



Cartagena de Indias D. T y C., lunes, 03 de mayo de 2021

**Oficio AMC-OFI-0047100-2021**

**Señora**

**BELKY ZULAY SANDOVAL GOMEZ**

**Dirección:** Anillo vial Km. 12, Condominio terranova de Indias

**Correo:** [condominioterranovaph@gmail.com](mailto:condominioterranovaph@gmail.com) – [admon.terrانovadeindias@gmail.com](mailto:admon.terrانovadeindias@gmail.com)

**Teléfono:** 3145160367 - 3145160369

Cartagena

**Asunto:** RE: Solicitud norma de uso de suelo para el inmueble con referencia Catastral No. 000100020634801. Radicado EXT-AMC-21-0021012 del 09 de marzo de 2021.

Cordial saludo,

En atención a su solicitud, 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 permite informar que el predio identificado con Referencia Catastral No. **00-01-000-2063-4801**, ubicado en el Anillo Vial Km. 12 300 sector Pontezuela con dirección registrada Manzana 10 del condominio Terranova de Indias; se encuentra dentro del **SUELO SUBURBANO**.

Apyados por el Decreto No. 0977 del 20 de noviembre de 2001. Se definen los usos que se le puede dar al predio en mención de la siguiente manera:

	<b>ACTIVIDAD SUBURBANA</b>
<b>USOS</b>	
PRINCIPAL	Turística, Residencial, Vivienda temporal
COMPATIBLE	Comercial 1 y 2 – Industrial 1 – Portuario 1 – Agroindustrial
COMPLEMENTARIO	Institucional 1 y 2
RESTRINGIDO	Institucional 4: Jardines Cementerios
PROHIBIDO	Comercial 3 y 4 – Industrial 3 – Portuario 2, 3 y 4

*Fuente: Cuadro de Reglamentación No. 1, POT Cartagena.*

*Firma*

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.



➤ **USO PRINCIPAL**

**ACTIVIDAD TURISTICA:** Hoteles, Apartahoteles y en general establecimientos turísticos de alojamiento.

**RESIDENCIAL:** En los lotes de más de 30 Hectáreas el área de construcción podrá ser utilizada entre 2 y 3 pisos de altura mas altillo, con el fin de permitir mayor flexibilidad en los diseños arquitectónicos, siempre y cuando se cumpla con los aislamientos establecidos en el presente Acuerdo. En ningún caso se podrá exceder el índice de construcción establecido. Las áreas destinadas a campos de golf podrán ser utilizadas como área libre del proyecto. Los predios con frente sobre el Corredor Vial Bayunca-Pontezuela se regirán por las normas establecidas para el suelo rural suburbano.

**VIVIENDA TEMPORAL:** Vivienda Temporal.

Cabe aclarar que a través de este documento solo informamos la normativa de usos, si se pretende realizar alguna actividad deberá solicitar un **CERTIFICADO DE USO DE SUELOS** a esta secretaria para que se avale la viabilidad de ejecución de dicha actividad.

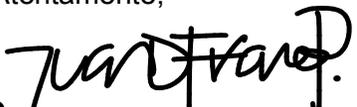
*Para una mayor información usted podrá consultar el Mapa Interactivo Digital de Asuntos del Suelo MIDAS a través del siguiente link:  
[www.midas.cartagena.gov.co](http://www.midas.cartagena.gov.co)*

*Este concepto se encuentra supeditado al cumplimiento de la totalidad de las normas de la actividad que desarrolle, so pena de las sanciones a que haya lugar por las autoridades competentes. En caso de desarrollar una actividad PERMITIDA, la actividad (principal, compatible, complementaria) debe cumplir con la totalidad de las normas urbanísticas del POT respecto a amenaza, riesgo, patrimonio, áreas de protección y edificabilidad; de lo contrario se considera PROHIBIDA.*

*Este concepto se expide 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,

  
**JUAN DAVID FRANCO PEÑALOZA**  
Secretario de Planeación Distrital

Vo. Bo.

Revisó: Ricardo Andrés Daza Hoyos Profesional Especializado Código 222 Grado 45 

Proyectó: Arq. Matilde Rhenals Ortiz Asesor Externo- Contrato N° 2922 

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.



Cartagena D.T., y C, 08 de marzo de 2021

Señores  
SECRETARIA DE PLANEACION DISTRITAL DE CARTAGENA  
Ciudad

Respetados señores:

Muy amablemente me permito solicitar la norma de uso de suelo según plan de ordenamiento territorial (POT) vigente del inmueble No. 10-095 ubicado en anillo vial km 12 300 sector pontezuela en la manzana 10 del condominio terranova de indias con matrícula inmobiliaria No.060-179785 y referencia catastral No.0001-0002-0634-801.

Atentamente,

**BELKY ZULAY SANDOVAL GOMEZ**  
Administradora general  
Condominio terranova de indias ph  
Nit.806.041.015-1

A. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO			
1. Referencia catastral: 00-01-0002-0634-801		2. Matricula Inmobiliaria: 060-179785	
4. Dirección: MZ 10 LO 10 095		5. Avalúo Catastral Vigente (Base Gravable): 71,552,000	
3. Expediente: 001366			
B. INFORMACIÓN SOBRE EL ÁREA DEL PREDIO			
6. Área del Terreno: 855 m <sup>2</sup>		7. Área Construida: 0 m <sup>2</sup>	
8. Destino: 13		9. Estrato: 0	
10. Tanfa: 7.5 x Mil			
D. IDENTIFICACIÓN DEL CONTRIBUYENTE			
11. Propietario(s): PROMOTORA-TERRANOVA-S-A		12. Documento de Identificación: 806001680	
13. Dirección de Notificación: ?		14. Municipio:	
		15. Departamento:	
VALORES A CARGO			
G. VIGENCIAS ANTERIORES SIN CONVENIO		FECHAS LIMITES DE PAGOS	
		31/03/2021	
16. IMPUESTO A CARGO	FU	0	
17. (+) OTROS CONCEPTOS	OC	0	
18. (=) TOTAL IMPUESTO A CARGO	HA	0	
19. (+) INTERESES DE MORA	IM	0	
20. (=) TOTAL NETO DE VIGENCIAS ANTERIORES SIN CONVENIO	VN	0	
H. VIGENCIA ACTUAL			
21. IMPUESTO A CARGO	FU	0	
22. (+) SOBRETASA DEL MEDIO AMBIENTE	MA	0	
23. (=) TOTAL IMPUESTO A CARGO	HA	0	
24. (+) INTERESES DE MORA	IM	0	
25. (-) DESCUENTO POR PRONTO PAGO VIGENCIA ACTUAL	TD	0	
26. (=) TOTAL NETO VIGENCIAS ACTUAL	VA	0	
I. VALORES A PAGAR			
27. VALOR A PAGAR VIGENCIAS ANTERIORES SIN CONVENIO	VN	0	
28. VALOR A PAGAR VIGENCIA ACTUAL	VA	0	
29. SALDO A FAVOR	SF	0	
30. TOTAL A PAGAR VIGENCIAS SIN CONVENIO	TS	0	
31. VALOR A PAGAR SALDO DEL CONVENIO	SC	0	
32. TOTAL A PAGAR	TP	0	

La tasa de interés transitoria que aplica para el impuesto predial es 0% diario (0% anual)

Valores descontados en el valor a pagar por concepto de capital intereses y sanciones: 0

## RECIBO OFICIAL DE PAGO EMITIDO POR INTERNET

FACTURA PARA PAGO TOTAL

TOTAL DEUDA: 0

TOTAL A PAGAR: 0



⑆4151 770999801 280680200000136621249745 (3900) 00000000000000 (96) 20210331

ENTIDADES RECAUDADORAS

BANCO POPULAR, GNB SUDAMERIS, BANCO DE OCCIDENTE, COLPATRIA, DAVIVIENDA, BANCO DE BOGOTA, BBVA, ITAU

ENTIDAD RECAUDADORA

## RECIBO OFICIAL DE PAGO EMITIDO POR INTERNET

FACTURA PARA PAGO TOTAL

REFERENCIA CATASTRAL: 00-01-0002-0634-801

FACTURA No. 2100101012497455 - 91

TOTAL DEUDA: 0

TOTAL A PAGAR: 0



⑆4151 770999801 280680200000136621249745 (3900) 00000000000000 (96) 20210331

DIVISIÓN DE IMPUESTOS

## RECIBO OFICIAL DE PAGO EMITIDO POR INTERNET

FACTURA PARA PAGO TOTAL

REFERENCIA CATASTRAL: 00-01-0002-0634-801

FACTURA No. 2100101012497455 - 91

TOTAL DEUDA: 0

TOTAL A PAGAR: 0



⑆4151 770999801 280680200000136621249745 (3900) 00000000000000 (96) 20210331

## Rta: Solicitud norma de uso de suelo Radicado EXT-AMC-21-0021012

Atencion al Ciudadano Planeacion <atencionalciudadano.planeacion@cartagena.gov.co>

Mié 02/06/2021 9:27

Para: condominioterranovaph@gmail.com <condominioterranovaph@gmail.com>; admon.terranovadeindias@gmail.com <admon.terranovadeindias@gmail.com>

 1 archivos adjuntos (670 KB)

AMC-OFI-0047100-2021-Respuesta -EXT-AMC-21-0021012 (1).pdf;

Cordial Saludo,

Por medio de la presente y en atención a su solicitud enunciada en el asunto, nos permitimos remitir oficio AMC-OFI-0047100-2021

Atentamente,

**SECRETARÍA DE PLANEACIÓN DISTRITAL**  
**Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias**

---

Nota: Le informamos que esta dirección de correo electrónico es utilizada únicamente para envíos de información. Por favor **NO** escalar consultas o solicitudes, ya que no podrán ser atendidas.

De igual forma le comunicamos que si desea realizar Peticiones, Quejas, Reclamos y/o Sugerencias, puede hacerlo a través de los siguientes canales autorizados:

- **VIRTUAL:** Correo Electrónico [atencionalciudadano@cartagena.gov.co](mailto:atencionalciudadano@cartagena.gov.co) ó a través de la pagina web de la Alcaldía a través del Link <https://app.cartagena.gov.co/pgrsd>
- **PRESENCIAL:** Ventanilla Única de Atención al Ciudadano (VUAC) Centro, Plaza de la Aduana

**Si imprime este correo no olvide depositarlo en el contenedor GRIS cuando no le resulte útil. Este mensaje se dirige exclusivamente a su destinatario y puede contener información CONFIDENCIAL.**

Si no es usted el destinatario indicado, queda notificado de que la utilización, divulgación y/o copia sin autorización está prohibida en virtud de la legislación vigente. Si ha recibido este mensaje por error, le agradecemos que nos lo comunique inmediatamente por esta misma vía y proceda a su destrucción.