



https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?id=90CSkT%2F7bXSMdwyRq54NVfK9oxMj%2BJ2TvSdwiWwA2Qg%3D



Cartagena de Indias D. T y C., jueves, 19 de junio de 2025

Oficio AMC-OFI-0087572-2025

Señora
Rudy Canabal Quintana
Correo: rcanabal@emhotels.com
Ciudad: Cartagena

Referencia: EXT-AMC-25-0056551.
Asunto: Solicitud de certificado de uso de suelo.

Cordial saludo,

En atención al asunto referenciado, la Secretaría 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. 01-02-0481-0001-000**, con dirección registrada K 16 62 08 del barrio Canapote de la ciudad de Cartagena de Indias, se encuentra ubicado en SUELO URBANO, con uso de Suelo **RESIDENCIAL TIPO B**.

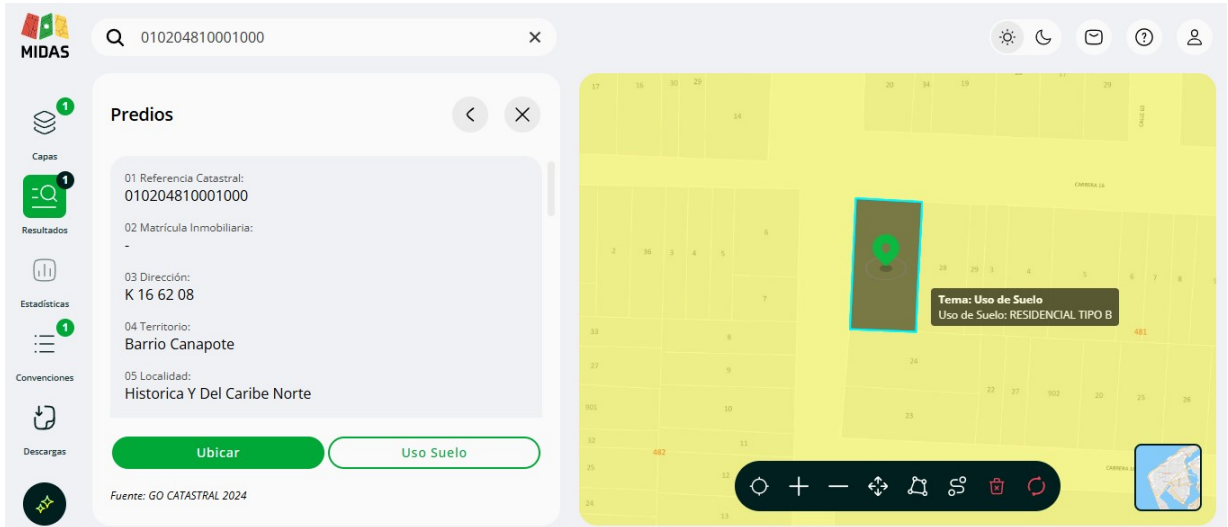


Imagen 1. Ubicación georeferenciada del predio. Fuente: Mapa Interactivo Digital de Asuntos del Suelo (MIDAS) <https://midas.cartagena.gov.co/>

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=90CSkT%2F7bXSMdwRq54NVfK9oxMj%2BJ2TvSdwiWwA2Qg%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 FRENTES 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	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
ASIAMIENTOS				
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. 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 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 para el predio identificado con referencia catastral 01-02-0481-0001-000 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 petitionario 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: Valentina Calderón Kelsey - Ing. Asesora Externa SDP

Valentina Calderón Kelsey.

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

Revisó: Gabriela Hernández Gómez - Asesora Jurídica Externa

Vo. Bo.: Diana Gil Cantor - Asesora Jurídica Externa SPD

Diana Gil C.



<https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?id=90CSKT%2F7bXSMdwyRq54NVfK9oxMj%2BJ2TvSdwiWA2Qg%3D>



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

Señores
ALCALDÍA MAYOR DE CARTAGENA D. T. y C.
Atn. Secretaría de Planeación Distrital
La ciudad

ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS, D. T.
SISTEMA DE TRANSPARENCIA DOCUMENTAL
VENTANILLA UNICA DE ATENCION AL CIUDADANO
Código de registro : EXT-AMC-25-0056551
Fecha y hora de registro: 09-may-2025 15:14:26
Funcionario que registra: Leonel Barrios, Gabriela Faltus
Dependencia del solicitante: Secretaría de Planeación
Funcionario responsable: Ray Salazar, Camilo
Cantidad de anexos: 0
Teléfono para consulta: 07024000
www.cartagena.gov.co

Ref: Solicitud de certificación de uso del suelo.

Se dirige a su despacho, respetuosamente, **RUDY CANABAL QUINTANA**, mayor de edad, domiciliado en Cartagena de Indias, identificado con cédula de ciudadanía No.9.291.394 actuando en nombre propio, con la finalidad de solicitarle se sirvan certificar el uso del suelo del inmueble que detallo a continuación:

1. Referencia catastral: 01-02-0481-0001-000
2. Dirección: K 16 62 08 - Urbano
3. Folio de matrícula Inmobiliaria: 060-150688 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cartagena.

Para lo anterior me permito anexas lo siguiente:

- Certificado de libertad y tradición del folio de matrícula inmobiliaria No. 060-150688 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cartagena.
- Copia de la Cedula de ciudadanía
- Certificado de Paz y Salvo valorización

Agradezco la celeridad que le brinden a este trámite.

Atentamente,


RUDY CANABAL QUINTANA
Cc: 9.291.394
Tel: 315-7685809
Mail: rcanabal@emhotels.com



<https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?id=9OCSkT%2F7bXSMdwyRq54NVfK9oxMj%2BJ2TvSdwiWwA2Qg%3D>



Alcaldía Mayor de
Cartagena de Indias

