



https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?id=mVC07ceb%2FjsoXnT41rtVp5AamfXyaV8X64HR1z8ENSg%3D



Cartagena de Indias D. T y C., lunes, 18 de diciembre de 2023

Oficio AMC-OFI-0196858-2023

Señor.
EDGAR JOSE DIAZ RIVEROS
Correo: JODIAZRIVEROS@GMAIL.COM
E. S. D.

Asunto: CERTIFICADO DE USO DE SUELO Y NORMATIVO DE PREDIO IDENTIFICADO CON REFERENCIA CATASTRAL No. 020000080002000, 020000080003000, 020000080004000, 020000080005000, 020000080006000, 020000080007000.

Referencia: Rad. **EXT-AMC-23-0149631**

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 los predios identificados con Referencia Catastral No. 020000080002000, 020000080003000, 020000080004000, 020000080005000, 020000080006000, 020000080007000 con direcciones registradas C 21 10 54, C 21 10 90, C 20 10 91, C 20 10 69, C 20 10 55, C 20 10 39 del centro poblado de la Boquilla en la ciudad de Cartagena de Indias se encuentra en uso **RESIDENCIAL TIPO A** (CIRCULAR 1 DE 2002).

CUADRO No. 1 REGLAMENTACIÓN DE LA ACTIVIDAD RESIDENCIAL EN SUELO URBANO Y SUELO DE EXPANSION.

	RESIDENCIAL TIPO A RA
UNIDAD BÁSICA	30 M2
2 ALCOBAS	40 M2
3 ALCOBAS	50 M2
USOS	
PRINCIPAL	Residencial Vivienda unifamiliar y bifamiliar
COMPATIBLE	Comercio 1 - Industrial 1
COMPLEMENTARIO	Institucional 1 y 2 - Portuario 1
RESTRINGIDO	Comercial 2
PROHIBIDO	Comercio 3 y 4 - Industrial 2 y 3 - Turístico - Portuario 2, 3 y 4 - Institucional 3 y 4
AREA LIBRE	

En cumplimiento con la Directiva presidencial 04 de 2012 que trata sobre la Eficiencia Administrativa y Lineamientos de la Política de Cero papel en la Administración pública, la recepción de documentos internos se hará a través del SIGOB, no requiere ser recibido en físico, La impresión de documentos deberá hacerse solo cuando sea indispensable.





<https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?id=mVC07ceb%2FjsoXnT41rtVp5AamfXyaV8X64HR1z8ENSg%3D>



UNIFAMILIAR 1 piso	De acuerdo con los aislamientos
UNIFAMILIAR 2 pisos	1 m2 libre x c/0.80 m2 de A. Const.
BIFAMILIAR	1 m2 libre x c/0.80 m2 de A. Const.
MULTIFAMILIAR	
AREA Y FRENTE MÍNIMOS	Área Mínima de Lote (AML) - Frente Mínimo de Lote (F)
UNIFAMILIAR 1 piso	AML.: 120 m2 - F.: 8 m
UNIFAMILIAR 2 pisos	AML.: 90 m2 - F.: 6 m
BIFAMILIAR	AML.: 200 M2 - F.: 10 M
MULTIFAMILIAR	
ALTURA MÁXIMA	2 pisos
ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN	
UNIFAMILIAR 1 piso	0.6
UNIFAMILIAR 2 pisos	1.0
BIFAMILIAR	1.1
MULTIFAMILIAR	1.2 - (Circular No.3 de 2002) Reglamenta el índice de construcción para soluciones multifamiliares en zonas de actividad residencial tipo A, el cual es de 1.2 igual que para las zonas residenciales tipo B. La altura máxima es de (2) pisos, como está claramente determinado en el mismo cuadro.
AISLAMIENTOS	
ANTEJARDÍN	3 m
POSTERIOR	3 m
PATIO INTERIOR MÍNIMO	3 m x 3 m
VOLADIZO	1.20 m (2do. Piso)
LATERALES	
ESTACIONAMIENTOS	(1 por cada 10 viviendas)
	Lotes sin inclinación 0.30 mts de la rasante en el eje de la vía.

En cumplimiento con la Directiva presidencial 04 de 2012 que trata sobre la Eficiencia Administrativa y Lineamientos de la Política de Cero papel en la Administración pública, la recepción de documentos internos se hará a través del SIGOB, no requiere ser recibido en físico, La impresión de documentos deberá hacerse solo cuando sea indispensable.





<https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?id=mVC07ceb%2FjsoXnT41rtVp5AamfXyaV8X64HR1z8ENSg%3D>



Este concepto se expide para los predios identificados con Referencia Catastral No. 020000080002000, 020000080003000, 020000080004000, 020000080005000, 020000080006000, 020000080007000 con direcciones registradas C 21 10 54, C 21 10 90, C 20 10 91, C 20 10 69, C 20 10 55, C 20 10 39 del centro poblado de la Boquilla, de conformidad con el 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 ejecutoriadas, 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.

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 trata el artículo 135 de la ley 1801 de 2016 modificado por el artículo 10 del decreto 555 de 2017.

Atentamente,

SANDRA BACCA PIÑEROS
Secretaria de Planeación

Proyecto: Sofia Margarita Blanco Blanco Asesor Externo *Sofia MB*

Revisó: Claudia Velásquez Palacio P.U código 219 Grado 33 *C. Velásquez*





https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?id=mVC07ceb%2FjsXnT41rtVp5AamFYaV8X64HR12ENSg%3D



Cartagena, Diciembre 13 de 2023.

ALCALDÍA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS, D. T. Y C.
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN DOCUMENTAL
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN AL CIUDADANO
EXT. AMO-23-0149631
13 dic. 2023 11:17:07
Arroyo Yances, Angie Elena
Secretaría de Planeación Distrital
AMADOR HAWKINS, FRANKLIN
ID: FBCFFA6D

Señores:
Secretaría de Planeación Distrital de Cartagena

Apreciados señores:

Por medio de la presente, le pido el favor de colaborar con la expedición del uso del suelo y de la norma urbana, edificabilidad permitida en los siguientes predios ubicados en el barrio La Boquilla, identificados con las siguientes referencias catastrales y Folios de Matrícula Inmobiliaria

REFERENCIA	FOLIO
1) 02-00-0008-0002-000	060-14100
2) 02-00-0008-0003-000	060-52807
3) 02-00-0008-0004-000	060-44993
4) 02-00-0008-0005-000	060-45999
5) 02-00-0008-0006-000	060-116719
6) 02-00-0008-0007-000	060-76725

Nota: Es importante señalar que estos seis (6) lotes ya fueron objeto de englobe mediante escritura pública # 1.722 del 14-04-2015, de la Notaría de Cartagena con Folio de Matrícula Inmobiliaria 060-287843 referencia catastral 02-00-0008-0006-000, con área de 3.120 M².

Reciba un cordial saludo.

Atentamente,

EDGAR JOSÉ JOVER RIVEROS
CC. EC. 016.201 de DTA
Correo: jodicariveros@gmail.com

