



Cartagena de Indias D. T y C., lunes, 24 de mayo de 2021

Oficio AMC-OFI-0056780-2021

Señor

TOMAS MARIA MANGO

Dirección: Barrio Olaya Herrera sector 11 de noviembre # 52- 84.

Correo: mencotomas11@gmail.com

Teléfono: 3116979547

Cartagena

Asunto: RE: Solicitud normatividad de usos del suelo para inmueble con referencia Catastral No. 011000850006000. Radicado EXT-AMC-21-0043217.

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. **01-10-0085-0006-000**, ubicado en la zona industrial de Mamonal, Manga- Pasacaballos, se encuentra dentro del **SUELO URBANO**, clasificado dentro del área de actividad **MIXTO 5**. y una menor área en el **SUELO RURAL**.

Debido a la NO identificación de la actividad a desarrollar o desarrollada en su solicitud, esta secretaria se poya en el Decreto No. 0977 del 20 de noviembre de 2001. Define los usos que se le puede dar al precio en mención de la siguiente manera:

USOS	ACTIVIDAD MIXTA 5
PRINCIPAL	Industrial 3 – Comercial 3 Portuario 3
COMPATIBLE	Institucional 3 Transporte
COMPLEMENTARIO	Portuario 1 y 2 – Comercial 4
RESTRINGIDO	Institucional 4 – Portuario 3 y 4
PROHIBIDO	Residencial – Turístico Comercial 1

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.



Y para el USO RURAL que comparte, se define lo siguiente:

	PARCELACIONES	ACTIVIDAD EN SUELO RURAL PRODUCTOR AGROINDUSTRIAL
USOS		
PRINCIPAL	Residencial Unifamiliar	Labores agrícolas, horticultura, floricultura y pasto, animales de labores, ganadería, aves de corral, apiarios, acuicultura, explotaciones forestales, camaroneras.
COMPLEMENTARIO	Vivienda Unifamiliar, Celaduría. Servicios comunales (cuarto de maquinas, basuras)	Portuario ¹ , además bodegas, silos, establos, galpones, plantas de procesamiento de productos agrícolas, estanques artificiales.
COMPATIBLE	Institucional 4 – Jardines Cementerio	Vivienda unifamiliar, bodegas, silos, establos. Intensidad del uso compatible 75% del uso principal

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

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 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.

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 PEÑAÑOZA
Secretario de Planeación Distrital

Vo. Bo.

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


Proyecto: 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.



FECHA : 10-02-21
CONVENIO: 0029459
HORA : 08.48

PAGO APLICADO CUENTA NRO.

PAGO APLICADO CREDITO

IMPORTE

29,300.00

TOTAL PAGO RECAUDO

FIRMA CLIENTE

29,300.00

- CLIENTE -

OFX PRES HT 000.140.005.1 MAY0/2019 F-2110847

0
ENVA
SUCURSAL CARIAGENA
AYUDAR DE ATENCION AL CLIENTE

Oficio AMC-OFI-0044857-2016

Cartagena de Indias D.T. y C., lunes, 23 de mayo de 2016

Señor
TOMAS MARIA MANGO
Olaya Herrera sector 11 de Noviembre No 52-84
Telefono 3116979547
Cartagena

Asunto: RE: Solicitud de Certificado de Uso de Suelo, radicado con código de registro
EXT-AMC-16-0029906

Cordial saludo,

Atendiendo su solicitud contenida en el Oficio de la referencia, ésta Secretaría de
acuerdo con lo establecido en el Decreto 0977 de 2001 o Plan de Ordenamiento
Territorial se permite CERTIFICAR:

Que el predio identificado con cédula catastral No 01-10-0085-0006-000, se ubica en la
zona industrial de Mamonal Manga Pasacaballos y se encuentra dentro del área
indicada y delimitada gráficamente según el Plano de Clasificación del Suelo PFG 5/5
y el plano de usos del suelo PFU 5/5 se localiza un mayor porcentaje en área de
actividad MIXTA 5 (M5) y una menor área en actividad de SUELO RURAL del Distrito
de Cartagena y se le aplicará la citada disposición. Tal como se observa en la siguiente
gráfica:

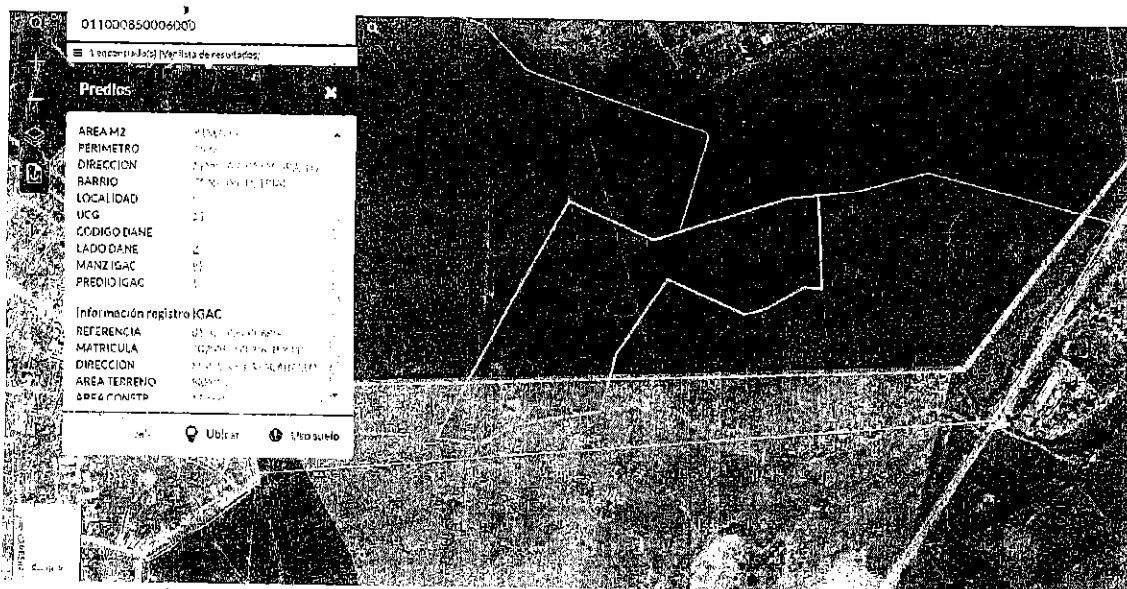


Imagen de clasificación del Suelo, Distrito de Cartagena, fuente POT

Para tal efecto, el área que se localiza en la actividad MIXTA 5 (M5), se le aplicara el
Cuadro de Reglamentación No 7 del POT, que dispone lo siguiente:

USOS	ACTIVIDAD MIXTA 5
PRINCIPAL	Industrial 3 – Comercial 3- Portuario 3
COMPATIBLE	Institucional 3 - Transporte
COMPLEMENTARIO	Portuario 1 y 2 – Comercial 4
RESTRINGIDO	Institucional 4 – Portuario 3 y 4
PROHIBIDO	Residencial – Turístico- Comercial 1



Centro Diagonal 30 No. 30-70
Plaza de la Aduana
Bolívar, Cartagena

T (57) 5 6501095 - 6501092
Línea gratuita: 018000965500

info@cartagena.gov.co
www.cartagena.gov.co

Atentamente,
LUZ ELENA PATERNINA MORA
Secretaría de Planeación Distrital
Vº Bº JAVIER MORENO GALVIS
Profesional Especializado
Prny. Arq. Ana Alexandra Caro Romero
Asesor Esp. En Urbanismo SPD

Con base a lo anterior le doy respuesta de fondo a su solicitud.

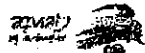
En consecuencia se CERTIFICA, que el predio inicialmente particularizado ubicado en zona industrial de Mamonal Manga Pasacaballos, en relación con la actividad que pretende desarrollar "INDUSTRIA" se enmarca como uso principal y está permitida para la actividad en MIXTO 5 (M5) y deberá cumplir con las normas contenidas en el Plan de Ordenamiento Territorial Decreto 0977 de 2001, demás normas complementarias y las concordantes con las disposiciones en el Decreto Nacional 3600 de 20 septiembre de 2006, y aquellos requerimientos señalados por la autoridad ambiental competente.

Este concepto de uso de suelo se sujeta a lo dispuesto en el artículo 2.2.6.1.3 numeral 2º del Decreto 1077 de 2015.

USOS	ACTIVIDAD RURAL	PRODUCTOR AGROINDUSTRIAL
PRINCIPAL	Residencial vivienda Unifamiliar	Labores agrícolas, horticultura, floricultura y pasto, animales de labores, ganadería, aves de corral, apímanos, acuicultura, explotaciones forestales, camaroneras, Portuario, además bodegas, silos, establos, galpones, plantas de procesamiento de productos agrícolas, estanques artificiales.
COMPATIBLE	Institucional 4: Jardines Cementerio Comercial 1- Industrial 1-	Vivienda unifamiliar, bodegas, silos, establos, intensidad del uso compatible 75% del uso principal
RESTRINGIDO	Comercial 2, 3 y 4 (las demás actividades), Vías Nacionales y 4, institucional 3 y 4	
PROHIBIDO	Industrial 3- Portuario 2 y 3	

Solamente se aplicara a predios con frente a Vías Nacionales V-1

El área del predio ubicado en la actividad SUELO RURAL DEL DISTRITO se encuentra regulado por el Cuadro de Reglamentación No 9 del POT, complementado con la Circular No 2 de 2004, así:



REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO 8.330.973

MANCO

APELLIDOS

TOMAS MARIA

NOMBRES

[Signature]

PRIMA



FECHA DE NACIMIENTO 18 SEP-1942

FRONTINO

(ANTIOQUIA)

LUGAR DE NACIMIENTO

1.68

ESTATURA

O+

G.S. RH.

M

SEXO

10-DIC-1995

CHIGORODO

FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

REGISTRADOR NACIONAL

CARLOS ANTONIO GARCIA TORRES

INDICE DERECHO



00-00215895-M-0008330973-20100218 0021048608A-1 7640

AUTORIA NACIONAL DEL ESTADO CIVIL

DEPARTAMENTO DE BÓLIVAR

**CARTA CATASTRAL URBANA
CABECERA MUNICIPAL**

MUNICIPIO DE CARTAGENA

DEPARTAMENTO DE BÓLIVAR

INDEX DE PLANCHAS

[illegible]

ERRITORIAL BOLIVAR
DEPARTAMENTO DE BOLIVAR
MUNICIPIO DE CARTAGENA
"TORRE DE GUARDIA" 2015

INFORMACIÓN DE REFERENCIA

CONVENIENCES

 Homecoming
 Car Rental
 Airfare
 Travel Agent
 Travel Insurance
 Travel Agency
 Travel Guide
 Travel Tips
 Travel News

411008

PLANCHAS No. 1 de :

1

[illegible]

100

1. The first step is to identify the key components of the system.



SECRETARÍA DE
PLANEACIÓN

Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias
Distrito Turístico y Cultural



SOLICITUD DE CERTIFICADO DE USO DEL SUELO

Nombre Completo del Propietario

Tomás Alarcía Hanco

• Nombre del Establecimiento Comercial

• Actividad a Desarrollar o Desarrollada
(Explicación clara y Detallada)

Número de la Referencia Catastral

Barrio

DOSA COROLLOS

Dirección

El cerro Viejo DOSA COROLLOS

• Email

John y BUHO@hotmail.com

• Teléfono No. 1

311 6979547

Teléfono No. 2

Desea ser Notificado vía:

Email:

☐

Presencial:

☐

Dirección:

ANEXOS

- Debe consignar en el BANCO BBVA A FID. SERVITRUST GNB SUDAMERIS- EF ALCALDIA DE CARTAGENA UT GNB-USO DE SUELO Y NOMENCLATURA, EL VALOR DE \$ 29.300 M/cte. En la cuenta de ahorros No 756-001400
- Anexar recibo de consignación original.
- Copia original de la Carta Catastral debidamente sellada, expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi 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.

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

- 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)

Firma y cédula del solicitante

8-330973

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS
DE CARTAGENA
CERTIFICADO DE TRADICIÓN
MATRÍCULA INMOBILIARIA

Nro Matrícula: 060-296706

Impreso el 9 de Febrero de 2021 a las 08:30:19 am

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la última página

CIRCULO REGISTRAL: 060 CARTAGENA DEPTO: BOLIVAR MUNICIPIO: CARTAGENA VEREDA: CARTAGENA

FECHA APERTURA: 5/4/2016 RADICACIÓN: 2016-060-6-3864 CON: SENTENCIA DE 2/2/2016

COD CATASTRAL: 0110000000850006000000

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

DESCRIPCIÓN: CABIDA Y LINDEROS:

ARTICULO 8 PARÁGRAFO 1º. DE LA LEY 1579 DE 2012. INMUEBLE CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN LA SENTENCIA S/N, 02/02/2016 DEL JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE CARTAGENA DE INDIAS. ARTICULO 8 PARAGRAFO 1º DE LA LEY 1579 DE 2012. INMUEBLE UBICADO EN EL DISTRITO DE CARTAGENA, CORREGIMIENTO DE PASACABALLO, MANGA A PASACABALLO CON LOS SIGUIENTES LINDEROS Y NEDIDAS: POR EL NORTE: LINDA EN LINEA QUEBRADA CON PREDIOS DE ZONA FRANCA (ANTES EMERITO FLOREZ), Y CON PREDIOS TAMBIEN DE DOWN QUIMICA, Y MIDE EN TOTAL POR ESTE LINDERO 318.00 METROS APROXIMADAMENTE, POR EL SUR: LINDA EN LINEA SINUOSA CON LA MANGA QUE CONDUCE A PASACABALLOS, Y MIDE 171 METROS APROXIMADAMENTE; MANGA DE POR MEDIO CON PREDIO DE JAVIER ALVAREZ; POR EL ESTE: LINDA EN LINEA SINUOSA CON PREDIOS DE JAIME LEGUIZAMON, ANTES FAMILIA PEREZ, Y NACRISA MUÑOZ VDA. DE GOMEZ, Y MIDE EN TOTAL POR ESE LINDERO 443.00 METROS APROXIMADAMENTE; POR EL OESTE: LINDA EN LINEA SINUOSA CON PREDIOS DE ZONA FRANCA, Y MIDE POR ESTE LINDERO 351.00 METROS APROXIMADAMENTE.

COMPLEMENTACIÓN:

DIRECCIÓN DEL INMUEBLE Tipo de predio: URBANO

1) CORREGIMIENTO PASACABALLOS MANGA A PASACABALLOS DISTRITO DE CARTAGENA DE INDIAS

MATRÍCULA ABIERTA CON BASE EN LA(S) SIGUIENTE(S) MATRÍCULA(S) (En caso de Integración y otros)

ANOTACIÓN: Nro: 1 Fecha 3/3/2016 Radicación 2016-060-6-3864

DOC: SENTENCIA S N DEL: 2/2/2016 JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DISTRITO

JUDICIAL DE CARTAGENA VALOR ACTO: \$ 0

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 0131 DECLARACION JUDICIAL DE PERTENENCIA - PRESCRIPCION EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)

A: MANCO TOMAS MARIA CC# 8330973 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *1*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 No. corrección: 1 Radicación: 2016-060-3-734 Fecha: 11/5/2016

LO CORREGIDO EN LINDERO SUR POR ESTAR CONFORME AL TITULO INSCRITO, VALE ART. 59 LEY 1579/2012.

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS
DE CARTAGENA
CERTIFICADO DE TRADICIÓN
MATRÍCULA INMOBILIARIA

Página: 2

Nro Matrícula: 060-296706

Impreso el 9 de Febrero de 2021 a las 08:30:19 am

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la última página

FIN DE ESTE DOCUMENTO

El interesado debe comunicar cualquier falla o error en el registro de los documentos

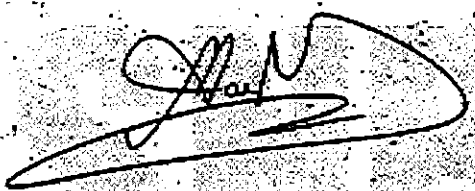
USUARIO: 90563 impreso por: 90563

TURNO: 2021-060-1-17522 FECHA: 9/2/2021

NIS: P68ub9FIWglJCXrZBCr2A1aSDEj9mIMNJGBa0qHBJHX5s72tRMh93w==

Verificar en: <http://192.168.76.54:8190/WS-SIRClient/>

EXPEDIDO EN: CARTAGENA



SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
Y REGISTRO

El registrador: REGISTRADOR PRINCIPAL MAYDINAYIBER MAYRAN URUELA ANTURI

la guarda de la fe pública

RE: Solicitud normatividad de usos del suelo para inmueble con referencia Catastral No. 011000850006000. Radicado EXT-AMC-21-0043217.

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

Mié 16/06/2021 11:29

Para: mencotomas11@gmail.com <mencotomas11@gmail.com>

 1 archivos adjuntos (1 MB)

AMC-OFI-0056780-2021 TOMAS MANGO (EXT-AMC-21-0043217).pdf;

Cordial Saludo,

Por medio de la presente y en atención a su solicitud enunciada en el asunto, nos permitimos remitir oficio AMC-OFI-0056780-2021

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 ó a través de la pagina web de la Alcaldía a través del Link <https://app.cartagena.gov.co/pqrsd>
- **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 comuniqué inmediatamente por esta misma vía y proceda a su destrucción.