



https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?id=8gE045%2BB%2BDwR3lGkSlOkOPQkfoQfkb7a%2BW9vz4q5BHw%3D



Cartagena de Indias D. T y C., lunes, 12 de diciembre de 2022
Oficio AMC-OFI-0175997-2022

Señor.
CARLOS ALBERTO GARZON GONZALEZ
Correo: SOLUCIONESJURIDICASCTG@GMAIL.COM
Teléfono: 3152900252
E. S. D.

Asunto: CERTIFICADO DE USO DE SUELO PREDIO IDENTIFICADO CON REFERENCIA CATASTRAL NO. 000100030446000.
Referencia: Rad. **EXT-AMC-22-0121079**

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 el predio identificado con Referencia Catastral No. 000100030446000 con dirección registrada Paraíso Lo A corregimiento de Pontezuela en la ciudad de Cartagena de Indias se encuentra en uso **SUELO RURAL** y la actividad relacionada en su petición consiste en **"PARCELACIONES PROYECTO INMOBILIARIO CASAS CAMPESTRE"**, se encuentra **PRINCIPAL** para **RESIDENCIAL UNIFAMILIAR**.

AREAS DE ACTIVIDAD LOCALIZADAS EN SUELO RURAL.
CUADRO No. 9

Las normas que regulan, a nivel general, las áreas de actividad en suelo rural del distrito además de regular la actividad productora, tienen relación con las actividades residenciales comerciales e industrial turístico.

	PARCELACIONES
USOS	
PRINCIPAL	Residencial Unifamiliar
COMPLEMENTARIO	Vivienda Unifamiliar, Celaduría. Servicios comunales (cuarto de maquinas, basuras)
COMPATIBLE	Institucional 4 – Jardines Cementerio
AREA MINIMA DEL LOTE	AML: 100000 M2 (10 Ha) – FML: 50 Mts
AREA MIN. DE LA PARCELA	AMP : 10000 M2 FM : 50 Mts
AREA LIBRE	20 M2 de area libre x c/ 20 M2 de area Constr.
AREA LIBRE NO URBANIZABLE	Las establecidas en este reglamento para cesiones tipo A y tipo B.
ALTURA MAXIMA	
AISLAMIENTOS	10 Mts por cualquier lindero del lote
CONDICIONES ESPECIALES DE LAS PARCELACIONES	Deberá asegurarse el acceso vehicular a cada una de las parcelas. No se permitirá la subdivisión de parcelas. El tamaño de las unidades agrícolas familiares está comprendido en el rango de 41 a 56 Hectáreas
REGLAMENTACION ESPECIAL	Los predios con frente sobre el Corredor Vial Bayunca-Pontezuela se regirán por las normas establecidas en el presente Decreto para el suelo rural suburbano de la zona norte y Barú.





<https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?id=8gE045%2BB%2BDwR3lGkSlOkOPQkfoQfk7a%2BW9vz4qSBHw%3D>



Este concepto se expide para predio identificado con Referencia Catastral No. 000100030446000 con dirección registrada Paraíso Lo A corregimiento de Pontezuela en la ciudad de Cartagena de Indias 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 petionario 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,

Franklin Amador Hawkins
Secretario de Planeación

Proyectó: Sofía Margarita Blanco Blanco Asesor Externo *Sofía MB*

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





https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?id=8gE045%2BB%2BDwR3IGkSlOkOPQkfoQk67a%2BW9vz4qSBHw%3D



SECRETARÍA DE
PLANEACIÓN

Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias
Distrito Turístico y Cultural



SOLICITUD DE CERTIFICADO DE USO DEL SUELO

Nombre Completo del Propietario Carlos Alberto Garzón González

Nombre del Establecimiento Comercial Finca el Paraíso

Actividad a Desarrollar o Desarrollada Desarrollo de Proyecto Inmobiliario
(Explicación clara y Detallada) (Parcelación de cascos campestres)

Número de la Referencia Catastral 000100030446000

Barrio Corregimiento Pontezuelo Dirección Vía Pontezuelo - Bavunca Km 3

Email Solucionesjuridicasct9@gmail.com

Teléfono No. 1 3152400252 Teléfono No. 2 _____

Desea ser Notificado vía:

Email: ☒ Presencial: ☐ Dirección: Solucionesjuridicasct9@gmail.com

ANEXOS

- Debe consignar en el BANCO DE OCCIDENTE Cuenta de Ahorros No. 831-80813-4 DISTRITO DE CARTAGENA-USO DE SUELO Y NOMENCLATURA, EL VALOR DE \$34.000 M/cte.
- 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.
- 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)

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.

Firma y cédula del solicitante

19.443.933. de Boyer

ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS, D. T. y C.
SISTEMA DE TRANSPARENCIA DOCUMENTAL
VENTANILLA ÚNICA DE ATENCIÓN AL CIUDADANO

Código de registro: EXT-AMC-22-0121079

Fecha y Hora de registro: 06-dic-2022 11:39:57

Funcionario que registro: Diazgranados Vasquez, Maria Alejandra

Dependencia del Destinatario: Secretaría de Planeación Distrital

Funcionario Responsable: Amador Hawkins, Franklin

Cantidad de anexos: 3

Contraseña para consulta web: 8601BA77

www.cartagena.gov.co



Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias - Bolívar, Centro Diag. 30 # 30 - 78 Plaza Aduana - + (57) (5) 6411370
alcalde@cartagena.gov.co / atencionciudadano@cartagena.gov.co
DANE: 13001 NIT 890 - 480 - 184-4