



Cartagena de Indias D.T. y C., jueves, 19 de marzo de 2020

Oficio AMC-OFI-0031210-2020

Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias
Distrito Turístico y Cultural



Señor

ARSANIOS ENRIQUE PEÑATES CONTRERA

Dirección: Chipre Kra 65ª Mz D Lote 16 - Edificio Marsellas de Chipre Apto

Email: arsaniospe@gmail.com

Celular: 3043652112

Cartagena

Asunto: Certificado de uso de suelo del Predio con Referencias Catastral N° 01-02-0274-0002-000 ubicado en la K 14 49 36 del Barrio Torices.

Referencia: Código de Registro EXT-AMC-20-0026974

Cordial saludo,

En atención a la petición del asunto, esta Secretaria de Planeación Distrital, de acuerdo con lo contemplado en el Plano de uso de suelo PFU 5A/5 que hace parte integral del Decreto 0977 de 2001, se permite informar que el Uso Principal del predio identificado con Referencia Catastral No. 01-02-0274-0002-000, ubicado en La K 14 49-36 del Barrio Torices de ésta Ciudad es MIXTO 2 y que la actividad relacionada en su petición como desarrollada o por desarrollar, RESIDENCIAL, se ubican EN EL USO RESIDENCIAL : VIVIENDA UNIFAMILIAR, BIFAMILIAR Y MULTIFAMILIAR, como actividades COMPATIBLES dentro del uso MIXTO 2 del inmueble.

Cabe anotar que el Área y frente mínimo de lote, lo puede verificar en el Cuadro N° 1 REGLAMENTACIÓN DE LA ACTIVIDAD RESIDENCIAL EN SUELO URBANO Y SUELO DE EXPANSION

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

	RESIDENCIAL TIPO A RA	RESIDENCIAL TIPO B RB	RESIDENCIAL TIPO C RC	RESIDENCIAL TIPO D RD
UNIDAD BÁSICA	30 m ²	40 m ²	60 m ²	80 m ²
Z ALCOZAS	40 m ²	50 m ²	60 m ²	80 m ²
Z ALCOZAS	50 m ²	70 m ²	100 m ²	100 m ²
USO	Residencial	Residencial	Residencial	Residencial
PRINCIPAL	Vivienda unifamiliar y bifamiliar	Vivienda unifamiliar, bifamiliar y multifamiliar	Vivienda unifamiliar, bifamiliar y multifamiliar	Vivienda unifamiliar, bifamiliar y multifamiliar
COMPATIBLE	Comercio 1 - Industrial 1	Comercio 1 - Industrial 1	Comercio 1 - Industrial 1	Comercio 1 - Industrial 1
CONDICIÓN DE USO	Institucional 1 y 2 - Portuario 1	Institucional 1 y 2 - Portuario 1	Institucional 1 y 2 - Portuario 1 (solo enclavados)	Institucional 1 y 2 - Portuario 1 (solo enclavados)
RESTRINGIDO	Comercio 2	Comercio 2	Comercio 2	Comercio 2
PROHIBIDO	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
ÁREA LIBRE	De acuerdo con los parámetros	De acuerdo con los parámetros	1 m ² libre por c/30 m ² de A. Constr.	1 m ² libre por c/30 m ² de A. Constr.
UNIFAMILIAR 1 piso	1 m ² libre x c/30 m ² de A. Constr.	1 m ² libre x c/30 m ² de A. Constr.	1 m ² libre por c/30 m ² de A. Constr.	1 m ² libre por c/30 m ² de A. Constr.
UNIFAMILIAR 2 pisos	1 m ² libre x c/30 m ² de A. Constr.	1 m ² libre x c/30 m ² de A. Constr.	1 m ² libre por c/30 m ² de A. Constr.	1 m ² libre por c/30 m ² de A. Constr.
BIFAMILIAR	1 m ² libre x c/30 m ² de A. Constr.	1 m ² libre x c/30 m ² de A. Constr.	1 m ² libre por c/30 m ² de A. Constr.	1 m ² libre por c/30 m ² de A. Constr.
MULTIFAMILIAR	1 m ² libre x c/30 m ² de A. Constr.	1 m ² libre x c/30 m ² de A. Constr.	1 m ² libre por c/30 m ² de A. Constr.	1 m ² libre por c/30 m ² de A. Constr.
ÁREA Y FRENTE MÍNIMOS	Área Mínima de Lote (AML) - Frente Mínimo de Lote (FL)	Área Mínima de Lote (AML) - Frente Mínimo de Lote (FL)	Área Mínima de Lote (AML) - Frente Mínimo de Lote (FL)	Área Mínima de Lote (AML) - Frente Mínimo de Lote (FL)
UNIFAMILIAR 1 piso	AML: 120 m ² - F: 8 m	AML: 200 m ² - F: 8 m	AML: 300 m ² - F: 10 m	AML: 400 m ² - F: 12 m
UNIFAMILIAR 2 pisos	AML: 80 m ² - F: 8 m	AML: 160 m ² - F: 8 m	AML: 200 m ² - F: 8 m	AML: 200 m ² - F: 10 m
BIFAMILIAR	AML: 200 m ² - F: 10 m	AML: 200 m ² - F: 10 m	AML: 300 m ² - F: 10 m	AML: 300 m ² - F: 12 m
MULTIFAMILIAR	AML: 400 m ² - F: 10 m	AML: 400 m ² - F: 10 m	AML: 600 m ² - F: 20 m	AML: 700 m ² - F: 20 m
ALTIMETRIA MÁXIMA	2 pisos	4 pisos	Según Área Libre e Índice de Constr.	Según Área Libre e Índice de Constr.
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	1.4	1.4
ANILAMENOS	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
PATIO INTERIOR MÍNIMO	3 m x 3 m	3 m x 3 m	3 m x 3 m	3 m x 3 m
VOLADIZO	1.20 m (pab. Pies)	Bifamiliar 1.20 m (pab. Pies) Multifamiliar 2.50 m (pab. Pies)	Bifamiliar 2.50 m máximo Multifam. 1.2 m pab. Y 0.80 m pab.	Bifamiliar 2.50 m máximo Multifamiliar 1.2 m pab. Y 0.80 m pab.
LETERALES		Multifamiliar 3 m desde 2da. Pies Unifam. 1 x c/100 m ² de A. Constr. Bifam. 1 x c/100 m ² de A. Constr. Multifam. 1 x c/100 m ² de A. Constr. Y volantes 1 x c/210 m ² de A. Constr.	Multifamiliar 3 m desde 2da. Pies Unifam. 1 x c/100 m ² de A. Constr. Bifam. 1 x c/100 m ² de A. Constr. Multifam. 1 x c/100 m ² de A. Constr. Y volantes 1 x c/400 m ² de A. Constr.	Multifamiliar 3 m desde 2da. Pies Unifam. 1 x c/100 m ² de A. Constr. Bifam. 1 x c/100 m ² de A. Constr. Multifam. 1 x c/100 m ² de A. Constr. Y volantes 1 x c/600 m ² de A. Constr.
ESTACIONAMIENTOS	1 por cada 10 viviendas			
NIVEL DE PISO	Lotés sin inclinación 0.30 mts de la rasante en el eje de la vía.	Lotés sin inclinación 0.30 m de la rasante en el eje de la vía.	Lotés sin inclinación 0.30 mts de la rasante en el eje de la vía.	Lotés 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"

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.

Localización Específica

Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias
Distrito Turístico y Cultural

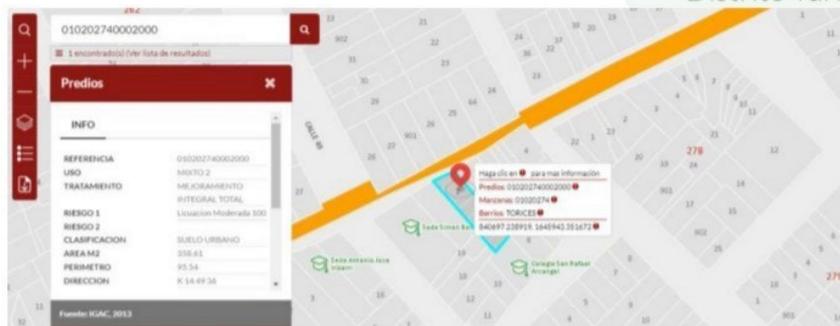


Imagen tomada del Mapa Interactivo de Asuntos del Suelo.

Predio: 010202740002000

USOS	
PRINCIPAL	COMERCIAL 2, INSTITUCIONAL 3
COMPATIBLE	ACTIVIDAD PORTUARIA 1, ACTIVIDAD PORTUARIA 2, ACTIVIDAD TURISTICA, COMERCIAL 1, INDUSTRIAL 1, INSTITUCIONAL 1, INSTITUCIONAL 2, RESIDENCIAL
COMPLEMENTARIO	ACTIVIDAD PORTUARIA 4, INSTITUCIONAL 3
RESTRINGIDO	COMERCIAL 3, INSTITUCIONAL 4
PROHIBIDO	ACTIVIDAD PORTUARIA 3, COMERCIAL 4, INDUSTRIAL 2, INDUSTRIAL 3

CUADRO DE REGLAMENTACIÓN DE LOS USOS DEL SUELO

MIXTO 2

Para una mayor información usted podrá consultar el Mapa Interactivo Digital de Asuntos del Suelo MIDAS a través del siguiente links: www.midas.cartagena.gov.co

Lo anterior, sin perjuicio de los trámites que se deban surtir para obtener la correspondiente licencia urbanística, las autorizaciones y/o permisos, que las normas urbanísticas exijan para el desarrollo de la actividad.

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.

El presente concepto de uso del suelo, se expide de conformidad con el numeral 3 del artículo 2.2.6.1.3.1 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 7 del decreto 1197 de 2016.

Cordialmente,


GUILLERMO ENRIQUE AVILA BARRAGAN
Secretario de Planeación Distrital
Alcaldía Mayor de Cartagena

V° b° 
Xenia Gomez Bustamante
Profesional Esp. Cód. 222 Grado 41

Contestó: Alba Lucía Noya Caraballo
Arq. Asesor Externo.
Contrato 1068 de enero 31 de 2020

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.