



<https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?id=yzAbRby6LHJaTwaMSHO9YYDHFYFIkImEdKxTbke8o%3D>

Cartagena de Indias D. T y C., martes, 13 de mayo de 2025

Oficio AMC-OFI-0063869-2025

Señora.
María Lozano Rebolledo
Correo: criles.ips@gmail.com
Celular: 3043808532

Asunto: Respuesta a la solicitud identificada con el código de registro EXT-AMC-25-0051395.
Referencia: Certificado de uso de suelo predio identificado con referencia catastral No. 010200650007000

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, el predio identificado con Referencia Catastral No. 010200650007000 cuya dirección es C 21a 29b 160 del Barrio Pie de la Popa en la ciudad de Cartagena de Indias se encuentra ubicado en SUELO URBANO, con uso **RESIDENCIAL TIPO D** y la actividad “**ACTIVIDADES DE APOYO TERAPÉUTICO CIU 8692**” está catalogada como actividad **INSTITUCIONAL 2** la cual figura como uso **COMPLEMENTARIO** para el predio objeto de estudio.

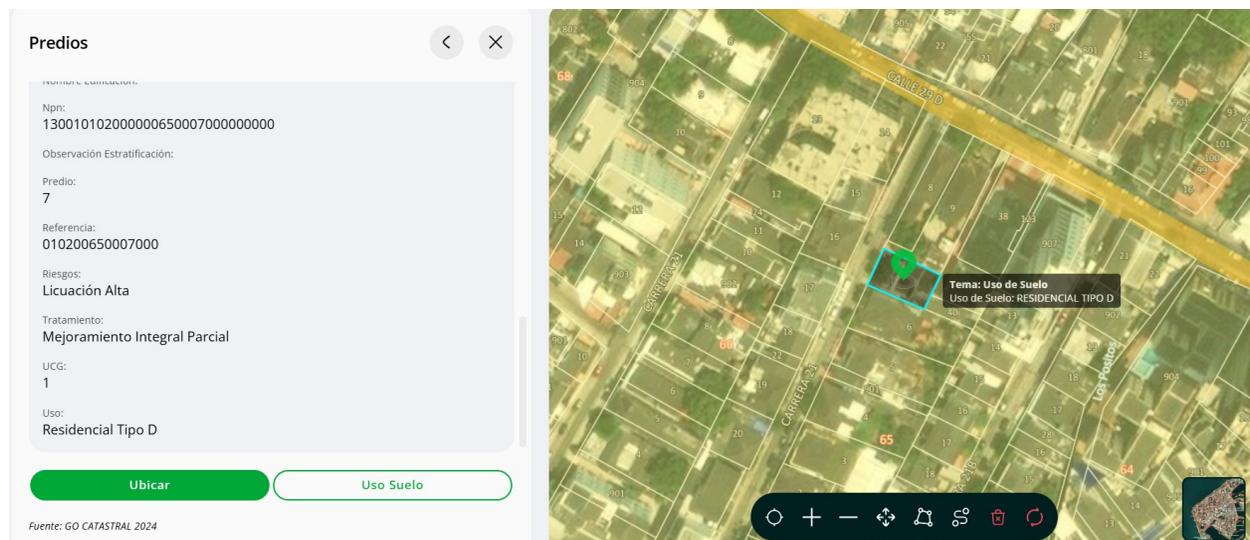


Imagen 1: Ubicación georreferenciada del predio. **Fuente:** Mapa Interactivo Digital de Asuntos del Suelo (MIDAS) <https://midas.cartagena.gov.co/>

A los predios que le aplica el uso de suelo RESIDENCIAL TIPO D la actividad 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 EXPANSION

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	60 m2
2 ALCOBAS	40 M2	50 m2	80 m2	80 m2
3 ALCOBAS	50 M2	70 m2	100 m2	100 m2
USOS				
PRINCIPAL	Residencial Vivienda unifamiliar y bifamiliar	Residencial Vivienda unifamiliar, bifamiliar y multifamiliar	Residencial Vivienda unifamiliar, bifamiliar y multifamiliar	Residencial Vivienda unifamiliar, bifamiliar y multifamiliar
COMPATIBLE	Comercio 1 - Industrial 1	Comercio 1 - Industrial 1	Comercio 1 - Industrial 1	Comercio 1 - Industrial 1
COMPLEMENTARIO	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)
RESTRINGIDO	Comercial 2	Comercio 2	Comercio 2	Comercio 2
PROHIBIDO	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
AREA LIBRE				
UNIFAMILIAR 1 piso	De acuerdo con los aislamientos	De acuerdo con los aislamientos	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 por c/0.80 m2 de A. Const.	1 m2 libre por c/0.80 m2 de A. Const.
AREA Y FRENTE MINIMOS	Area 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: 90 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: 10M	AML: 300 M2 - F: 10 M	AML: 300 M2 - F: 12 M
MULTIFAMILIAR		AML: 480 M2 - F: 16 M	AML: 600 M2 - F: 20 M	AML: 750 M2 - F: 25 M
ALTURA MAXIMA	2 pisos	4 PISOS	Segun área libre e indice de const.	Segun área libre e indice de const.
INDICE 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	2.4	2.4
AISLAMIENTOS				
ANTEJARDIN	3 m	Unifam. 3 m sobre vias secund., 5 m sobre vias ppales. Bifamiliar 3 m sobre vias secund., 5 m sobre vias ppales. Multifamiliar 5 m	Unifam. 7 m sobre vias secund., 9 m sobre vias ppales. Bifamiliar 7 m sobre vias secund., 9 m sobre vias ppales. Multifamiliar 9 m	Unifam. 7 m sobre vias secund., 9 m sobre vias ppales. Bifamiliar 7 m sobre vias secund., 9 m sobre vias 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 MINIMO	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 3 m desde 2do. Piso	Bifamiliar 2.50 m máximo Multifam. 1.2 m antej. Y 0.80 m post. Multifamiliar 3.5 m desde 2do piso.	Bifamiliar 2.50 m máximo Multifam. 1.2 m antej. y 0.80 m post Multifamiliar 3.5 m desde 2do piso.
LATERALES				
ESTACIONAMIENTOS	1 por cada 10 viviendas	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.	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.
NIVEL DE PISO	Lotes sin inclinación 0.30 mts de la rasante en el eje de la vía.	Lotes sin inclinación 0.30 m de la rasante en el eje de la vía.	Lotes sin inclinación 0.30 mts de la rasante en el eje de la vía.	Lotes sin inclinación 0.30 mts de la rasante en el eje de la vía.

Imagen 2: Reglamentación de la actividad residencial en suelo urbano y suelo de expansión. Fuente: Decreto No. 0977 de 2001. (POT)

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: **Sofía Margarita Blanco Blanco** - Asesor Externo ^{SFIM MB}

Revisó: **Isabel M. Polo Bahoque** - P.E código 222 Grado 41.

Revisó: **Gabriela Hernández Gómez** - Asesora Jurídica Externa

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



https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?id=yAbRby6LHJaTwaMSHO9YYDHFYfIkImEdKXsTbke8o%3D



Alcaldía Mayor de
Cartagena de Indias



Cartagena de Indias, D.T. y C., 28 de abril de 2025

Señores:
ALCALDIA DISTRITAL DE CARTAGENA INDIAS
Secretaria de Planeación Distrital de Cartagena
E.S.D.

Ref: DERECHO DE PETICIÓN DE DOCUMENTO
ASUNTO: SOLICITUD DE CERTIFICADO DE USO DEL SUELO

Cordial saludo.

MARIA LOZANO REBOLLEDO, mayor de edad, vecina de esta ciudad, identificada como aparece al pie de mi correspondiente firma actuando como representante legal de CENTRO DE REHABILITACION INTEGRAL DE LUZ DE ESPERANZA CRILES IPS SAS, identificada con NIT. 901190706-3, con el debido respeto me permito solicitar a usted certificado de uso del suelo con referencia catastral 010200650007000 del inmueble donde funciona la institución prestadora de servicio de salud bajo la actividad económica de apoyo terapéutico con el código (8692), ubicada en el barrio Pie de la Popa Cra. 21A # 29B-90 callejón franco, a nombre del señor ALBERTO PANCRANCIO BARRÓSO OSORIO.

Agradezco de antemano su atención.

Atentamente,

MARIA LOZANO REBOLLEDO
C.C. 1.143.3350.973
Rep. Legal.
CRILES IPS S.A.S.
NIT. 901190706-3



300 3570969



Barrio pie de la popa - Cra 21A Callejón Franco N° 29B-90



citasmedicascrilesips@gmail.com

Criles.ips@gmail.com