[CODIGO-QR]
[URL-DOCUMENTO]

Cartagena de Indias D. T y C., miércoles, 04 de marzo de 2026

Oficio AMC-OFI-0027812-2026

Señora
JOHANNA ORDOSGOITIA PATERNINA
Asesora de Despacho
Código 105 Grado 47
Grupo de Asuntos para la Mujer y la Diversidad Sexual
Ciudad

Asunto: Respuesta a solicitud con código de Radicado AMC-OFI-0026996-2026.

Cordial saludo,

En mi calidad de Secretario de Planeación Distrital de la Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias, en atención a su solicitud identificada con el código de registro **AMC-OFI-0026996-2026**, y de conformidad con lo previsto en el Decreto 0304 de 2003 y al Decreto 0812 de 2023, mediante el cual se compiló, actualizó y modificó el manual especifico de funciones y competencias laborales para los empleos de la planta de personal de la Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias, la Secretaría de Planeación se permite informar en virtud de la solicitud efectuada, lo siguiente:

En atención a su solicitud, y de acuerdo a la matricula inmobiliaria y referencia catastral del predio objeto de estudio que se aportó por el correo institucional, esta Secretaria informa 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 y los instrumentos que lo desarrollan, se informa que el predio objeto de estudio se ubico con la Matricula Inmobiliaria No. 060-161255, la cual arroja la Referencia Catastral No. 030000210017000, localizado en la dirección K 9 9 03, del Centro Poblado Manzanillo Del Mar del Corregimiento de la Boquilla, se encuentra sobre un suelo clasificado como **SUELO SUBURBANO** del Centro Poblado Manzanillo Del Mar, según lo observado en el Plano de Clasificación de Suelo PFG 5A/5, además, se localiza en un suelo de actividad **RESIDENCIAL TIPO A**, según la Circular No. 3 de 2002, que establece “Las Normas Aplicables a los Centros Poblados de las Áreas Rurales”, la cual cita:

> *“Para complementar lo dispuesto en la Circular No. 1 de 2002, esta Secretaría de Planeación Distrital considera que las normas aplicables a los centros poblados de las áreas rurales, ubicados y delimitados geográficamente en los planos de zonificación de la zona norte PFR 3A y 3B / 3, Zonificación Barú PFR 2/3 Y Zonificación de Tierrabomba PFR 1/3, son los establecidos para la actividad residencial tipo A – RA, dadas las características físicas de las viviendas en esas áreas”.*

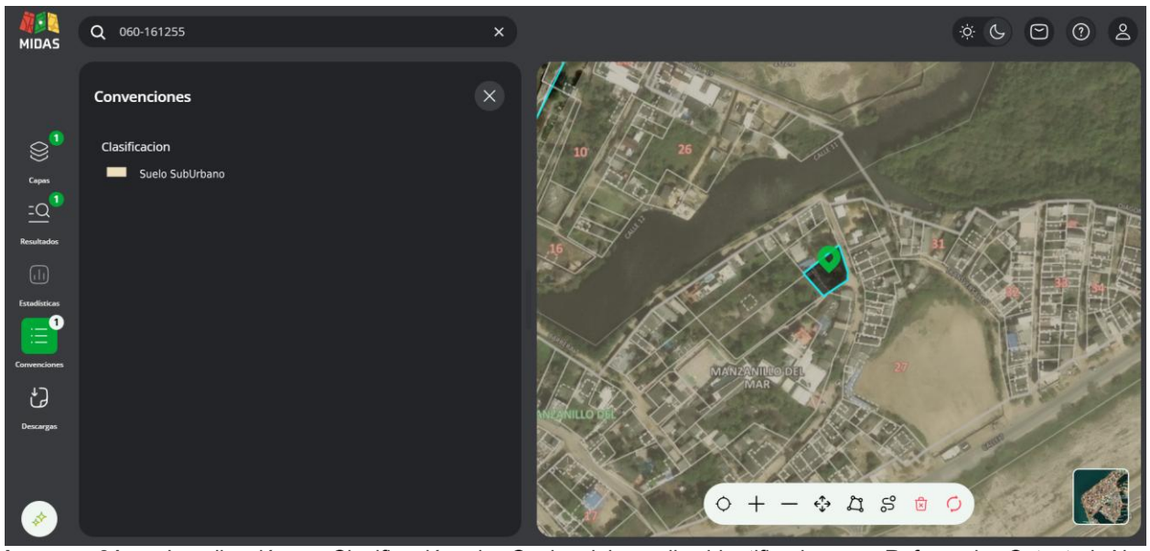


Imagen 01 – Localización y Clasificación de Suelo del predio identificado con Referencia Catastral No. 030000210017000 y Matricula Inmobiliaria No. 060-161255, dentro del Suelo Urbano del Centro Poblado Bocachica. **Fuente:** Mapa Interactivo Digital de Asuntos del Suelo (MIDAS) https://midas.cartagena.gov.co/**.**

[CODIGO-QR]
[URL-DOCUMENTO]

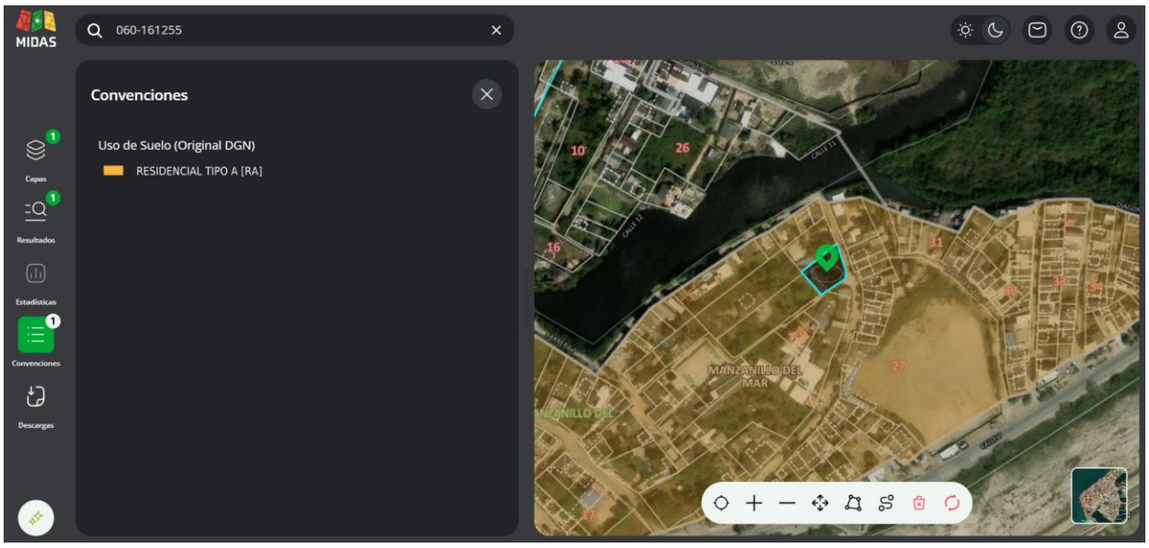


Imagen 02 – Localización y Uso del Suelo del predio identificado con Referencia Catastral No. 030000210017000 y Matricula Inmobiliaria No. 060-1612550, dentro del Suelo Urbano del Centro Poblado Bocachica. **Fuente:** Mapa Interactivo Digital de Asuntos del Suelo (MIDAS) https://midas.cartagena.gov.co/.

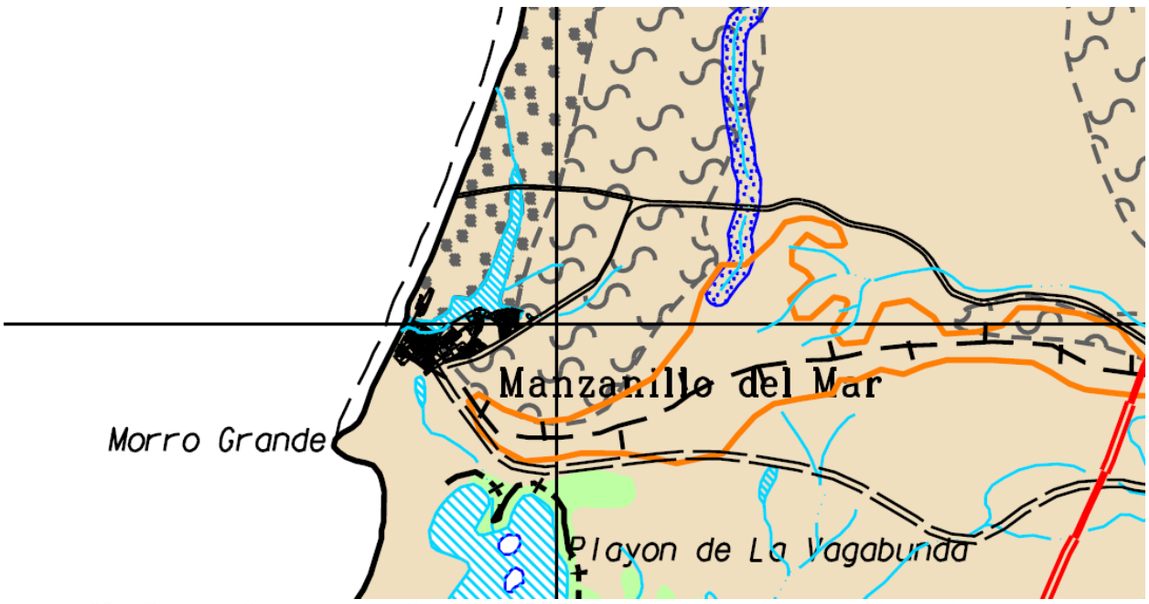


Imagen 03 – Plano de Clasificación de Suelo PFG 5A/5. **Fuente:** Plan de Ordenamiento Territorial del Distrito de Cartagena de Indias - Decreto 0977 de 2001.

Con respecto a la descripción del modelo de ocupación territorial de Cartagena, el POT en el punto 3 de su artículo 13 nos dice:

> *"**ARTÍCULO 13: DESCRIPCIÓN DEL MODELO DE OCUPACIÓN TERRITORIAL DE CARTAGENA DE INDIAS.** Los elementos básicos del modelo de ocupación del distrito son:*
>
> *(…)*
> ***3. El sistema de nodos del distrito***
> *El tejido urbano y **los centros poblados que se localizan en los suelos rurales y suburbanos conforman el sistema de nodos en el territorio distrital. Son ellos:** La Boquilla, **Manzanillo del Mar**, Tierra Baja, Puerto Rey, Palenquillo, Barlovento, Los Morros, Zapatero, Pontezuela, Bayunca, Punta Canoa, Arroyo de Piedra, Arroyo Grande, Las Canoas, La Europa, Palmarito, Buenos Aires, Caño del Oro, Tierra Bomba, Ararca, Punta Arena, Santa Ana, Pasacaballos, Membrillal, Leticia, El Recreo, Piedrecitas, Pueblo Nuevo, Islas del Rosario, Barú, San Bernardo, Isla Fuerte y Bocachica.*
> *(…)".*
>
> **Negrilla y subrayada fuera de texto.**

Asimismo, con respecto a la actividad relacionada en su petición como desarrollada o por desarrollar denominada como **"CASA REFUGIO PARA LA PRESTACIÓN DE SERVICIOS**

[CODIGO-QR]
[URL-DOCUMENTO]

SOCIALES Y DE ACOGIDA.”, está clasificada como uso **INSTITUCIONAL 2,** el cual es catalogado como **COMPLEMENTARIO,** dentro del Área de actividad **RESIDENCIAL TIPO A,** de la cual hace parte el predio objeto de estudio, según lo observado en el Cuadro No. 1 y No. 2 del POT.

Igualmente, el predio objeto de estudio, **si cumple** con el frente mínimo de 20m, estipulado en el Cuadro No. 2 del POT, que Reglamenta La Actividad Institucional En Suelo Urbano Y Suelo De Expansión.

REGLAMENTACIÓN DE LA ACTIVIDAD INSTITUCIONAL EN SUELO URBANO Y SUELO DE EXPANSION
CUADRO No. 2

Hoja 1 de 3

	INSTITUCIONAL 1	INSTITUCIONAL 2	INSTITUCIONAL 3	INSTITUCIONAL 4
TIPO DE ESTABLECIMIENTO	Establecimientos que prestan servicios de primera necesidad y cobertura local. Considerados de bajo impacto ambiental y urbanísticos, no generan tráficos o congestión notoria, no generan ruidos o contaminación y no propician usos complementarios significativos.	Establecimientos públicos o privados, de mediano impacto, de cobertura zonal compatibles con el uso residencial.	Establecimientos que prestan servicios especializados de cobertura distrital. Considerados de alto impacto urbanístico, requieren edificaciones especializadas de gran magnitud obras de infraestructura de servicios públicos y su cobertura abarca la totalidad del territorio y áreas de municipios vecinos.	Establecimientos públicos o privados de alto impacto, de cobertura intermunicipal, no compatibles con el uso residencial. Destinados a la prestación de servicios públicos (acueducto, alcantarillado, energía, gas, saneamiento) y funerarios necesarios para la actividad residencial y las actividades de consumo, producción e intercambio comercial.
ASISTENCIAL	Puesto de salud, dispensario, sala cunas, centros comunales.	Centro de salud, clínica, ancianato, hogar de paso	Hospital, Clínica general.	**FUNERARIOS**: Cementerio, Jardín Cementerio, horno crematorio.
EDUCATIVO	Guardería, jardín infantil, educación preescolar	Colegio(Prim-Bach), centro de educ. tecnologico, seminario	Universidad, Escuela Militar, Instituto Tecnológico.	**SANEAMIENTO**: Sistema de disposición final de residuos, bombeo de aguas residuales.
ADMINISTRATIVO		JAL, embajada, consulado, notaria, curaduría, comisaría de familia, inspección de policía.	Alcaldía, Gobernación, Juzgado, Centro Administrativo, Cabildo, Sedes de empresas de servicios públicos, equipamientos de transporte.	**SERVICIOS PÚBLICOS**: Plantas térmicas de energía, plantas de tratamiento de agua cruda, estaciones de transmisión de energía, gas y teléfono, estaciones de bombeo, tanques de almacenamiento de agua, entre otros.
CULTURAL		Teatro, auditorio, museo, biblioteca	Teatro, Auditorio Sinfónico, Biblioteca, Hemeroteca, Museo, Feria de exposición, Centro de Convenciones.	
SEGURIDAD	Puesto de policía, CAI, puesto militar	Subestación o estación militar o de policía, bombero.	Cuartel, Cárcel, Instalaciones Militares y de Policía, Fiscalía, Base Naval.	
CULTO	Capilla, Sala de culto	Iglesia parroquial, sedes de cultos, convento, sala de velación	Catedral, Palacio Arzobispal.	
RECREATIVO	Clubes campestres, parques y zonas verdes de cobertura local.	Centro deportivo y de espectáculos, club social, parque de diversiones, parques y zonas verdes de cobertura zonal	Centro deportivo, Plaza de Toros, Villa Olímpica, Parques y Zonas Verdes de cobertura Distrital, unidad deportiva	
USOS				
PRINCIPAL	Institucional 1	Institucional 2	Institucional 3	Institucional 4
COMPATIBLE	Residencial – Turístico	Institucional 1, Residencial, Turístico	Institucional 1 y 2 –Turístico	Institucional 1, 2 y 3
COMPLEMENTARIO	Comercial 1 – Portuario 1	Comercial 1 y 2, Industrial 1 , Portuario 1	Comercial 1 y 2 – Industrial 1 – Portuario 1	Portuario 1 y 2.
RESTRINGIDO	Comercial 2, Industrial 1, Portuario 2	Industrial 2, Portuario 2	Industrial 2 – Portuario 2	Comercial 1, 2, 3 y 4 - Industrial 3, Portuario 3 y 4.
PROHIBIDO	Comercial 3 y 4, Portuario 3 y 4, Industrial 2 y 3	Comercial 3 y 4, Portuario 3 y 4, Industrial 3	Comercial 3 y 4–Port. 3 y 4–Indust. 3-Residencial	Residencial, Turístico
AREA LIBRE				
ASISTENCIAL	1 m2 área libre x c/1.50 m2 de área construida	1 m2 área libre x c/1.50 m2 de área construida	1 m2 área libre x c/1.50 m2 de área construida	**FUNERARIOS**: 1m2 área libre x c/1.50m2 de construcción
EDUCATIVO	1 m2 área libre x c/1.50 m2 de área construida	1 m2 área libre x c/1.50 m2 de área construida	1 m2 área libre x c/1.50 m2 de área construida	**SANEAMIENTO**: 1m2 área libre x c/1.50m2 de construcción
ADMINISTRATIVO		1 m2 área libre x c/1.50 m2 de área construida	1 m2 área libre x c/1.50 m2 de área construida	**SERVICIOS PÚBLICOS**: 1m2 área libre x c/1.50m2 de construcción.
CULTURAL		1 m2 área libre x c/1.50 m2 de área construida	1 m2 área libre x c/1.50 m2 de área construida	
SEGURIDAD	1 m2 área libre x c/1.50 m2 de área construida	1 m2 área libre x c/1.50 m2 de área construida	1 m2 área libre x c/1.50 m2 de área construida	
CULTO	1 m2 área libre x c/1.50 m2 de área construida	1 m2 área libre x c/1.50 m2 de área construida	1 m2 área libre x c/1.50 m2 de área construida	
RECREATIVO	1 m2 área libre x c/1.50 m2 de área construida	1 m2 área libre x c/1.50 m2 de área construida	1 m2 área libre x c/1.50 m2 de área construida	

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 04. Cuadro no. 2 del POT, que reglamenta la actividad institucional en suelo urbano y suelo de expansión.
Fuente: Plan de Ordenamiento Territorial del Distrito de Cartagena de Indias - Decreto 0977 de 2001.

REGLAMENTACIÓN DE LA ACTIVIDAD INSTITUCIONAL EN SUELO URBANO Y SUELO DE EXPANSION
CUADRO No. 2

Hoja 2 de 3

	INSTITUCIONAL 1	INSTITUCIONAL 2	INSTITUCIONAL 3	INSTITUCIONAL 4
AREA Y FRENTE MINIMOS				
ASISTENCIAL EDUCATIVO ADMINISTRATIVO CULTURAL SEGURIDAD CULTO RECREATIVO	El lote lo determinará el tamaño del barrio donde se ubique y el tipo de servicio para el cual se destine el inmueble. El uso no se puede ubicar dentro de la vivienda. Deben englobarse predios para construir este tipo de establecimiento. FRENTE MÍNIMO: 12 Mts	El lote lo determinará el tamaño del barrio donde se ubique y el tipo de servicio para el cual se destine el inmueble. El uso no se puede ubicar dentro de la vivienda. Deben englobarse predios para construir este tipo de establecimientos. FRENTE MÍNIMO: 20 Mts	Servicio de tipo Distrital, el lote lo determinara el tamaño del establecimiento y el tipo de servicio para el cual se destine el inmueble. Este uso debe ubicarse en areas de actividad mixta y en ningun caso puede este uso ubicarse dentro de la vivienda. FRENTE MINIMO : 30 Mts	El lote lo determinara el tamaño del establecimiento y el tipo de servicio para el cual se destine el inmueble. Este uso debe ubicarse en areas de actividad especializada y en ningun caso puede este uso ubicarse dentro de la vivienda. De todas maneras deben englobarse predios para construir este tipo de establecimientos. FRENTE MÍNIMO: 50 Mts.
ALTURA MÁXIMA	Según aplicación del área libre e índice de construcción. Para altura superior a 4 pisos, la edificación deberá dotarse de ascensor.	Según aplicación del área libre e índice de construcción. Para altura superior a 4 pisos, la edificación deberá dotarse de ascensor.	Según aplicación del área libre e índice de construcción. Para altura superior a 4 pisos, la edificación debera dotarse de ascensor.	Según aplicación del área libre e índice de construcción. Para altura superior a 4 pisos, la edificación debera dotarse de ascensor.
INDICE DE CONSTRUCCION				
1 piso	0.6	0.6	0.6	0.6
2 pisos	1.2	1.2	1.2	1.2
Hasta 4 pisos		1.8	1.8	1.8
Para mayores alturas			Hasta 2.4	Hasta 2.4
AISLAMIENTOS				
ANTEJARDIN	De acuerdo a las exigencias del sistema vial.	De acuerdo a las exigencias del sistema vial.	De acuerdo a las exigencias del sistema vial.	De acuerdo a las exigencias del sistema vial.
POSTERIOR	7 mts	10 mts.	7 mts	10 mts.
PATIO INTERIOR				
VOLADIZO				
LATERAL	No requiere en barrios de vivienda tipo A yB. Para el resto, 2.5 M	3. 0 mts.	4.0 mts	5 mts.

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 05. Cuadro no. 2 del POT, que reglamenta la actividad institucional en suelo urbano y suelo de expansión.
Fuente: Plan de Ordenamiento Territorial del Distrito de Cartagena de Indias - Decreto 0977 de 2001.

[CODIGO-QR]
[URL-DOCUMENTO]

REGLAMENTACIÓN DE LA ACTIVIDAD INSTITUCIONAL EN SUELO URBANO Y SUELO DE EXPANSION
CUADRO No. 2

Hoja 3 de 3

	INSTITUCIONAL 1	INSTITUCIONAL 2	INSTITUCIONAL 3	INSTITUCIONAL 4
ESTACIONAMIENTOS	Lote debe ser autosuficiente, dentro de sus linderos debe albergar la actividad que se desarrolle, incluidos los espacios de parqueo para empleados y para visitante.	Lote debe ser autosuficiente, dentro de sus linderos debe albergar la actividad que en se desarrolle, incluidos los espacios de parqueo para empleados y para visitante.	Lote debe ser autosuficiente, dentro de sus linderos debe albergar la actividad que en se desarrolle, incluidos los espacios de parqueo para empleados y para visitante.	Lote debe ser autosuficiente, dentro de sus linderos debe albergar la actividad que en se desarrolle, incluidos los espacios de parqueo para empleados y para visitante.
ASISTENCIAL	1 por cada 20 m2 de area construida, dentro del area privada y para visitantes 1 por cada 3 cupos privados.	1 por cada 20 m2 de area construida, dentro del area privada y para visitantes 1 por cada 3 cupos privados.	1 por cada 25 m2 de area construida, dentro del area privada y para visitantes 1 por cada 3 cupos privados.	**FUNERARIO:** 1 cupo privado por c/25 m2 de área const. localizado dentro del área privada y para visitantes 1 por c/2 cupos privados.
EDUCATIVO	1 por cada 20 m2 de area construida, dentro del area privada y para visitantes 1 por cada 3 cupos privados.	1 por cada 20 m2 de area construida, dentro del area privada y para visitantes 1 por cada 3 cupos privados.	1 por cada 25 m2 de area construida, dentro del area privada y para visitantes 1 por cada 3 cupos privados.	**SANEAMIENTO:** 1 cupo privado por c/10 m2 de área const. localizado dentro del área privada y para visitantes 1 por c/3 cupos privados.
ADMINISTRATIVO		1 por cada 25 m2 de area construida, dentro del area privada y para visitantes 1 por cada 3 cupos privados.		**SERVICIOS PÚBLICOS:** 1 cupo privado por c/25 m2 de área const. localizado dentro del área privada y para visitantes 1 por c/3 cupos privados.
CULTURAL				**RECREATIVO:** 1 cupo privado por c/30 m de lote localizado dentro del área privada y para visitantes 1 por c/3 cupos privados.
SEGURIDAD	1 por cada 25 m2 de area construida, dentro del area privada y para visitantes 1 por cada 3 cupos privados.	1 por cada 25 m2 de area construida, dentro del area privada y para visitantes 1 por cada 3 cupos privados.	1 por cada 25 m2 de area construida, dentro del area privada y para visitantes 1 por cada 3 cupos privados.	
CULTO	1 por cada 10 m2 de area construida, dentro del area privada y para visitantes 1 por cada 3 cupos privados.	1 por cada 10 m2 de area construida, dentro del area privada y para visitantes 1 por cada 3 cupos privados.	1 por cada 10 m2 de area construida, dentro del area privada y para visitantes 1 por cada 3 cupos privados.	
RECREATIVO	1 por cada 30 m2 del lote y para visitantes 1 por cada 3 cupos privados.	1 por cada 30 m2 del lote y para visitantes 1 por cada 3 cupos privados.	1 por cada 30 m2 del lote, dentro del area privada y para visitantes 1 por cada 3 cupos privados.	
NIVEL DE PISO	Lotes sin inclinación 0.30 mts de la rasante en el eje de la via.	Lotes sin inclinación 0.30 mts de la rasante en el eje de la via.	Lotes sin inclinación 0.30 mts de la rasante en el eje de la via.	Lotes sin inclinación 0.30 mts de la rasante en el eje de la via.

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 06. Cuadro no. 2 del POT, que reglamenta la actividad institucional en suelo urbano y suelo de expansión.
Fuente: Plan de Ordenamiento Territorial del Distrito de Cartagena de Indias - Decreto 0977 de 2001.

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 BASICA	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	Según área libre e índice de const.	Según área libre e índice de const.
INDICE DE CONSTRUCCION				
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 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 07. Cuadro no. 1 del POT, que reglamenta la actividad residencial en suelo urbano y suelo de expansión.
Fuente: Plan de Ordenamiento Territorial del Distrito de Cartagena de Indias - Decreto 0977 de 2001.

De lo anterior, se tiene presente concepto de uso del suelo, se expide de conformidad con el numeral 3 del artículo 2.2.6.1.3.1 del Decreto 1077 de 2015, el cual 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, y la autorización específica sobre el uso y aprovechamiento del suelo en tanto este vigente o cuando

[CODIGO-QR]
[URL-DOCUMENTO]

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 AMC-OFI-0026996-2026 desde la competencia de la Secretaría de Planeación Distrital en los términos de Ley 1755 de 2015.

Atentamente,

Emilio Rafael Molina Barboza
Secretario de Planeación Distrital
Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias

RESPONSABLE	NOMBRES Y APELLIDOS	CARGO	FIRMA
Proyectó	Henry Porto Berrio	Arq. Asesor Externo SPD	
Revisó	Claudia Velásquez Palacio	P.U. Código 219 Grado 35	
Revisó	Diana Lobo Verbel	Abg. Asesora Externa SPD	
Aprobó	Marabel Diaz	Asesora Externa SPD	
Los arriba firmantes declaramos que hemos revisado el presente documento y lo encontramos ajustado a las normas y disposiciones legales y/o técnicas vigentes y, por lo tanto, bajo nuestra responsabilidad lo presentamos para la firma del remitente.			

[CODIGO-QR]
[URL-DOCUMENTO]

Alcaldía Mayor de
Cartagena de Indias

[CODIGO-QR]
[URL-DOCUMENTO]

Cartagena de Indias D. T y C., martes, 03 de marzo de 2026

Oficio AMC-OFI-0026996-2026

Sr.
Emilio Rafael Molina Barboza
Secretario de Planeación
ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS
Manga, Calle 26 con Carrera 21 - Casa Arcadia
Ciudad

Asunto: **Solicitud de Certificación de Uso de Suelo y Desarrollo Urbanístico – Proyecto Casa Refugio.**

Cordial saludo,

En mi calidad de Supervisora de Contratos de la Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias, y en cumplimiento de los lineamientos establecidos para las Modalidades de Atención a Población Vulnerable, me dirijo a su despacho con el fin de solicitar formalmente la expedición de una certificación técnica sobre el predio donde se encuentra proyectada/ubicada la Casa Refugio.

Lo anterior, atendiendo al requisito de Ubicación y Desarrollo Urbanístico, el cual exige que estas instituciones estén situadas en zonas donde esté permitido el desarrollo conforme a los requisitos establecidos en el Plan de Ordenamiento Territorial (POT) vigente.

De manera puntual, requerimos que la certificación haga constar que el inmueble:

- Se encuentra en una zona con uso de suelo compatible para la prestación de servicios sociales y de acogida.
- Cumple con los instrumentos de ordenamiento territorial definidos por esta Secretaría.

El inmueble objeto de la presente solicitud se encuentra ubicado en la siguiente dirección:
• Manzanillo del Mar, Manzana L, Lote 2.

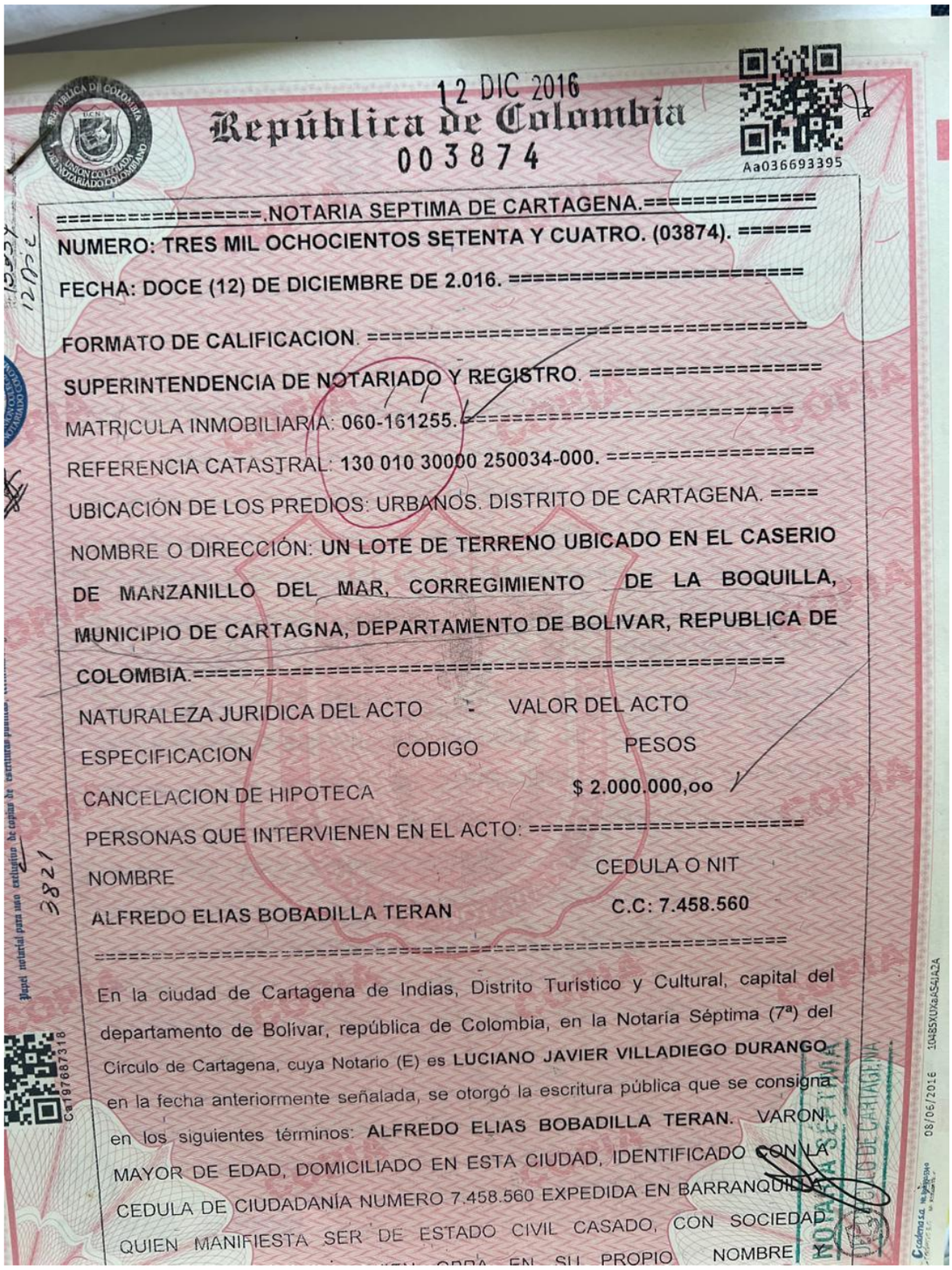
Agradezco de antemano su gestión para la pronta expedición de este documento, vital para el proceso de supervisión y cumplimiento normativo de nuestra entidad.

Atentamente,

Johanna Ordosgoitia Paternina
Asesora de Despacho
Código 105 Grado 47
Grupo de Asuntos para la Mujer y la Diversidad Sexual

RESPONSABLE	NOMBRES Y APELLIDOS	CARGO	FIRMA
Proyectó	Julieth Jaramillo Pérez	Asesora Jurídica Externa – SPDS.	
Revisó			
Aprobó (si aplica)			
Los arriba firmantes declaramos que hemos revisado el presente documento y lo encontramos ajustado a las normas y disposiciones legales y/o técnicas vigentes y, por lo tanto, bajo nuestra responsabilidad lo presentamos para la firma del remitente.			

[CODIGO-QR]
[URL-DOCUMENTO]



12 DIC 2016

República de Colombia

003874

Aa036693395

==========.NOTARIA SEPTIMA DE CARTAGENA.==========

NUMERO: TRES MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y CUATRO. (03874). ======

FECHA: DOCE (12) DE DICIEMBRE DE 2.016. ==========

FORMATO DE CALIFICACION. ==========

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO. ==========

MATRICULA INMOBILIARIA: 060-161255. ==========

REFERENCIA CATASTRAL: 130 010 30000 250034-000. ==========

UBICACIÓN DE LOS PREDIOS: URBANOS. DISTRITO DE CARTAGENA. ====

NOMBRE O DIRECCIÓN: UN LOTE DE TERRENO UBICADO EN EL CASERIO DE MANZANILLO DEL MAR, CORREGIMIENTO DE LA BOQUILLA, MUNICIPIO DE CARTAGNA, DEPARTAMENTO DE BOLIVAR, REPUBLICA DE COLOMBIA.==========

NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO	-	VALOR DEL ACTO
ESPECIFICACION	CODIGO	PESOS
CANCELACION DE HIPOTECA		$ 2.000.000,oo

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO: ==========

NOMBRE	CEDULA O NIT
ALFREDO ELIAS BOBADILLA TERAN	C.C: 7.458.560

==========

En la ciudad de Cartagena de Indias, Distrito Turístico y Cultural, capital del departamento de Bolívar, república de Colombia, en la Notaría Séptima (7ª) del Círculo de Cartagena, cuya Notario (E) es **LUCIANO JAVIER VILLADIEGO DURANGO**, en la fecha anteriormente señalada, se otorgó la escritura pública que se consigna en los siguientes términos: **ALFREDO ELIAS BOBADILLA TERAN.** VARON, MAYOR DE EDAD, DOMICILIADO EN ESTA CIUDAD, IDENTIFICADO CON LA CEDULA DE CIUDADANÍA NUMERO 7.458.560 EXPEDIDA EN BARRANQUILLA, QUIEN MANIFIESTA SER DE ESTADO CIVIL CASADO, CON SOCIEDAD

NOTARIA SEPTIMA CIRCULO DE CARTAGENA

08/06/2016

10485XUXaA54UA2A

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas

3821

Ca197687318