



<https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?id=OSjfnLy9zcLM%2BpziHCKfUKtm5RjZC9HsNIWtnC5Tek%3D>

Cartagena de Indias D. T y C., miércoles, 14 de mayo de 2025

Oficio AMC-OFI-0064306-2025

Señor
ROBINSON ALEXIS ECHEVERRY HERRERA
EMAIL: robinsonecheverry1994@gmail.com
CIUDAD: Cartagena
E.S.D

Asunto: Respuesta solicitud de certificado uso de suelo.

Referencia: EXT-AMC-25-0050329.

Cordial Saludo,

En atención a la petición de la referencia, EXT-AMC-25-0050329, donde realiza "Solicitud de Certificación uso de suelo", esta Secretaría 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, los instrumentos que lo desarrollan, el predio con referencia catastral No. 130010110000008970016000000000, ubicado en el Barrio El Campestre, K 57b-13-04-Mz-80 Lo 16 su uso de suelo corresponde a **RESIDENCIAL TIPO D**.

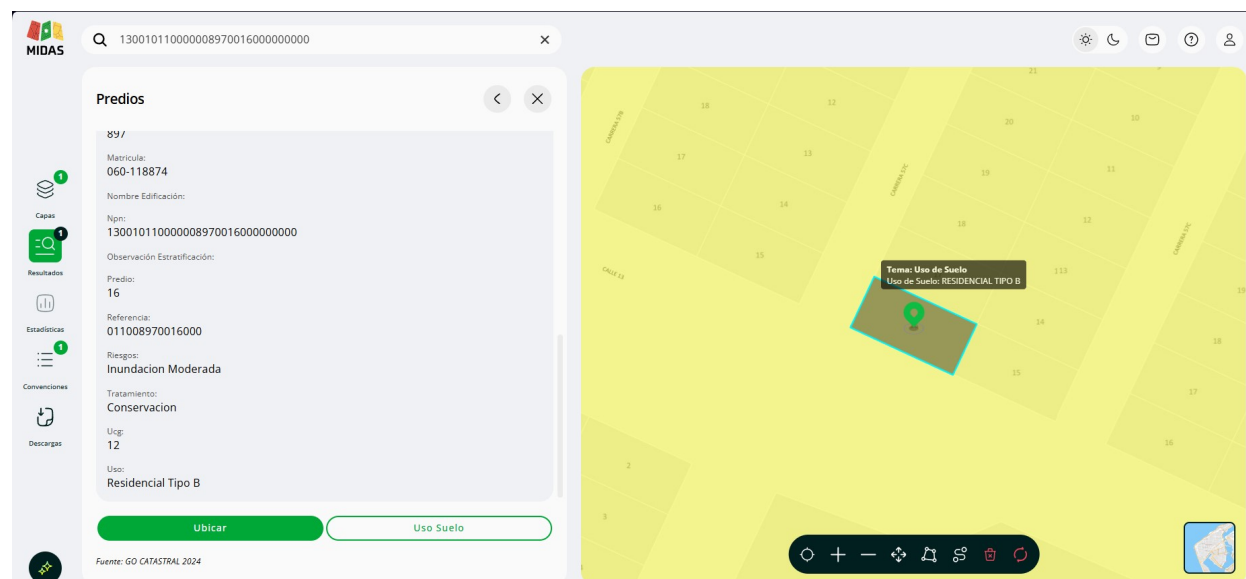


Imagen 01 - Localización del predio identificado con Referencia Catastral No. 130010110000008970016000000000. **Fuente:** Mapa Interactivo Digital de Asuntos del Suelo (MIDAS) <https://midas.cartagena.gov.co/>.

Con respecto a la actividad señalada en su consulta, identificada como "BAR", esta se clasifica como actividad **COMERCIAL 3** y de acuerdo con lo establecido en el Cuadro N°1 "Reglamentación de la Actividad Residencial en suelo Urbano y suelo de Expansión", dicha



<https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?id=OSjfnLY9zclM%2BpziHCKfUKtm5RrjZC9HsNIWtnC5Tek%3D>



actividad se encuentra como **PROHIBIDO** en suelo clasificado como **RESIDENCIAL TIPO B**. Asimismo, la actividad denominada “COMIDAS RÁPIDAS” se clasifica como **COMERCIAL 2**, el cual se encuentra restringido para el uso de suelo **RESIDENCIAL TIPO B**, conforme a la misma normativa. De acuerdo con lo anterior se presenta la siguiente normativa urbanística:

	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
AREA 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.
AREA Y FRENTE MINIMOS	
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.



<https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?id=OSjfnLy9zcLM%2BpziHCKfUKtm5RjZC9HsNIWtnC5Tek%3D>



NIVEL DE PISO	Lotes sin inclinación 0.30 m de la rasante en el eje de la vía.
---------------	---

Nota:

Cabe resaltar que el predio objeto de análisis cumple con los requisitos mínimos de área y frente establecidos en la normativa urbanística vigente. En cuanto a la actividad solicitada, identificada como **"COMIDAS RÁPIDAS"**, esta se encuentra clasificada como uso restringido, conforme a lo establecido en la reglamentación aplicable. Por lo anterior, y en cumplimiento de lo dispuesto en el numeral 4° de la Circular No. 2 de 2002, el interesado podrá presentar ante la Secretaría de Planeación Distrital una solicitud de Concepto previo, con el fin de determinar la viabilidad del desarrollo de dicha actividad en el predio evaluado. A continuación, se relacionan los lineamientos requeridos para la radicación de esta solicitud:

1. Certificado del uso del suelo requerido para el desarrollo del proyecto objeto de solicitud, identificando si la actividad propuesta se enmarca en un uso restringido, teniendo en cuenta el Plan de Ordenamiento Territorial, Decreto 0977 de 2001.
2. Registro fotográfico y planimétrico del predio y su entorno, en el que se ubique la manzana y frentes de las manzanas colindantes, características y tipologías de las vías adyacentes, y análisis de flujo vehicular para el acceso al predio de acuerdo con la actividad descrita.
3. Memoria descriptiva detallada en la cual el particular debe describir y justificar la actividad a desarrollar, incluyendo aspectos como: aforo peatonal y/o vehicular, tipo de bienes o servicios que se ofertarán o prestarán, identificación de impactos y propuesta de mitigación de acuerdo al tipo de actividad (flujo vehicular, peatonal, salidas de emergencia, consumo de bebidas alcohólicas, ruido, olores, manejo de emisiones, impactos ambientales, entre otros), número de empleados, horario de funcionamiento.
4. Propuesta de intervención sobre planos de zonificación y esquemas básicos que aporte el usuario, los cuales señalen el proyecto propuesto o existente, indicando localización, área del lote o lotes, frente del predio, área a intervenir, área libre, parqueaderos, localización de áreas de cargue y descargue, Planos en escala 1:100, 1:50.
5. Factibilidad de infraestructura de servicios públicos para la actividad a desarrollar.
6. Los anteriores documentos deberán ser aportados en medio físico y digital y radicados ante la oficina de Correspondencia y Archivo de la Alcaldía Mayor de Cartagena ubicadas en la Plaza de la Aduana en el Centro Histórico, a efectos de realizar un análisis riguroso de las actividades que se pretenden desarrollar sobre los predios con uso restringido, y determinar así la viabilidad o no de lo requerido y propender así por la salvaguarda del orden urbanístico en el Distrito de Cartagena de Indias.

El presente concepto de uso del suelo se expide para el predio identificado con referencia



<https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?id=OSjfnLy9zCLM%2BpziHCKfUKtm5RjZC9HsNIWtnC5Tek%3D>

catastral No. 130010110000008970016000000000 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-25-0050329 de acuerdo con las competencias 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. Claudia Velasquez Palacio P.U SPD
Revisó: Abg. Diana Gil - Asesora Externa SPD
Vo.Bo.: Abg. Paola Saladén Sanchez - Asesora Juridica SPD



https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?id=OSjnlY9zCLM%2BpziHCKfUKtm5RjZC9HsNIWtnC5Tek%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 Robinson Alexis Echeverry Henao
Nombre del Establecimiento Comercial Rincon Paisa Campesino
Actividad Para Desarrollar o Desarrollada Gastro bar Comidas rapidas y licores
(Explicación clara y Detallada)
Número de la Referencia Catastral 1300 10 11 00 0000 89 70 01 6 000 000 000
Barrio Campesino Dirección Mz 80 Lt 16
Email RobinsonEcheverry1994@gmail.com
Teléfono No. 1 300 859 09 35 Teléfono No. 2 318 819 09 35

Desea ser Notificado vía:

Email:



Presencial:



Dirección:

ANEXOS

- Copia original de la Carta Catastral debidamente sellada, expedida por GO CATRAL, 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 CATRAL son a través de la página web www.gocatral.catastrobogota.gov.co o por el correo electrónico cuentenoscartagena@catastrobogota.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 reinicio del trámite.

Robinson Alexis Echeverry Henao
Firma y cédula del solicitante

ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN
VIGENCIA PARA LA ATENCIÓN AL CIUDADANO

Cartagena de Indias, 25 de Abril de 2020
Funcionario: Robinson Alexis Echeverry Henao
Dependencia: Secretaría de Planeación
Especialidad: Procesos de Planeación
Cantidad de anexos: 0
Número de control: 10002006

Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias - Bolívar, Centro Diag. 30 # 30 - 78 Plaza Aduana - (57) (5) 6411370
alcaldia@cartagena.gov.co / atencionciudadano@cartagena.gov.co
DANE: 13001 NIT 890 - 480 - 184-4