



<https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?id=W1Bax71vh1EQQJRpiPPuw8UUm%2BwGcVReQuptvBq1wo%3D>



Alcaldía Mayor de
Cartagena de Indias

Cartagena de Indias D. T y C., miércoles, 13 de noviembre de 2024

Oficio AMC-OFI-0156737-2024

Señora
SILVIA ELENA LLAMAS
silviallamas08@gmail.com
E.S.D

Asunto: Respuesta Certificado uso de suelo.

Referencia: EXT-AMC-24-0138204

Cordial Saludo,

En atención a la petición de la referencia EXT-AMC-24-0138204, donde solicita " *Certificación uso de suelo* ", este despacho de acuerdo con sus competencias, se pronuncia sobre su requerimiento en los siguientes términos:

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 No. 01-05-0526-002-000, en el Barrio Los Caracoles Diagonal 19 - 56 - 89, se encuentra en Uso de Suelo **RESIDENCIAL TIPO B**.

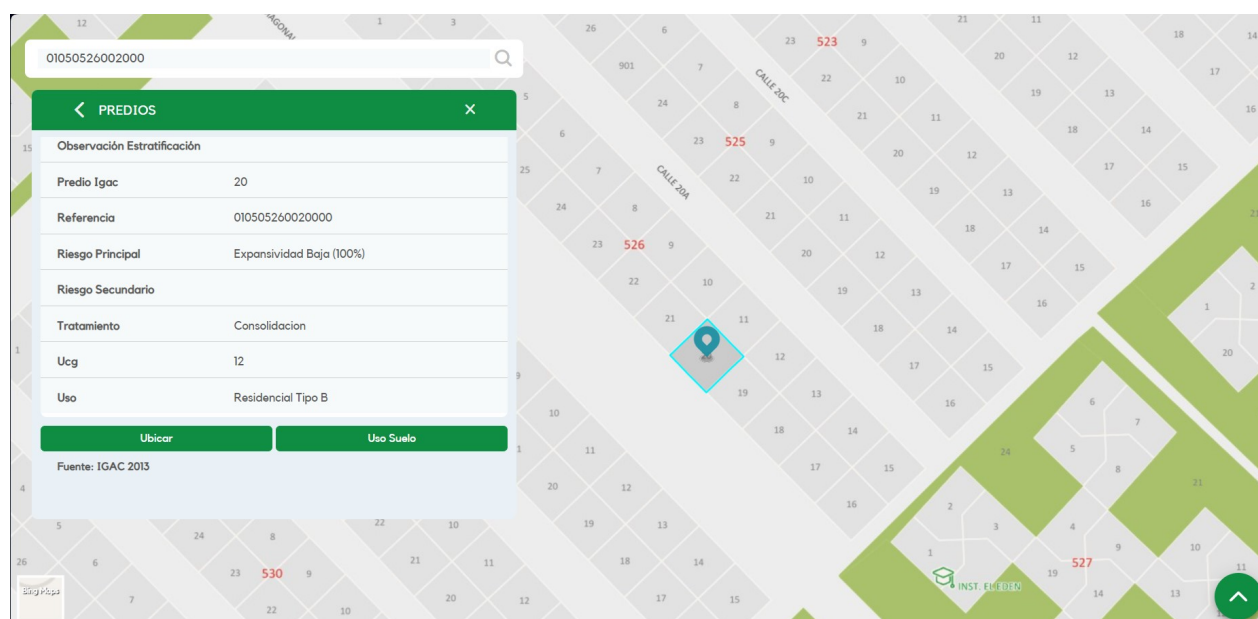


Imagen 01 - Localización del predio identificado con Referencia Catastral No. 01-05-0526-002-000. **Fuente:** Mapa Interactivo Digital de Asuntos del Suelo (MIDAS) <https://midas.cartagena.gov.co/>.

En cuanto a la actividad señalada en su consulta, referida como " **COMERCIO AL POR MENOR DE BEBIDAS** " está clasificada como uso COMERCIAL 1, el cual de acuerdo con el cuadro N° 1 REGLAMENTACIÓN DE LA ACTIVIDAD MENCIONADA es Compatible con el uso de suelo **RESIDENCIAL TIPO B**. De acuerdo con lo anterior se presenta la siguiente normativa urbanística:



<https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?id=W1Bax71vh1EQQJRpiPPuw8UUm%2BwGcvReQuptvBq1wo%3D>



	RESIDENCIAL TIPO B RB
UNIDAD BÁSICA	40 m ²
2 ALCOBAS	50 m ²
3 ALCOBAS	70 m ²
USOS	
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
ÁREA LIBRE	
UNIFAMILIAR 1 piso	De acuerdo con los aislamientos
UNIFAMILIAR 2 pisos	1 m ² libre x c/0.80 m ² de A. Const.
BIFAMILIAR	1 m ² libre x c/0.80 m ² de A. Const.
MULTIFAMILIAR	1 m ² libre x c/0.80 m ² de A. Const.
ÁREA Y FRENTE MÍNIMOS	
UNIFAMILIAR 1 piso	AML.: 200 M ² - F.: 8 m
UNIFAMILIAR 2 pisos	AML.: 160 M ² - F.: 8 M
BIFAMILIAR	AML.: 250 M ² - F.: 10M
MULTIFAMILIAR	AML.: 480 M ² - F.: 16 M
ALTURA MÁXIMA	4 PISOS
ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN	
UNIFAMILIAR 1 piso	0.6
UNIFAMILIAR 2 pisos	1
BIFAMILIAR	1.1
MULTIFAMILIAR	1.2
 AISLAMIENTOS	
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
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 m ² de A. Cons. Bifam. 1 x c/100 m ² de A. Cons. Multifam. 1 x c/70 m ² de A. Cons. Y visitantes 1 x c/210 m ² de A. Cons.
NIVEL DE PISO	Lotes sin inclinación 0.30 m de la rasante en el eje de la vía.

Es importante anotar, que el comercio al por menor (tienda) de bebidas, No incluye el consumo de bebidas alcohólicas en el sitio. El consumo de bebidas en el sitio se cataloga como bar, el cual es prohibido en el uso Residencial del inmueble.



<https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?id=W1Bax71vh1EQQJRpiPPuw8UUmi%2BwGcVReQuptvBq1wo%3D>



Alcaldía Mayor de
Cartagena de Indias

El presente concepto de uso del suelo se expide para el predio identificado con referencia catastral No. 01-05-0526-002-000 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.

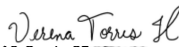
De igual forma, de acuerdo con el artículo 2.2.6.1.1.1. del Decreto Nacional 1077 de 2015 solo el otorgamiento de licencia urbanística implica la adquisición de derechos de desarrollo y construcción en los términos y condiciones contenidos en el respectivo acto administrativo, así como la autorización 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.

Con lo anterior damos por resuelta su petición contenida en el Radicado EXT-AMC-24-0138204 la competencia de la Secretaría de Planeación Distrital en los términos de Ley 1755 de 2015.

Atentamente,

Camilo Rey Sabogal
Secretario de Planeación

Proyectó: Arq Verena Alexandra Torres Hoyos 
Revisó: Arq. Xenia Gomez Bustamante Código 219 Grado 35
Revisó: Abg. Diana Gil - Asesora Externa SPD 

Vo.Bo.: Abg. Paola Saladén Sanchez - Asesora Juridica SPD 



https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?id=W1Bax71vh1EQQRpiPPuw8UUm%2BwGCVReQupvBq1wo%3D



Alcaldía Mayor de
Cartagena de Indias



SECRETARÍA DE
PLANEACIÓN

Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias
Distrito Turístico y Cultural



SOLICITUD DE CERTIFICADO DE USO DEL SUELO

Nombre Completo del Propietario Silvia Elena Llamas Revollo
Nombre del Establecimiento Comercial Refresquería Donde Norma
Actividad Para Desarrollar o Desarrollada Comercio al por menor de bebidas
(Explicación clara y Detallada)
Número de la Referencia Catastral 01-05-0526-0002-000
Barrio Los Caracoles Dirección Etapas 2 Manzana 22 Lote 1
Email silviollamas08@gmail.com
Teléfono No. 1 3205115618 Teléfono No. 2 3016532232

Desea ser Notificado vía:

Email:



Presencial:



Dirección: Caracoles Mz. 22 Lote 1 - Etapas

ANEXOS

- Copia original de la Carta Catastral debidamente sellada, expedida por GO CATRALSTAL, 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 CATRALSTAL son a través de la página web www.gocastatalcatastrohogota.gov.co o por el correo electrónico cuentenoscartagena@catastrohogota.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 Formateo con letra clara y legible, la información errónea, incompleta o poco clara genera la devolución de la petición para el reinicio del trámite.


45'531.442 UGona
Firma y cédula del solicitante

ALCALDÍA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS, D. F. y C.

SISTEMA DE TRANSPARENCIA DOCUMENTAL
VENTANILLA ÚNICA DE ATENCIÓN AL CIUDADANO

Código de registro: EXT-A MC-24-0138204 - 0138204

Fecha y Hora de registro: 17-oct-2024 14:08:03

Funcionario que registra: Luis Barrios, Diferencia Barrios

Dependencia del Destinatario: Secretaría de Planeación Distrital

Funcionario Responsable: Ray Salas, Camilo

Cantidad de anexos: 0

Corrección para consulta web: REPRODA.00

www.cartagena.gov.co

Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias - Bolívar. Centro Diag. 30 # 30 - 78 Plaza Aduana - + (57) (5) 6411370
alcaldia@cartagena.gov.co / atencionalcidudano@cartagena.gov.co
DANE: 13001 NIT 800 - 480 - 184-4