



AMC-OFI-0072978-2021

Cartagena de Indias D. T y C., jueves, 24 de junio de 2021

**Oficio AMC-OFI-0072978-2021****Señor****HERACLIO RAFAEL SALGADO****Correo:** rafasalgado65@hotmail.com**Teléfono:** 3008370309

Cartagena

**Asunto:** RE: Solicitud normatividad de usos del suelo para inmueble con referencia Catastral No. 010203630004000. Radicado EXT-AMC-21-0048213.

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, se permite informar que el predio identificado con Referencia Catastral No. **01-02-0363-0004-000**, ubicado en el Barrio Daniel Lemaite, con dirección registrada Kra. 18 # 68A - 32, se encuentra dentro del **SUELO URBANO**, clasificado dentro del área de actividad **RESIDENCIAL TIPO B**.

El Decreto No. 0977 del 20 de noviembre de 2001. Define los usos que se le puede dar al precio en mención de la siguiente manera:

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

	<b>RESIDENCIAL TIPO B RB</b>
	40 m2
UNIDAD BÁSICA	
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
<b>ALTURA MÁXIMA</b>	4 PISOS
<b>ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN</b>	
UNIFAMILIAR 1 piso	0.6
UNIFAMILIAR 2 pisos	1
BIFAMILIAR	1.1
MULTIFAMILIAR	1.2
<b>AISLAMIENTOS</b>	
ANTEJARDÍN	Unifam. 3 m sobre vías secund., 5 m sobre vías ppales. Bifamiliar 3 m sobre vías secund., 5 m sobre vías ppales. Multifamiliar 5 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.



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	Unifam. 1 x c/100 m2 de A. Cons. Bifam. 1 x c/100 m2 de A. Cons. Multifam. 1 x c/70 m2 de A. Cons. Y visitantes 1 x c/210 m2 de A. Cons.
NIVEL DE PISO	Lotes sin inclinación 0.30 m de la rasante en el eje de la vía.

Cabe aclarar que a través de este documento solo informamos la normativa de usos, si se pretende realizar alguna actividad deberá solicitar un **CERTIFICADO DE USO DE SUELOS** a esta secretaria para que se avale la viabilidad de ejecución de dicha actividad.

Para una mayor información usted podrá consultar el Mapa Interactivo Digital de Asuntos del Suelo MIDAS a través del siguiente link: [www.midas.cartagena.gov.co](http://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 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,

  
**JUAN DAVID FRANCO PEÑALOZA**  
Secretario de Planeación Distrital

**Vo. Bo.**

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

Proyecto:  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.

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

Código de registro: EXT-AMC-21-0048213  
Fecha y Hora de registro: 24-may-2021 10:42:04  
Funcionario que registro: Poveda Callejas, Jorge Andres  
Dependencia del Destinatario: Secretaría de Planeación  
Funcionario Responsable: FRANCO PEÑALOZA, JUAN DAVID  
Cantidad de anexos: 0  
Contraseña para consulta web: C89899AA  
[www.cartagena.gov.co](http://www.cartagena.gov.co)

Cartagena, 24 mayo de 2021

Señores  
**OFICINA DE PLANEACION**  
Cartagena

**Ref.: Solicitud de concepto de Norma**

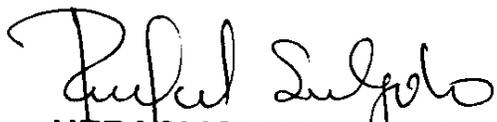
Cordial saludo,

Por medio de la presente, me permito solicitar concepto de norma del predio ubicado en la Calle 63 No. 17-36 con folio de matrícula No. 060-148982 y referencia catastral No. 010203630004000.

Adjuntamos escritura y folio de matrícula del predio.

Agradeciendo la atención y colaboración a la presente.

Atentamente

  
**HERACLIO RAFAEL SALGADO**  
Cel: 300-8370309

*rafasalgado@re.hotmail.com*

