



Cartagena de Indias D. T y C., jueves, 27 de mayo de 2021

Oficio AMC-OFI-0059086-2021

Señor.
ISMAEL BELLO ROBLES
Correo: ibellorobles@hotmail.com
Teléfono: 3002201141
Cartagena

Asunto: RE: Solicitud de información sobre predio con Referencia Catastral No. 010205740027000. Radicado EXT-AMC-21-0049070.

Cordial saludo,

En atención a su solicitud, 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 Secretaria se permite informar que en el predio identificado con Referencia Catastral No. **01-02-0574-0027-000**, ubicado en el Barrio Crespo con dirección registrada Av. 9A # 70A - 106; está dentro del Área de Actividad **RESIDENCIAL TIPO D**; en respuesta a los 4 interrogantes planteados le referenciamos al “CUADRO No. 1 REGLAMENTACIÓN DE LA ACTIVIDAD RESIDENCIAL EN SUELO URBANO Y SUELO DE EXPANSION” y teniendo en cuenta el área del terreno (625 M2) y un frente de (12.5m) usted podría aplicar la tabla para la clasificación: vivienda **UNIFAMILIAR** o **BIFAMILIAR**.

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

	RESIDENCIAL TIPO D RD
UNIDAD BÁSICA	60 m2
2 ALCOBAS	80 m2
3 ALCOBAS	100 m2
USOS	
PRINCIPAL	Residencial Vivienda unifamiliar, bifamiliar y multifamiliar
COMPATIBLE	Comercio 1 - Industrial 1
COMPLEMENTARIO	Institucional 1 y 2 – Portuario 1 (Sólo embarcaderos)
RESTRINGIDO	Comercio 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	1 m2 libre por c/0.80 m2 de A. Const.
UNIFAMILIAR 2 pisos	1 m2 libre por c/0.80 m2 de A. Const.
BIFAMILIAR	1 m2 libre por c/0.80 m2 de A. Const.
MULTIFAMILIAR	1 m2 libre por c/0.80 m2 de A. Const.

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.



Para una mayor información usted podrá consultar el Mapa Interactivo Digital de Asuntos del Suelo MIDAS a través del siguiente link:

AREA Y FRENTE MÍNIMOS	
UNIFAMILIAR 1 piso	AML: 360 M2 – F.: 12 M
UNIFAMILIAR 2 pisos	AML: 200 M2 – F.: 10 M
BIFAMILIAR	AML: 300 M2 – F.: 12 M
MULTIFAMILIAR	AML: 750 M2 – F.: 25 M
ALTURA MÁXIMA	Según área libre e índice de const.
ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN	
UNIFAMILIAR 1 piso	0.6
UNIFAMILIAR 2 pisos	1
BIFAMILIAR	1.2
MULTIFAMILIAR	2.4
AISLAMIENTOS	
ANTEJARDÍN	Unifam. 7 m sobre vías secund., 9 m sobre vías ppales. Bifamiliar 7 m sobre vías secund., 9 m sobre vías ppales. Multifamiliar 9 m
POSTERIOR	Unifamiliar 7 m Bifamiliar 7 m Multifamiliar 7 m
PATIO INTERIOR MÍNIMO	3 m x 3 m
VOLADIZO	Bifamiliar 2.50 m máximo Multifam. 1.2 m antej. y 0.80 m post
LATERALES	Multifamiliar 3.5 m desde 2do piso.
ESTACIONAMIENTOS	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/400 m2 de A. Cons.
NIVEL DE PISO	Lotes sin inclinación 0.30 mts de la rasante en el eje de la vía.

www.midas.cartagena.gov.co

Este concepto se encuentra supeditado al cumplimiento de la totalidad de las normas de la actividad que desarrolle, so pena de las sanciones a que haya lugar por las autoridades competentes. En caso de desarrollar una actividad PERMITIDA, la actividad (principal, compatible, complementaria) debe cumplir con la totalidad de las normas urbanísticas del POT respecto a amenaza, riesgo, patrimonio, áreas de protección y edificabilidad; de lo contrario se considera PROHIBIDA.

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 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,


JUAN DAVID FRANCO PEÑALOZA
Secretario de Planeación Distrital

Vo. Bo.

Revisó: Ricardo Andrés Daza Hoyos Profesional Especializado Código 222 Grado 45

Proyectó: Arq. Matilde Rhenals Ortiz Asesor Externo- Contrato N° 2922

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.

Buenas tardes,

Quisiera tener más información detallada de lo que se puede construir en el predio con número catastral 010205740027000.

Después de hallar alguna información gracias a su motor de búsqueda MIDAS, tengo algunas preguntas concretas:

Teniendo en cuenta el área del terreno en cuestión (625 metros cuadrados, 12.5 de frente x 50 de profundo:

¿Hasta cuántos pisos residenciales puedo construir ahí?

¿Se puede construir un multifamiliar, digamos, construcción de 4 pisos, teniendo 1 apartamento por piso?

¿La construcción debe ser únicamente residencial o puede ser residencial/comercial o puede ser únicamente comercial?

¿Hay algo más que yo debería tener en cuenta en cuanto a la zona, las construcciones colindantes y las dimensiones del terreno?

Agradezco mucho la atención dada a mi solicitud.

Cordialmente,

Ismael Felipe Bello

Ismael Felipe BELLO
cel.: 300-220-1141

RE: Solicitud de información sobre predio con Referencia Catastral No. 010205740027000. Radicado EXT-AMC-21-0049070.

Atencion al Ciudadano Planeacion <atencionalciudadano.planeacion@cartagena.gov.co>

Mié 16/06/2021 11:35

Para: ibellorobles@hotmail.com <ibellorobles@hotmail.com>

 1 archivos adjuntos (702 KB)

AMC-OFI-0059086-2021 ISAMEL BELLO (EXT-AMC-21-0049070).pdf;

Cordial Saludo,

Por medio de la presente y en atención a su solicitud enunciada en el asunto, nos permitimos remitir oficio AMC-OFI-0059086-2021

Atentamente,

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN DISTRITAL
Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias

Nota: Le informamos que esta dirección de correo electrónico es utilizada únicamente para envíos de información. Por favor **NO** escalar consultas o solicitudes, ya que no podrán ser atendidas.

De igual forma le comunicamos que si desea realizar Peticiones, Quejas, Reclamos y/o Sugerencias, puede hacerlo a través de los siguientes canales autorizados:

- **VIRTUAL:** Correo Electrónico atencionalciudadano@cartagena.gov.co ó a través de la pagina web de la Alcaldía a través del Link <https://app.cartagena.gov.co/pqrsd>
- **PRESENCIAL:** Ventanilla Única de Atención al Ciudadano (VUAC) Centro, Plaza de la Aduana

Si imprime este correo no olvide depositarlo en el contenedor GRIS cuando no le resulte útil. Este mensaje se dirige exclusivamente a su destinatario y puede contener información CONFIDENCIAL.

Si no es usted el destinatario indicado, queda notificado de que la utilización, divulgación y/o copia sin autorización está prohibida en virtud de la legislación vigente. Si ha recibido este mensaje por error, le agradecemos que nos lo comunique inmediatamente por esta misma vía y proceda a su destrucción.