



<https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?id=lyaim7qLGdoBNJuxcRS5mqOXCZ%2BXDJXeb3eAQTxv0Vc%3D>



Cartagena de Indias D. T y C., miércoles, 07 de junio de 2023

**Oficio AMC-OFI-0084491-2023**

SEÑOR.  
VICTOR ORTIZ LASTRA  
SOLICITANTE  
Ciudad

Asunto: **Solicitud de certificado de uso de suelo. EXT-AMC-23-0055877.**

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. 01-02-0188-0009-000 con dirección registrada Calle 39 N ° 16 - 30 del Barrio Torices en la ciudad de Cartagena de Indias se encuentra en área de actividad **RESIDENCIAL TIPO B**, de acuerdo con lo establecido en el Cuadro No 1. **REGLAMENTACIÓN DE LA ACTIVIDAD RESIDENCIAL EN SUELO URBANO Y SUELO DE EXPANSION** del Plan de Ordenamiento Territorial presenta la siguiente regulación:

RESIDENCIAL TIPO B RB	
UNIDAD BÁSICA	40 m2
2 ALCOBAS	50 m2
3 ALCOBAS	70 m2
<b>USOS</b>	
PRINCIPAL	Residencial Vivienda unifamiliar, bifamiliar y multifamiliar
COMPATIBLE	Comercio 1 - Industrial 1
COMPLEMENTARIO	Institucional 1 y 2 - Portuario 1
RESTRINGIDO	Comercio 2
PROHIBIDO	Comercio 3 y 4 - Industrial 2 y 3 -Turístico - Portuario 2, 3 y 4 - Institucional 3 y 4
<b>AREA LIBRE</b>	
UNIFAMILIAR 1 piso	De acuerdo con los aislamientos
UNIFAMILIAR 2 pisos	1 m2 libre x c/0.80 m2 de A. Const.
BIFAMILIAR	1 m2 libre x c/0.80 m2 de A. Const.
MULTIFAMILIAR	1 m2 libre x c/0.80 m2 de A. Const.
<b>AREA Y FRENTE MÍNIMOS</b>	
UNIFAMILIAR 1 piso	AML.: 200 M2 - F.: 8 m
UNIFAMILIAR 2 pisos	AML.: 160 M2 - F.: 8 M
BIFAMILIAR	AML.: 250 M2 - F.: 10M
MULTIFAMILIAR	AML.: 480 M2 - F.: 16 M

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=lyaim7qLGoBNJuxcRS5mqOXCZ%2BXDJXEB3eAQTxv0Vc%3D



ALTURA MÁXIMA	4 pisos
INDICE DE CONSTRUCCIÓN	
UNIFAMILIAR 1 piso	0.6
UNIFAMILIAR 2 pisos	1
BIFAMILIAR	1.1
MULTIFAMILIAR	1.2

AISLAMIENTOS	
ANTEJARDÍN	Unifamiliar 3 m sobre vías secundarias, 5 m sobre vías principales. Bifamiliar 3 m sobre vías secundarias, 5 m sobre vías principales. Multifamiliar 5m  (Circular No. 4 de 2003) Multifamiliar 3 m sobre vías secundarias, 5 m sobre vías principales.
POSTERIOR	Unifamiliar 4 m Bifamiliar 4 m Multifamiliar 5 m
PATIO INTERIOR MÍNIMO	3 m x 3 m
VOLADIZO	Bifamiliar 1.20 m (2do. Piso) Multifamiliar 2.50 m (2do piso)
LATERALES	Multifamiliar 3 m desde 2do. Piso
ESTACIONAMIENTOS	Unifamiliar 1 x c/100 m2 de Área Construida. Bifamiliar 1 x c/100 m2 de Área Construida Multifamiliar 1 x c/70 m2 de Área Construida Visitantes 1 x c/210 m2 de Área Construida  (Circular 4 de 2003) Estacionamiento para Multifamiliares y Visitantes

Este concepto se expide 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 conceptualizado 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

Proyectó: MARIA MARTIN - asesor externo SPD

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

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=lyaim7qLGdoBNJuxcRS5mqOXCZ%2BXDJXEb3eAQTxv0Vc%3D>



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=lyaim7qLGDobNUxcRS5mqOXCZ%2BXDJXEb3eAQTxv0Vc%3D



SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias  
Distrito Turístico y Cultural



## SOLICITUD DE CERTIFICADO DE USO DEL SUELO

Nombre Completo del Propietario VICTOR ORTIZ LASTRA

Nombre del Establecimiento Comercial \_\_\_\_\_

Actividad Para Desarrollar o Desarrollada RESIDENCIAL  
(Explicación clara y Detallada)

Número de la Referencia Catastral 01-02-0188-0009-000

Barrio TORICES Dirección CL 39 No. 16-30

Email fortizromero@hotmail.com

Teléfono No. 1 3174421958 Teléfono No. 2 \_\_\_\_\_

Desea ser Notificado vía:

Email:  Presencial:  Dirección: \_\_\_\_\_

### 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](http://www.gocastatal.catastrobogota.gov.co) o por el correo electrónico [cuentenoscartagena@castrobogota.gov.co](mailto:cuentenoscartagena@castrobogota.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/>

### - CERTIFICADO DE LIBERTAD Y TRADICION

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.

ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS, D. T. y C.  
 SISTEMA DE TRANSPARENCIA DOCUMENTAL  
 PANTALLA ÚNICA DE ATENCIÓN AL CIUDADANO

Código de registro: EXT-AMC-23-0055877  
 Fecha y Hora de registro: 10-may-2023 08:34:29  
 Ubicación del registro: Leal Barrios, Dulsina Esther  
 Dependencia del Destinatario: Secretaría de Planeación Distrital  
 Nombre Responsable: AMADOR HAWKINS, FRANKLIN  
 Cantidad de anexos: 3  
 Correo electrónico para consultar web: 1788703F  
[www.cartagena.gov.co](http://www.cartagena.gov.co)

Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias - Bolívar, Centro Diag. 30 # 30 - 78 Plaza Aduana - + (57) (5) 6411370  
[alcalde@cartagena.gov.co](mailto:alcalde@cartagena.gov.co) / [atencionciudadano@cartagena.gov.co](mailto:atencionciudadano@cartagena.gov.co)  
 DANE: 13001 NIT 890 - 480 - 184-4

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.

