



https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?id=WDE4HQM9cmKv0sOM%2BdyA%2F1CB0leYn%7jy%2BG4RwD04%3D



Cartagena de Indias D. T y C., miércoles, 22 de noviembre de 2023  
**Oficio AMC-OFI-0182455-2023**

Sra

**Lucy Beleño**

Email: seynorjr1806@gmail.com

Celular: 3145302298 y 3126402191

Ciudad

**Asunto:** Certificado de Uso del Suelo del predio con Referencia Catastral N° 010810870003000, Radicado EXT AMC 23 0133481.

Cordial saludo,

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° 010810870003000, localizado en la K 74 32 71 Manzana B5 Lo 23 del Barrio Viejo Porvenir, presenta Uso de suelo RESIDENCIAL TIPO A y la actividad desarrollada o por desarrollar VIVIENDA FAMILIAR, se ubica en el uso RESIDENCIAL como una de las actividades PRINCIPALES del predio ; para lo cual el Plan de Ordenamiento Territorial POT o Decreto 0977 de Noviembre 20 del 2001 exige para vivienda Unifamiliar de 1 (un) piso un área mínima de lote de 120.0 Mts 2 y frente mínimo de 8.0 Mts, para Vivienda Unifamiliar de 2 pisos un área mínima de lote de 90. 0 Mts 2 y frente mínimo de 6.0 Mts y para vivienda bifamiliar un área mínima de lote de 200 Mts 2 y frente mínimo de 10.0 Mts.

| RESIDENCIAL TIPO A RA         |   |
|-------------------------------|---|
| <b>UNIDAD BÁSICA</b>          | 30 M2   |
| 2 ALCOBAS                     | 40 M2   |
| 3 ALCOBAS                     | 50 M2   |
| <b>USOS</b>                   |   |
| PRINCIPAL                     | Residencial<br>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<br>- 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                 |   |
| <b>AREA Y FRENTE MINIMOS</b>  |   |
|                               | Área Mínima de Lote (AML) - Frente Mínimo de Lote (F)                                       |
| UNIFAMILIAR 1 piso            | AML.: 120 m2 - F.: 8 m  |
| UNIFAMILIAR 2 pisos           | AML.: 90 m2 - F.: 6 m   |
| BIFAMILIAR                    | AML.: 200 M2 - F.: 10 M   |
| MULTIFAMILIAR                 |   |
| <b>ALTURA MÁXIMA</b>          |   |
|                               | 2 pisos   |
| <b>INDICE DE CONSTRUCCIÓN</b> |   |
| UNIFAMILIAR 1 piso            | 0.6   |
| UNIFAMILIAR 2 pisos           | 1.0   |
| BIFAMILIAR                    | 1.1   |
| MULTIFAMILIAR                 |   |
| <b>AISLAMIENTOS</b>           |   |
| ANTEJARDIN                    | 3 m   |
| POSTERIOR                     | 3 m   |
| PATIO INTERIOR MÍNIMO         | 3 m x 3 m   |
| VOLADIZO                      | 1.20 m (2do. Piso)  |
| <b>LATERALES</b>              |   |
| <b>ESTACIONAMIENTOS</b>       |   |
|                               | 1 por cada 10 viviendas   |
| <b>NIVEL DE PISO</b>          |   |
|                               | Lotes sin inclinación 0.30 mts de la rasante en el eje de la vía.                           |

Imagen Tomada del Cuadro N° 1 Reglamentación de la actividad residencial en suelo

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=WDE4H0ZM9cmKv0sOM%2BdyA%2F1CB0leYn%7jy%2BG4RwD04%3D>



## urbano y suelo de expansión

Este concepto se expide de conformidad para el predio con referencia catastral No.01-08-1087-0003-000 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,

**SANDRA BACCA PIÑEROS**  
**Secretaria 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?d=WDE4H0ZM9cmKv0sOM%2BdyA%2F1CB0leYnX7jY%2BG4RwD04%3D



ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS, D. T. y C.  
SISTEMA DE TRANSPARENCIA DOCUMENTAL  
VENTANILLA UNICA DE ATENCION AL CIUDADANO

Código de registro: EXT-AMC-23-0133481  
Fecha y hora de registro: 27-oct-2023 10:54:26  
Funcionario que registro: Pedraza Jimenez, Griseida



SECRETARIA DE PLANEACION

Destinatario: Secretaría de Planeación Distrital Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias  
Funcionario Responsable: AMADOR HAWKINS, FRANKLIN



Contraseña para consulta web: 774DC351  
www.cartagena.gov.co

## SOLICITUD DE CERTIFICADO DE USO DEL SUELO

Nombre Completo del Propietario LUCY BELEÑO ZAYAS

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

Actividad Para Desarrollar o Desarrollada VIVIENDA FAMILIAR  
(Explicación clara y Detallada)

Número de la Referencia Catastral 01-08-1087-0003-000

Barrio LOS CEREZOS Dirección CRA 74 N° 32-71 Mz B5 Lot 23

Email SEYVOR JR 1806 @ GMAIL.COM

Teléfono No. 1 3145302298 Teléfono No. 2 3126402191

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

x Lucy Beleno Zayas  
cc N° 32.754.829  
Firma y cédula del solicitante

