



<https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?ID=geEs8lkEgrJuxhP68bVifg==>

Cartagena de Indias D. T y C., jueves, 15 de agosto de 2024

Oficio AMC-OFI-0107549-2024

Señor

ALVARO JOSE BARRIOS ACOSTA

Técnico Investigador IV-CTI

FISCALIA GENERAL DE LA NACION

Correo: alvaro.barrios@fiscalia.gov.co

Ciudad

Asunto: SOLICITUD DE INFORMACION - RADICADO EXT-AMC-24-0093831 DEL 24/07/24-
REFERENCIA: NUNC 130016000000292400013

Cordial saludo,

Por medio de la presente, y de la manera más respetuosa, acude ante su despacho el suscrito Secretario de Planeación Distrital, con el objeto de atender la solicitud de la referencia, mediante la cual requiere uso de suelo del predio identificado con referencia catastral 010501370022000 y folio de matrícula N° 060-259262.

En ese sentido, y en atención al asunto de la referencia, 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, la Secretaría de Planeación Distrital se permite informarle que el predio identificado con referencia catastral 010501370022000 y folio de matrícula N° 060-259262, ubicado en la dirección C 21 67 47 Mz 43 Lo 16, se encuentra dentro del SUELO URBANO DISTRITAL y de conformidad con el plano de Uso del Suelo 5 5C/5, le aplica el USO DE SUELO denominado RESIDENCIAL TIPO B (RB), de conformidad con la información que se anexa a continuación:



<https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?ID=geEs8lkEgrJuxhP68bVfg==>

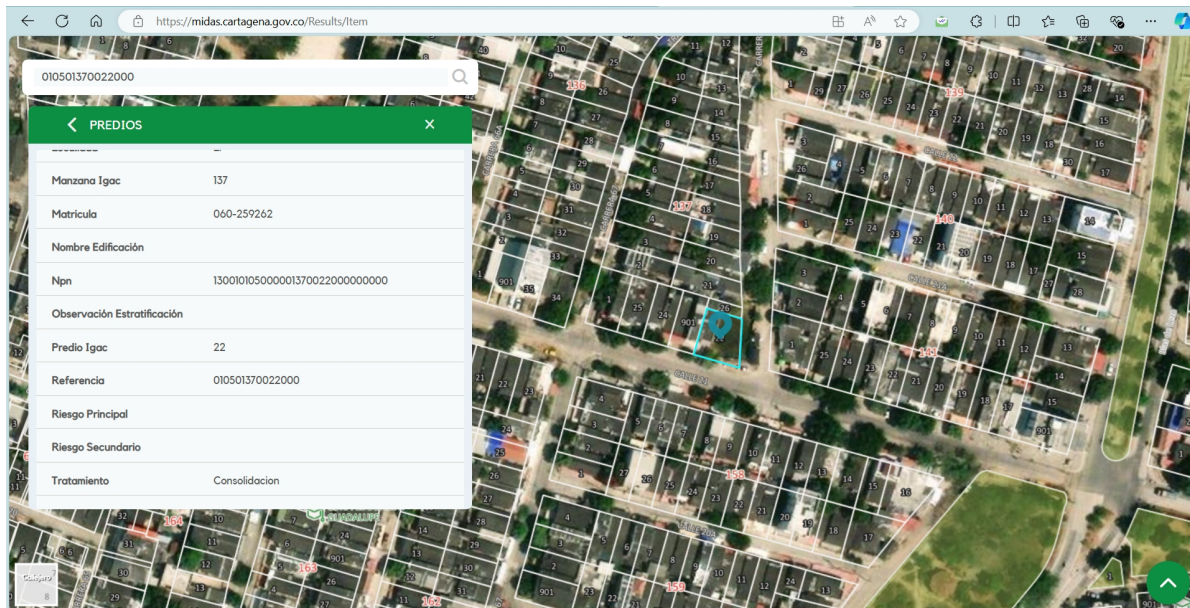


Ilustración 1: Ubicación georreferenciada del predio. Fuente: Mapa Interactivo Digital de Asuntos del Suelo – MIDAS (<https://midas.cartagena.gov.co/>)

La ACTIVIDAD RESIDENCIAL TIPO B se encuentra reglamentada en el Cuadro Normativo N° 1 – Reglamentación de la Actividad Residencial en Suelo Urbano y Suelo de Expansión, así:

CUADRO No. 1 REGLAMENTACIÓN DE LA ACTIVIDAD RESIDENCIAL EN SUELO URBANO Y SUELO DE EXPANSIÓN				Hoja 1 de 1
UNIDAD BÁSICA	RESIDENCIAL TIPO A RA	RESIDENCIAL TIPO B RB	RESIDENCIAL TIPO C RC	RESIDENCIAL TIPO D RD
2 AL CORAS	30 M2	40 M2	60 M2	80 M2
3 AL CORAS	40 M2	50 M2	80 M2	100 M2
3 AL CORAS	50 M2	70 M2	100 M2	150 M2
USOS				
PRINCIPAL	Residencial	Residencial	Residencial	Residencial
COMPATIBLE	Vivienda unifamiliar y bifamiliar	Vivienda unifamiliar, bifamiliar y multifamiliar	Vivienda unifamiliar, bifamiliar y multifamiliar	Vivienda unifamiliar, bifamiliar y multifamiliar
COMPLEMENTARIO	Comercio 1 - Industrial 1	Comercio 1 - Industrial 1	Comercio 1 - Industrial 1	Comercio 1 - Industrial 1
RESTRINGIDO	Institucional 1 y 2 - Portuario 1	Institucional 1 y 2 - Portuario 1	Institucional 1 y 2 - Portuario 1 (sólo embarcaderos)	Institucional 1 y 2 - Portuario 1 (sólo embarcaderos)
PROHIBIDO	Comercio 2	Comercio 2	Comercio 2	Comercio 2
AREA LIBRE	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
UNIFAMILIAR 1 piso	De acuerdo con los asentamientos	De acuerdo con los asentamientos	1 m2 libre por 0.80 m2 de A. Const.	1 m2 libre por 0.80 m2 de A. Const.
UNIFAMILIAR 2 pisos	1 m2 libre x 0.80 m2 de A. Const.	1 m2 libre x 0.80 m2 de A. Const.	1 m2 libre por 0.80 m2 de A. Const.	1 m2 libre por 0.80 m2 de A. Const.
BIFAMILIAR	1 m2 libre x 0.80 m2 de A. Const.	1 m2 libre x 0.80 m2 de A. Const.	1 m2 libre por 0.80 m2 de A. Const.	1 m2 libre por 0.80 m2 de A. Const.
MULTIFAMILIAR	1 m2 libre x 0.80 m2 de A. Const.	1 m2 libre x 0.80 m2 de A. Const.	1 m2 libre por 0.80 m2 de A. Const.	1 m2 libre por 0.80 m2 de A. Const.
AREA Y FRENTE MÍNIMOS	Área Mínima de Lote (AML) - Frente Mínimo de Lote (F)	Área Mínima de Lote (AML) - Frente Mínimo de Lote (F)	Área Mínima de Lote (AML) - Frente Mínimo de Lote (F)	Área Mínima de Lote (AML) - Frente Mínimo de Lote (F)
UNIFAMILIAR 1 piso	AML - 100 m2 - F - 8 m	AML - 100 m2 - F - 8 m	AML - 200 m2 - F - 10 M	AML - 300 m2 - F - 12 M
UNIFAMILIAR 2 pisos	AML - 160 m2 - F - 8 m	AML - 160 m2 - F - 8 m	AML - 200 m2 - F - 8 M	AML - 200 m2 - F - 10 M
BIFAMILIAR	AML - 200 m2 - F - 10 M	AML - 200 m2 - F - 10 M	AML - 300 m2 - F - 10 M	AML - 300 m2 - F - 12 M
MULTIFAMILIAR	AML - 400 m2 - F - 16 M	AML - 400 m2 - F - 16 M	AML - 600 m2 - F - 20 M	AML - 750 m2 - F - 25 M
ALTURA MÁXIMA	2 pisos	4 PISOS	Según área libre e índice de const.	Según área libre e índice de const.
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	1.2	2.4	2.4
ASENTAMIENTOS				
ANTERIOR	3 m	Unifam. 3 m sobre vías secund., 5 m sobre vías ppales.	Unifam. 7 m sobre vías secund., 9 m sobre vías ppales.	Unifam. 7 m sobre vías secund., 9 m sobre vías ppales.
POSTERIOR	3 m	Bifamiliar 3 m sobre vías secund., 5 m sobre vías ppales.	Bifamiliar 7 m sobre vías secund., 9 m sobre vías ppales.	Bifamiliar 7 m sobre vías secund., 9 m sobre vías ppales.
PATIO INTERIOR MÍNIMO VOLADO	3 m x 3 m	Unifamiliar 5 m	Unifamiliar 5 m	Unifamiliar 5 m
LATERALES	1.20 m (piso)	Unifamiliar 4 m	Unifamiliar 4 m	Unifamiliar 4 m
ESTACIONAMIENTOS	1 por cada 10 viviendas	Bifamiliar 4 m	Bifamiliar 4 m	Bifamiliar 4 m
NIVEL DE PISO	Lotes sin inclinación 0.30 mts de la rasante en el eje de la vía.	Multifamiliar 5 m	Multifamiliar 5 m	Multifamiliar 5 m



<https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?ID=geEs8lkEgrJuxhP68bVifg==>

En todo caso, y para mejor interpretación de las distintas clasificaciones de actividades y sus descripciones, se anexa a esta respuesta la totalidad de los cuadros normativos que contienen las actividades que incluyen los distintos usos establecidos en el Plan de Ordenamiento Territorial.

El presente concepto de uso del suelo se expide en la ciudad de Cartagena de Indias D.T. y C. según 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 ejecutadas, 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.

De igual forma, de acuerdo con el artículo 2.2.6.1.1.1. Del Decreto Nacional 1077 de 2015 solo el otorgamiento de licencia urbanística implica la adquisición de derechos de desarrollo y construcción en los términos y condiciones contenidos en el respectivo acto administrativo, y la autorización específica sobre el uso y aprovechamiento del suelo en tanto este vigente o cuando se haya ejecutado la obra, siempre y cuando se haya cumplido con todas las obligaciones establecidas en la misma.

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 se trata el artículo 135 de la ley 1801 de 2016 modificado por el artículo 10 del decreto 555 de 2017.

Atentamente,

Camilo Rey Sabogal
Secretario de Planeación

Proyectó: Isabel Polo B. Prof. Esp. Cód. 222 grado 41

Revisó: Germán González Torres – Asesor Jurídico Externo SPD

Aprobó: Paola Saladén Sánchez – Asesora Jurídica Externa SPD



<https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?ID=geEs8lkEgrJuxhP68bVifg==>



Cartagena de Indias, 23 de julio del 2024.-

OFICIO N° 31334.

DESTINO:

OFICINA DE PLANEACION DISTRITAL DE CARTAGENA.

ASUNTO: SOLICITUD DE INFORMACION.

REFERENCIA: NUNC 130016000000202400013. O.T. 31334.

Cordial saludo.

De acuerdo a lo solicitado por el Fiscalía Seccional 04 dentro de la OPJ 10081954. Se requiere lo siguiente:

1. Allegar la certificación del uso de suelo y norma urbana acorde al POT, para el predio con referencia catastral 01050137002200 y matrícula inmobiliaria 060259262, edificio PORTAL BLAS DE LEZO II.

La confirmación de recibido y respuesta puede ser remitida la dirección de correo: alvaro.barrios@fiscalia.gov.co.

Agradeciendo de antemano su gentil y oportuna gestión a la presente solicitud.

Atentamente;

ALVARO JOSE BARRIOS ACOSTA
Técnico Investigador IV – GRUPO COMPETENCIA GENERAL.