



https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?id=dV1Qa51ck8FSrweltV2Wh37J1j6H%2BOgNhhzgebGaD4E%3D



Cartagena de Indias D. T y C., martes, 03 de junio de 2025

Oficio AMC-OFI-0076347-2025

Señora;
Paula Andrea Tobón Castaño
Peticionaria
paulatobon50@gmail.com

Asunto: Respuesta a la solicitud identificada con el Código de registro **EXT-AMC-25-0063649**.

Referencia: Concepto de uso del suelo y certificado de riesgos para el predio identificado con la referencia catastral No. 130010110000008970016000000000.

Cordial saludo,

En atención al asunto referenciado, la presente Secretaria de Planeación Distrital se permite informar 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, el Plano de Usos del Suelo PFU 5/5, y los instrumentos que los desarrollan, el predio identificado con la **Referencia Catastral No. 011008970016000**, localizado en el Barrio El Campestre de la ciudad de Cartagena de Indias, se encuentra ubicado en **SUELO URBANO**, con USO **RESIDENCIAL TIPO B (RB)**.

ITEM	REFERENCIA CATASTRAL	USO DE SUELO
1	011008970016000	RESIDENCIAL TIPO B (RB)

Predios

14 Número de Predio:
16

15 Estrato Socioeconómico:
3

16 Acta Estratificación:

17 Atipicidad Estratificación:
No

18 Observación Estratificación:

19 Nombre Edificación:

20 Área Terreno (M2):
72.00

21 Área Construida (M2):
242.00

22 Número Predial Nacional:
130010110000008970016000000000

Ubicar

Uso Suelo

Fuente: GO CATASTRAL 2024

Imagen 01 – Localización del predio identificado con Referencia Catastral No. 011008970016000. **Fuente:** Mapa Interactivo Digital de Asuntos del Suelo (MIDAS) <https://midas.cartagena.gov.co/>.

En tal sentido, a los predios que le aplica el uso del 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=dV1Qa51ck8FSrwellV2Wh37J1j6H%2B0gNhhzgebGaD4E%3D



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	80 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	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: 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 MÁXIMA	2 pisos	4 PISOS	Según área libre e índice de const.	Según área libre e índice 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
ASLMIENTOS				
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., 9 m sobre vías ppales. Bifamiliar 7 m sobre vías secund., 9 m sobre vías ppales. Multifamiliar 9 m	Unifam. 7 m sobre vías secund., 9 m sobre vías ppales. Bifamiliar 7 m sobre vías secund., 9 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 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)	Bifamiliar 2.50 m máximo Multifam. 1.2 m antej. Y 0.80 m post.	Bifamiliar 2.50 m máximo Multifam. 1.2 m antej. y 0.80 m post.
LATERALES		Multifamiliar 3 m desde 2do. Piso	Multifamiliar 3.5 m desde 2do piso.	Multifamiliar 3.5 m desde 2do piso.
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.

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"

Imagen 02 - Cuadros de usos del suelo. Fuente: Plan de Ordenamiento Territorial (Decreto No. 0977 de 2001)

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 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: Jhoman Eduardo Lara Franco - Asesor externo

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

Revisó: Gabriela Hernández Gómez - Asesora Jurídica Externa SP

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



https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?id=dV1Qa51ck8FSrveltV2Wh37J1j6H%2B0gNhzhgebGaD4E%3D



Alcaldía Mayor de
Cartagena de Indias



SECRETARÍA DE
PLANEACIÓN

Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias
Distrito Jurídico y Cultural



SOLICITUD DE CERTIFICADO DE USO DEL SUELO

Nombre Completo del Propietario Paula andrea Tobón castaño

Nombre del Establecimiento Comercial la sede del Frito

Actividad Para Desarrollar o Desarrollada Viveres y ucores
(Explicación clara y Detallada)

Número de la Referencia Catastral 1300101100000008970016000000000

Barrio 20 de julio Dirección urbanización campesino MZ 80 L416

Email PaulaTobon30@gmail.com

Teléfono No. 1 3225293071 Teléfono No. 2 _____

Desa ser Notificado vía:

Email: ☒ Presencial: ☐ Dirección: _____

ANEXOS

- Copia original de la Carta Catastral debidamente sellada, expedida por GO CATASTRAL, 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 CATASTRAL son a través de la página web www.gocastrol.cartagena.gov.co o por el correo electrónico cuentenoscartagena@catastrohogsta.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/pqrnd/>

Diligencie el Formulario con letra clara y legible, la información errónea, incompleta o poco clara genera la devolución de la petición para el reinicio del trámite.

Paula Tobón 4.035.233554
Firma y cédula del solicitante



ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS D. T. y C.
SISTEMA DE TRANSPARENCIA DOCUMENTAL
VENTANILLA UNICA DE ATENCION AL CIUDADANO

Código de registro: NIT - RNC 25-0063649
Número de Cédula: 4.035.233554

Funcionario que registro: Leon Evaristo Dullien Castro
Dependencia del Destinatario: Secretaría de Planeación Distrital
Funcionario Responsable: Rey Sabogal Camilo
Cantidad de anexos: 0

Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias - Bóker: Centro Diag-3225293071 / 3225293071
alcaldia@cartagena.gov.co / atencionalciudadano@cartagena.gov.co
CANE 13001 NIT 600 - 402 - 100-4



<https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?id=dV1Qa51ck8FSrweltV2Wh37J1j6H%2BOgNhhzgebGaD4E%3D>



Alcaldía Mayor de
Cartagena de Indias

