



https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?ID=xdi0L4N6AX6pSQYTgjzmzQ==

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

Oficio AMC-OFI-0026950-2025

Señora.
LEONOR CECILIA ALVAREZ DE BETANCART
Correo: ancabene643@hotmail.com
Teléfono: 3145661154
E. S. D.

Asunto: RESPUESTA A SU SOLICITUD CERTIFICADO DE USO DE SUELO PREDIO IDENTIFICADO CON REFERENCIA CATASTRAL No. 010506370011000 (RADICADO EXT-AMC-25-0009792)

Cordial saludo,

De conformidad con lo establecido en el Plan de Ordenamiento Territorial del Distrito de Cartagena de Indias adoptado mediante el Decreto 0977 de 2001, el Plano de Usos PFU 5/5 y los instrumentos que lo desarrollan, se permite informar que el predio identificado con Referencia Catastral No. 010506370011000 con dirección registrada C 22 56b 67 Mz V' Lo 19 del Barrio Almirante Colon en la ciudad de Cartagena de Indias se encuentra en uso **RESIDENCIAL TIPO B** y la actividad relacionada en su petición **“VENTA DE MEDICAMENTOS”** está catalogada como actividad **COMERCIAL 1** la cual se encuentra **COMPATIBLE** dentro del **RESIDENCIAL TIPO B** que hace parte el predio.

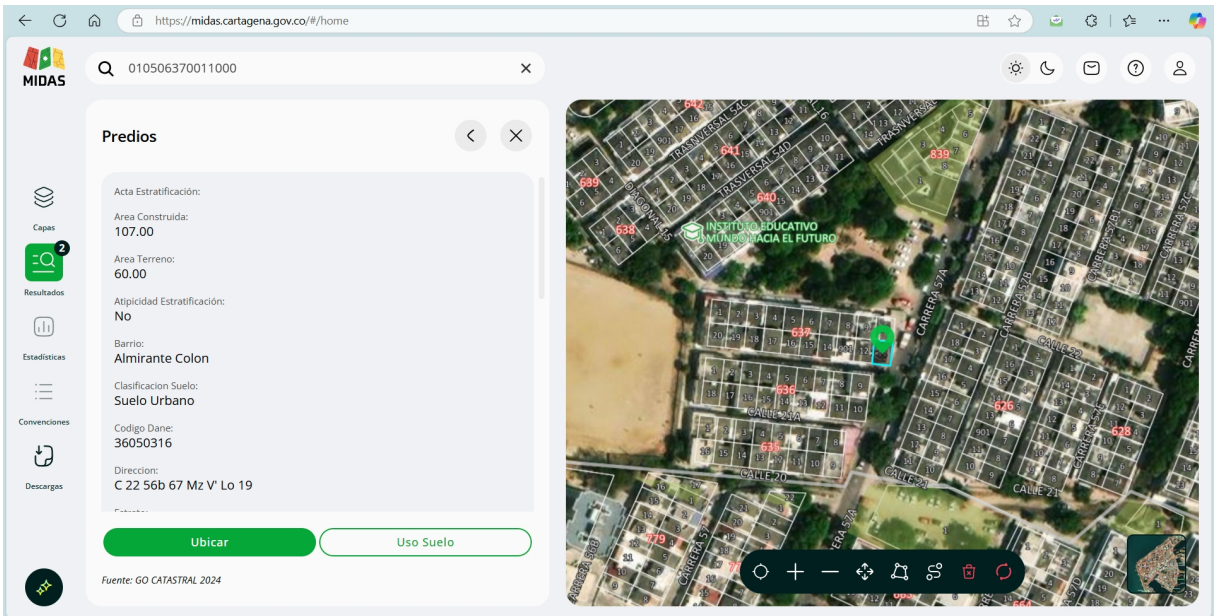


Imagen No. 1 – Localización del predio. Fuente: Mapa Interactivo Digital de Asuntos del Suelo (MIDAS)
<https://midas.cartagena.gov.co/>

A los predios que le aplica el uso de suelo RESIDENCIAL TIPO B la actividad se encuentra reglamentada en el Cuadro Normativo N° 1 – Reglamentación de la Actividad Residencial en Suelo Urbano y Suelo de Expansión, así:



https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?ID=xdI0L4N6AX6pSQYtGjJmzQ==

CUADRO No. 1 REGLAMENTACIÓN 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 AL CORRAL	40 M2	50 M2	80 M2	90 M2	
3 AL CORRAL	50 M2	70 M2	100 M2	120 M2	
USOS PRINCIPAL	Residencial	Residencial	Residencial	Residencial	
COMPATIBLE	Vivienda unifamiliar y multifamiliar	Vivienda unifamiliar, multifamiliar y multifamiliar	Vivienda unifamiliar, multifamiliar y multifamiliar	Vivienda unifamiliar, multifamiliar y multifamiliar	
COMPLEMENTARIO	Comercio 1 - Industrial 1	Comercio 1 - Industrial 1	Comercio 1 - Industrial 1	Comercio 1 - Industrial 1	
RESTRICTADO	Institucional 1 y 2 - Portuario 1	Institucional 1 y 2 - Portuario 1	Institucional 1 y 2 - Portuario 1 (Solo embarcadero)	Institucional 1 y 2 - Portuario 1 (Solo embarcadero)	
PROHIBIDO	Comercio 3 y 4 - Industrial 2 y 3 - Turismo - Portuario 2, 3 y 4 - Institucional 2 y 4	Comercio 3 y 4 - Industrial 2 y 3 - Turismo - Portuario 2, 3 y 4 - Institucional 2 y 4	Comercio 3 y 4 - Industrial 2 y 3 - Turismo - Portuario 2, 3 y 4 - Institucional 2 y 4	Comercio 3 y 4 - Industrial 2 y 3 - Turismo - Portuario 2, 3 y 4 - Institucional 2 y 4	
ÁREA LIBRE					
UNIFAMILIAR 1 piso	De acuerdo con los estándares	De acuerdo con los estándares	1 m2 libre por 100 M2 de A. Constr.	1 m2 libre por 100 M2 de A. Constr.	
UNIFAMILIAR 2 pisos	1 m2 libre a 100 M2 de A. Constr.	1 m2 libre a 100 M2 de A. Constr.	1 m2 libre por 100 M2 de A. Constr.	1 m2 libre por 100 M2 de A. Constr.	
BI FAMILIAR	1 m2 libre a 100 M2 de A. Constr.	1 m2 libre a 100 M2 de A. Constr.	1 m2 libre por 100 M2 de A. Constr.	1 m2 libre por 100 M2 de A. Constr.	
MULTIFAMILIAR	1 m2 libre a 100 M2 de A. Constr.	1 m2 libre a 100 M2 de A. Constr.	1 m2 libre por 100 M2 de A. Constr.	1 m2 libre por 100 M2 de A. Constr.	
ÁREA Y FRONTE MÍNIMOS					
UNIFAMILIAR 1 piso	Área Mínima de Lote (AML) - Frente Mínimo de Lote (FL)	Área Mínima de Lote (AML) - Frente Mínimo de Lote (FL)	Área Mínima de Lote (AML) - Frente Mínimo de Lote (FL)	Área Mínima de Lote (AML) - Frente Mínimo de Lote (FL)	
UNIFAMILIAR 2 pisos	Área Mínima de Lote (AML) - Frente Mínimo de Lote (FL)	Área Mínima de Lote (AML) - Frente Mínimo de Lote (FL)	Área Mínima de Lote (AML) - Frente Mínimo de Lote (FL)	Área Mínima de Lote (AML) - Frente Mínimo de Lote (FL)	
BI FAMILIAR	Área Mínima de Lote (AML) - Frente Mínimo de Lote (FL)	Área Mínima de Lote (AML) - Frente Mínimo de Lote (FL)	Área Mínima de Lote (AML) - Frente Mínimo de Lote (FL)	Área Mínima de Lote (AML) - Frente Mínimo de Lote (FL)	
MULTIFAMILIAR	Área Mínima de Lote (AML) - Frente Mínimo de Lote (FL)	Área Mínima de Lote (AML) - Frente Mínimo de Lote (FL)	Área Mínima de Lote (AML) - Frente Mínimo de Lote (FL)	Área Mínima de Lote (AML) - Frente Mínimo de Lote (FL)	
ALTURA MÁXIMA	2 pisos	4 pisos	Según área libre e índice de constr.	Según área libre e índice de constr.	
ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN					
UNIFAMILIAR 1 piso	0.6	0.6	0.6	0.6	
UNIFAMILIAR 2 pisos	1.0	1.0	1.0	1.0	
BI FAMILIAR	1.1	1.1	1.2	1.2	
MULTIFAMILIAR	1.2	1.2	1.4	1.4	
ANILLOS					
ANTERIOR	3 m	Unifam. 3 m sobre vías secund., 5 m sobre vías principales. Multifam. 3 m	Unifam. 3 m sobre vías secund., 5 m sobre vías principales. Multifam. 3 m	Unifam. 3 m sobre vías secund., 5 m sobre vías principales. Multifam. 3 m	
POSTERIOR	3 m	Unifam. 3 m Multifam. 3 m	Unifam. 3 m Multifam. 3 m	Unifam. 3 m Multifam. 3 m	
PATIO INTERIOR MÍNIMO	3 m x 3 m	Unifam. 3 m Multifam. 3 m	Unifam. 3 m Multifam. 3 m	Unifam. 3 m Multifam. 3 m	
PLAZADO	1.20 m (2da. Piso)	Unifam. 1.20 m (2da. Piso) Multifam. 2.30 m (2da. Piso)	Unifam. 1.20 m (2da. Piso) Multifam. 2.30 m (2da. Piso)	Unifam. 1.20 m (2da. Piso) Multifam. 2.30 m (2da. Piso)	
UTILIDADES					
ESTACIONAMIENTOS	1 por cada 10 viviendas	Unifam. 1 x 100 M2 de A. Constr. Multifam. 1 x 100 M2 de A. Constr. Y visitantes 1 x 100 M2 de A. Constr.	Unifam. 1 x 100 M2 de A. Constr. Multifam. 1 x 100 M2 de A. Constr. Y visitantes 1 x 100 M2 de A. Constr.	Unifam. 1 x 100 M2 de A. Constr. Multifam. 1 x 100 M2 de A. Constr. Y visitantes 1 x 100 M2 de A. Constr.	
NIVEL DE PISO	Límite sin inclinación 0.30 m de la rasante en el eje de la vía	Límite sin inclinación 0.30 m de la rasante en el eje de la vía	Límite sin inclinación 0.30 m de la rasante en el eje de la vía	Límite sin inclinación 0.30 m de la rasante en el eje de la vía	

El predio no cumple con el área mínimo de lote establecido en la reglamentación.

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 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.

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

Proyecto: Sofia Margarita Blanco Blanco Asesor Externo Sopin MB
Revisó: Isabel Polo B. Prof. Esp. Cód. 222 grado 41
Revisó: German Gonzalez Torres – Asesor Jurídico Externo SPD
Vo. Bo.: Paola Saladén Sánchez – Asesora Jurídica Externa SPD



https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?ID=xdi0L4N6AX6pSQYtgIjnzQ==



SECRETARÍA DE
PLANEACIÓN

Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias
Distrito Turístico y Cultural



SOLICITUD DE CERTIFICADO DE USO DEL SUELO

Nombre Completo del Propietario LEONOR CELIA ALVAREZ DE BETANCOURT
Nombre del Establecimiento Comercial DROGERIA ALMIRANTE COLON
Actividad Para Desarrollar o Desarrollada VENTA DE MEDICAMENTOS
(Explicación clara y Detallada)
Número de la Referencia Catastral 130010105000006370011000000000
Barrio ALMIRANTE COLON Dirección URB. ALMIRANTE COLON NARRV' LOTA 9da
Email ANCABENE GAB @HOTMAIL.COM
Teléfono No. 1 3145661154 Teléfono No. 2 _____

Desea ser Notificado vía:

Email: ☒ Presencial: ☐ Dirección: _____

ANEXOS

- Copia original de la Carta Catastral debidamente sellada, expedida por GO CATRASTAL, 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 CATRASTAL son a través de la página web www.gocastatal.catastrohogota.gov.co o por el correo electrónico cuenteoscartagena@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 Formato con letra clara y legible, la Información errónea, incompleta o poco clara genera la devolución de la petición para el respectivo trámite.

ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS, D. T. y C.

SISTEMA DE TRANSPARENCIA DOCUMENTAL
VENTANILLA ÚNICA DE ATENCIÓN AL CIUDADANO

Código de registro: EXT-AMC-25-0009792
Fecha y Hora de registro: 31-ene-2025 10:36:11
Funcionario que registra: Leon Barrera, Dufosse Esther
Dependencia del Destinatario: Secretaría de Planeación Distrital
Funcionario Responsable: Rey Sabogal, Camilo
Cantidad de anejos: 0
Contraseña para consulta web: 7F7CDD68
www.cartagena.gov.co