este despacho le responde en los siguientes términos:

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 protección PFU prote A y los instrumentos que lo desarrollan, se permite informar que el predio identificado con Referencia Catastral No. 010207570001000 con dirección registrada K 15 35 39 del Barrio Torices en la ciudad de Cartagena de Indias se encuentra en protección **LLANURA DE INUNDACION**.

Ilustración No.1



Fuente: MIDAS, JUNIO de 2023

“ Artículo 35 Suelo De Protección de la Ley 388 de 1997, que establece que los suelos de protección son los Constituidos por las zonas y áreas de terrenos localizados dentro de cualquiera de las anteriores clases, que, por sus características geográficas, paisajísticas o ambientales, o por formar parte de las zonas de utilidad pública para la ubicación de infraestructuras para la provisión de servicios públicos domiciliarios o de las áreas de amenazas y riesgo no mitigable para la localización de asentamientos humanos, tiene restringida la posibilidad de urbanizarse.”

Atentamente,

FRANKLIN AMADOR HAWKINS
Secretario de Planeación

Proyectó: LADY LAY TORRES ARNEDEO-CONTRATISTA SPD

SOFIA M. BLANCO SPD

Revisó: ISABEL MARIA POLO BAHOQUE-PROFESIONAL ESPECIALIZADO CODIGO 222 GRADO 41





https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?id=ff9aBE0uJfBypH6pVtIEpctUnkZZfQQuEqpAQNaOowOc%3D



[CODIGO QR]



Cartagena de Indias D. T y C., viernes, 02 de junio de 2023

Oficio AMC-OFI-0081437-2023

Doctor
FRANKLIN AMADOR HAWKINS
Secretario de Planeación Distrital
Cartagena

Asunto: SOLICITUD DE CERTIFICADO DE USO DE SUELO, RIESGO, NORMATIVIDAD URBANISTICA Y DEMAS RESTRICCIONES QUE PUEDAN AFECTAR EL PREDIO.

Cordial saludo.

Por medio de la presente, solicitamos de manera respetuosa nos expidan certificado de uso de suelo, riesgo, normatividad urbanística y demás restricciones que puedan afectar los predios que más adelante citaré en este escrito, toda vez que esta dependencia de Apoyo Logístico del Distrito por intermedio del subproceso administrativo inmobiliario viene realizando las actividades de inventario, depuración y legalización de los bienes del Distrito.

Estos predios son los siguientes:

NOMBRE	REFERENCIA CATASTRAL
PLAZA DE LA ADUANA	01-01-0290-0001-000
PARQUE FERNANDEZ MADRID	01-01-0242-0001-000
PLAZA DEL TEJADILLO	01-01-0321-0001-000
PARQUE CENTENARIO	01-01-0238-0001-000
PLAZA CAMELLON DE LOS MARTIRES	01-01-0239-0001-000
PLAZA DE SAN DIEGO	01-01-0243-0001-000
SUBESTACION ELECTRICA DE TORICES	01-02-0757-0001-000

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

Atentamente,

JUDITH PEREZ RODRIGUEZ
Profesional Especializado
Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias.
Proyecto D. L. Abogado externo

Powered by CamScanner

