



https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?id=TKVF0%2BxYNEL7uWG%2F5jq3Ldm5ilPxm8dCc4Lz20Hgx%2Bk%3D



Alcaldía Mayor de
Cartagena de Indias

Cartagena de Indias D. T y C., martes, 11 de febrero de 2025

Oficio AMC-OFI-0013521-2025

Doctora
MONICA PATRICIA HERAZO MORALES
Inspector de Policía
Alcaldía Mayor de Cartagena DT y C
Ciudad

Asunto: CERTIFICADO DE USO DE SUELO PIZZAS BTCY BUGERS (RADICADO EXT-AMC-25-009614)

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, señalan que el predio donde actualmente, según información dada por usted, funciona el establecimiento de comercio denominado PIZZAS BTC Y BURGERS, identificado con Referencia Catastral No 01010166 0005000, localizado en la Carrera 18 No 25-92 del barrio Manga en la ciudad de Cartagena, presenta USO DE SUELO RESIDENCIAL TIPO D.

A los predios que le aplica el uso de suelo RESIDENCIAL TIPO D la ACTIVIDAD RESIDENCIAL TIPO A 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 REGLEMENTACIÓN DE LA ACTIVIDAD RESIDENCIAL EN SUELO URBANO Y SUELO DE EXPANSIÓN				Hoja 1 de 1
	RESIDENCIAL TIPO A RA	RESIDENCIAL TIPO B RB	RESIDENCIAL TIPO C RC	RESIDENCIAL TIPO D RD
UNIDAD BÁSICA	30 M2	40 m2	60 m2	80 m2
2 ALCOBAS	40 M2	50 m2	80 m2	100 m2
3 ALCOBAS	50 M2	70 m2	100 m2	130 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 3 y 4 - Industrial 2 y 3 - Turístico - Portuario 2, 3 y 4 - Institucional 3 y 4	Comercio 2 Comercio 3 y 4 - Industrial 2 y 3 - Turístico - Portuario 2, 3 y 4 - Institucional 3 y 4	Comercio 2 Comercio 3 y 4 - Industrial 2 y 3 - Turístico - Portuario 2, 3 y 4 - Institucional 3 y 4	Comercio 2 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 alcanceamientos	De acuerdo con los alcanceamientos	1 m2 libre por c/0.80 m2 de A. Const.	1 m2 libre por c/0.80 m2 de A. Const.
UNIFAMILIAR 2 pisos	1 m2 libre x c/0.80 m2 de A. Const.	1 m2 libre x c/0.80 m2 de A. Const.	1 m2 libre por c/0.80 m2 de A. Const.	1 m2 libre por c/0.80 m2 de A. Const.
BIFAMILIAR	1 m2 libre x c/0.80 m2 de A. Const.	1 m2 libre x c/0.80 m2 de A. Const.	1 m2 libre por c/0.80 m2 de A. Const.	1 m2 libre por c/0.80 m2 de A. Const.
MULTIFAMILIAR	1 m2 libre x c/0.80 m2 de A. Const.	1 m2 libre x c/0.80 m2 de A. Const.	1 m2 libre por c/0.80 m2 de A. Const.	1 m2 libre por c/0.80 m2 de A. Const.
ÁREA Y FRENTES MÍNIMOS	Área Mínima de Lote (AML) - Frente Mínimo de Lote (F)			
UNIFAMILIAR 1 piso	AML - 120 m2 - F - 8 m	AML - 200 M2 - F - 8 m	AML - 250 M2 - F - 10 M	AML - 360 M2 - F - 12 M
UNIFAMILIAR 2 pisos	AML - 80 m2 - F - 6 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 - 250 M2 - F - 10 M	AML - 300 M2 - F - 12 M	AML - 360 M2 - F - 12 M
MULTIFAMILIAR	AML - 480 M2 - F - 16 M	AML - 600 M2 - F - 20 M	AML - 600 M2 - F - 20 M	AML - 720 M2 - F - 24 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	1.2	1.2	1.2
MULTIFAMILIAR	1.1	1.2	2.4	2.4
ASLAMENTOS				
ANTEJARDIN	3 m	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	Unifam. 7 m sobre vías secund., 8 m sobre vías ppales. Bifamiliar 7 m sobre vías secund., 8 m sobre vías ppales. Multifamiliar 9 m	Unifam. 7 m sobre vías secund., 8 m sobre vías ppales. Bifamiliar 7 m sobre vías secund., 8 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 (2do. Piso)	Bifamiliar 1.20 m (2do. Piso) Multifamiliar 2.50 m (2do piso) Multifamiliar 1 m desde 2do. Piso	Bifamiliar 2.50 m máximo Multifam. 1.2 m ante y 0.80 m post. Multifamiliar 1.5 m desde 2do piso	Bifamiliar 2.50 m máximo Multifam. 1.2 m ante y 0.80 m post. Multifamiliar 1.5 m desde 2do piso
LATERALES		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/210 m2 de A. Cons.	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.	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.
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 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	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 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.



<https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?id=TKVFO%2BxYNEL7uWG%2F5jq3Ldm5ilpXm8dCc4Lz20HgX%2Bk%3D>



Alcaldía Mayor de
Cartagena de Indias

Respecto a la viabilidad de desarrollar actividad COMERCIAL en el inmueble objeto de consulta, es preciso nos especifique el tipo de actividad desarrollada o por desarrollar, para establecer dentro del marco de la reglamentación respectiva, si la misma se encuentra PERMITIDA.

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 petionario 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.

Atentamente,

Camilo Rey Sabogal
Secretario de Planeación

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

Revisó: German González Torres - Asesor Jurídico Externo SPD

Vo. Bo.: Paola Saladén Sánchez - Asesora Jurídica Externa SPD



<https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?id=TKVF0%2BxYNEL7uWG%2F5jq3Ldm5ilpXm8dCc4Lz20HgX%2Bk%3D>



Alcaldía Mayor de
Cartagena de Indias



ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA
LOCALIDAD N° 1 HISTORICA Y DEL CARIBE NORTE
INSPECCION DE POLICIA COMUNA N° 1B

Cartagena de Indias D. T. y C., 27 de enero de 2025

Oficio No: 4505

Doctor
CAMILO REY SABOGAL
Secretario de planeación distrital
E. S. D

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-25-0009614
Fecha y Hora de registro: 31-ene-2025 08:33:30
Funcionario que registro: **Perez Rodriguez, Patricia**
Dependencia del Destinatario: **Secretaría de Planeación Distri**
Funcionario Responsable: **Rey Sabogal, Camilo**
Cantidad de anexos: 0
Contraseña para consulta web: 561C518F
www.cartagena.gov.co

Cordial saludo,

Mediante el presente oficio muy respetuosamente le solicito a usted, que informe a este despacho si el establecimiento de comercio denominado **PIZZAS BTC Y BURGERS**, ubicado en el barrio Manga Cra. 18 No. 25-92 identificado con referencia catastral No. 01-01-0166-000-5000, cumple con el uso del suelo para llevar a cabo la actividad de comercio, esto con el fin de poder darle tramite a la querrella policiva gestionada por este Despacho. Así mismo, poder determinar la posible imposición de la medida correctiva correspondiente para este caso.

Cordialmente.


MONICA HERAZO MORALES
Inspectora comuna 1B

Dirección, Centro Histórico Avenida Escallón, Centro Comercial Pasaje de la
Moneda – local 118. Correo: inspeccioncentro1b@cartagena.gov.co
Teléfono 3164739678