



<https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?ID=9YwhVpsZ8y1Ygp9zckUjfg==>

Cartagena de Indias D. T y C., lunes, 15 de abril de 2024

Oficio AMC-OFI-0040623-2024

Señora
MELISSA BOLIVAR CORONADO
Coordinadora de proyectos
Constructora Bolívar S.A
Dirección: Cra. 53 #82-86, Barranquilla
julio.tesillo@constructorabolivar.com; servicioalcliente@constructorabolivar.com
Teléfono: 3023172365

Asunto: RE: CERTIFICADO DE USO DE SUELO PROYECTOS DE CIUDAD DEL BICENTENARIO (RADICADO EXT-AMC-20-0037323)

Cordial saludo,

Por medio de la presente, y de la manera más respetuosa, acude ante su despacho el suscrito Secretario de Planeación Distrital con el objeto de atender y dar respuesta a su solicitud de la referencia, en la cual solicita lo siguiente:

Basados en el plan de Ordenamiento Territorial de la ciudad de Cartagena de Indias, adoptado mediante el Decreto 0977 de 2001 y los instrumentos que lo desarrollan, y de acuerdo con lo establecido en la resolución 2362 del 2008, por medio del cual adopta el Macroproyecto de Interés Social Nacional "Ciudad del Bicentenario" del Distrito Turístico y Cultural de Cartagena de Indias y con sus modificaciones las Resoluciones 0361 del 2012 y 0725 del 2013 como instrumento de planificación complementario del Plan de Ordenamiento Territorial de Cartagena de Indias y dado que el certificado de libertad y tradición del conjunto residencial Parques de Bolívar Cartagena 1, 2, 3, 4 y magenta, barrio bicentenario, con número de matrícula inmobiliaria 060-339214, 060-340917, 060-339215, 060-235706 y 060-339213, respectivamente, tienen un concepto denominado, determinación del inmueble: "Destinación económica", nos permitimos solicitar ante esta entidad un certificación en el cual se constate que el proyecto está ubicado en un predio urbano

En ese sentido, damos respuesta a su solicitud en los siguientes términos:

Se procede a la ubicación del predio identificado con matrícula inmobiliaria 060-235706 con referencia catastral N° 000100011551000 en nuestro sistema de información geográfica como se observa en la siguiente imagen:



Imagen 1. Ubicación del predio identificado referencia catastral No. 000100011551000
Fuente: Dependencia SIG, SPD.

Respecto al predio identificado con matrícula inmobiliaria 060-340917, este no se encuentra referenciado en nuestra base de datos, sin embargo, la ubicación relacionada en su solicitud del asunto está relacionada con el predio identificado con referencia catastral No. 000100010435000 y se procede a la ubicación de este en nuestro sistema de información geográfica como se observa en la siguiente imagen.



<https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?ID=9YwhVpsZ8y1Ygp9zckUjfg==>



Imagen 2. Ubicación del predio identificado referencia catastral No. 000100010435000 Fuente: Dependencia SIG, SPD.

Ahora bien, de conformidad con lo establecido en la Resolución 2362 de 18 de diciembre de 2008 “Por medio de la cual se adopta el Macroproyecto de Interés Social Nacional “Ciudad del Bicentenario” del Distrito Turístico y Cultural de Cartagena de Indias”, modificada y adicionada por las Resoluciones 0361 de 13 de junio de 2012 y 0725 de 19 de noviembre de 2013 expedidas en el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, los predios identificados con referencia catastral N° 000100011551000 y 000100010435000, ubicados dentro del perímetro del Macroproyecto, sobre la clase de suelo del área donde se desarrolla el Macroproyecto indica lo siguiente:

De acuerdo con el POT vigente (Decreto 0977 de 2001) el Macroproyecto está situado en suelo rural colindante con el suelo urbano definido por el Plan Parcial A1 (Decreto 0054 de 2007, donde se construyeron dos barrios VIS de origen público Flor del Campo y Colombiatón).

Asimismo, y de conformidad con el parágrafo 1 del artículo 2.2.4.2.1.4.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015 “Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio”, respecto a las áreas de macroproyecto que no se encuentren en suelo urbano establece lo siguiente:

ARTICULO 2.2.4.2.1.4.1 Adopción de los Macroproyectos. Una vez surtidas las etapas anteriores, el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial podrá adoptar el Macroproyecto el cual incluirá las licencias, permisos autorizaciones y concesiones de carácter ambiental que se requieran, así como la sustracción de las áreas de reserva forestal nacional cuando la adopción y ejecución del Macroproyecto implique su intervención. Una vez entre en vigencia el acto administrativo por el cual se adopte un Macroproyecto se enviará copia de este a los municipios, distritos y autoridades ambientales con jurisdicción en su área de ejecución. Los municipios y distritos en los cuales se ejecuten los macroproyectos serán los beneficiarios de la plusvalía que se genere por la adopción de estos, y podrán destinar dichos recursos para el desarrollo del macroproyecto en los términos del artículo 85 de la Ley 388 de 1997.

Parágrafo 1. Las áreas incluidas en un Macroproyecto, que no se encuentren en suelo urbano se considerarán incorporadas a esta clase de suelo cuando se acredite la calidad de áreas urbanizadas, entendiéndose por estas últimas las áreas conformadas por los predios que, de conformidad con las normas urbanísticas del respectivo macroproyecto, hayan culminado la ejecución de las obras y dotaciones a cargo del urbanizador sobre las zonas de cesión obligatoria contempladas en la respectiva licencia y hecho entrega de ellas a satisfacción de los municipios y distritos, así como de las empresas de servicios públicos domiciliarios correspondientes, cuando sea del caso, en los términos de que tratan el artículo 2.2.6.1.4.6 y siguientes del presente decreto, la reglamentación aplicable a los servicios públicos domiciliarios y las demás normas que los adicionen, modifiquen o sustituyan.

Parágrafo 2. De conformidad con lo establecido en el Parágrafo 4 del artículo 83 de la Ley 388 de 1997, los municipios podrán exonerar del cobro de la participación en plusvalía a los inmuebles destinados a vivienda de interés social.

Parágrafo 3. Los macroproyectos reglamentados en el presente decreto únicamente requerirán la adopción de planes parciales para su ejecución cuando así lo determine el acto administrativo que lo adopte y la entidad ejecutora tendrá la iniciativa para su formulación.



<https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?ID=9YwhVpsZ8y1Ygp9zckUjfg==>

(Subrayado fuera de texto)

De conformidad con lo establecido en el Plan de Ordenamiento Territorial Vigente, los predios ubicados dentro del área del Macroproyecto Ciudad Bicentenario se encuentran clasificados como suelo rural. En ese sentido, esta Secretaría solo puede certificar que dichos predios se encuentran en suelo urbano, una vez se acredite, para cada predio, la calidad de áreas urbanizadas donde se haya culminado la ejecución de las obras y dotaciones a cargo del urbanizador sobre las zonas de cesión obligatoria contempladas en la respectiva licencia, y hecho entrega de ellas a satisfacción de los municipios y distritos, así como de las empresas de servicios públicos domiciliarios correspondientes, cuando sea del caso, en los términos de que tratan el artículo 2.2.6.1.4.6 y siguientes del citado Decreto 1077 de 2015.

Para lo anterior, **le requerimos anexar, para cada predio, las constancias de incorporación de áreas públicas establecidas en los artículos precitados, que acrediten la calidad de áreas urbanizadas correspondientes.**

Por último, y atención a su requerimiento de los predios identificados en su solicitud con matrícula inmobiliaria 060-339215, 060-340917 MF 22- Lote 2, 060-339213, nos permitimos informar que, para dar trámite a su solicitud se hace importante que suministre la Referencia Catastral del Predio a Certificar verificada en MIDAS (<https://midas.cartagena.gov.co/Results/Item>) o Carta Catastral a escala legible, emitida por GO CATASTRAL, y en ella indicar o resaltar el predio a certificar para su ubicación en nuestro sistema de información Geográfica, ya que el predio referenciado en su solicitud no pudo ser identificado.

Atentamente,

Camilo Rey Sabogal
Secretario de Planeación

Proyectó: Nely Álvarez Cárdenas – Arq. Asesor Externa SPD 

Revisó: Arq. Claudia Velásquez Palacio – P.U Código 219 Grado 33 

Revisó: Abg. Germán Gonzalez Torres- Asesor Jurídico Externo SPD 

Aprobó: Abg. Paola Saladén Sánchez – Asesora Jurídica Externa SPD 



<https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?ID=9YwhVps28y1Ygp9zckUjfg==>



Barranquilla, Febrero 19 del 2024

Señores
SECRETARIA DE PLANEACIÓN D.E.I.P DE CARTAGENA
Cra. 10 No. 35-73- Cartagena

Cordial Saludo:

Basados en el plan de Ordenamiento Territorial de la ciudad de Cartagena de Indias, adoptado mediante el Decreto 0977 de 2001 y los instrumentos que lo desarrollan, y de acuerdo con lo establecido en la resolución 2362 del 2008, por medio del cual adopta el Macroproyecto de Interés Social Nacional "**Ciudad del Bicentenario**" del Distrito Turístico y Cultural de Cartagena de Indias y con sus modificaciones las Resoluciones 0361 del 2012 y 0725 del 2013 como instrumento de planificación complementario del Plan de Ordenamiento Territorial de Cartagena de Indias y dado que el certificado de libertad y tradición del conjunto residencial **Parques de Bolívar Cartagena 4**, barrio bicentenario, con dirección T82 N° 127-91, con número de matrícula inmobiliaria **060-235706** tiene un concepto denominado, determinación del inmueble: "**Destinación económica**", nos permitimos solicitar ante esta entidad un certificación en el cual se constate que el proyecto está ubicado en un predio urbano.

Les agradezco de antemano su atención.

Cordialmente

Melissa Bolivar C
MELISSA BOLÍVAR CORONADO
Coordinadora de proyectos
Constructora Bolívar S.A

Bogotá: Calle 134 No. 72-31 PBX: 601 6258330

Constructora Bolívar S.A. • NIT.: 860.513.493-1 • www.constructorabolivar.com

Línea Nacional de
Atención a Clientes
310 315 7550



<https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?ID=9YwhVpsZ8y1Ygp9zckUjfg==>



Barranquilla, Febrero 19 del 2024

Señores

SECRETARIA DE PLANEACIÓN D.E.I.P DE CARTAGENA

Cra. 10 No. 35-73- Cartagena

Cordial Saludo:

Basados en el plan de Ordenamiento Territorial de la ciudad de Cartagena de Indias, adoptado mediante el Decreto 0977 de 2001 y los instrumentos que lo desarrollan, y de acuerdo con lo establecido en la resolución 2362 del 2008, por medio del cual adopta el Macroproyecto de Interés Social Nacional "**Ciudad del Bicentenario**" del Distrito Turístico y Cultural de Cartagena de Indias y con sus modificaciones las Resoluciones 0361 del 2012 y 0725 del 2013 como instrumento de planificación complementario del Plan de Ordenamiento Territorial de Cartagena de Indias y dado que el certificado de libertad y tradición del conjunto residencial **Parques de Bolívar Cartagena 3**, barrio bicentenario, con dirección T78 N° 127-315, con número de matrícula inmobiliaria **060-339215** tiene un concepto denominado, determinación del inmueble: "**Destinación económica**", nos permitimos solicitar ante esta entidad un certificación en el cual se constante que el proyecto está ubicado en un predio urbano.

Les agradezco de antemano su atención.

Cordialmente

Melissa Bolívar C

MELISSA BOLÍVAR CORONADO

Coordinadora de proyectos

Constructora Bolívar S.A

Bogotá: Calle 134 No. 72-31 PBX: 601 6258330

Constructora Bolívar S.A. • NIT.: 860.513.493-1 • www.constructorabolivar.com

Línea Nacional de
Atención a Clientes
310 315 7550



<https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?ID=9YwhVpsZ8y1Ygp9zckUjfg==>



Barranquilla, Marzo 22 del 2024

Señores

SECRETARIA DE PLANEACIÓN D.E.I.P DE CARTAGENA

Cra. 10 No. 35-73- Cartagena

Cordial Saludo:

Basados en el plan de Ordenamiento Territorial de la ciudad de Cartagena de Indias, adoptado mediante el Decreto 0977 de 2001 y los instrumentos que lo desarrollan, y de acuerdo con lo establecido en la resolución 2362 del 2008, por medio del cual adopta el Macroproyecto de Interés Social Nacional "**Ciudad del Bicentenario**" del Distrito Turístico y Cultural de Cartagena de Indias y con sus modificaciones las Resoluciones 0361 del 2012 y 0725 del 2013 como instrumento de planificación complementario del Plan de Ordenamiento Territorial de Cartagena de Indias.

Teniendo en cuenta lo anterior y dado que el certificado de libertad y tradición del conjunto residencial **Parques de Bolívar Cartagena 1**, barrio bicentenario, con dirección T78 126 105, con número de matrícula inmobiliaria **060-340917 MF 22-Lote 1**, indica que es predio es rural, nos permitimos solicitar ante esta entidad nos sea otorgado la respectiva certificación en la cual se constate que el proyecto está ubicado en un predio urbano.

Les agradezco de antemano su atención.

Cordialmente

MELISSA BOLÍVAR CORONADO

Coordinadora de proyectos

Constructora Bolívar S.A

Bogotá: Calle 134 No. 72-31 **PBX: 601 6258330**

Constructora Bolívar S.A. • NIT.: 860.513.493-1 • www.constructorabolivar.com

Línea Nacional de
Atención a Clientes
310 315 7550



<https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?ID=9YwhVpsZ8y1Ygp9zckUjfg==>



Barranquilla, Marzo 22 del 2024

Señores

SECRETARIA DE PLANEACIÓN D.E.I.P DE CARTAGENA

Cra. 10 No. 35-73- Cartagena

Cordial Saludo:

Basados en el plan de Ordenamiento Territorial de la ciudad de Cartagena de Indias, adoptado mediante el Decreto 0977 de 2001 y los instrumentos que lo desarrollan, y de acuerdo con lo establecido en la resolución 2362 del 2008, por medio del cual adopta el Macroproyecto de Interés Social Nacional "**Ciudad del Bicentenario**" del Distrito Turístico y Cultural de Cartagena de Indias y con sus modificaciones las Resoluciones 0361 del 2012 y 0725 del 2013 como instrumento de planificación complementario del Plan de Ordenamiento Territorial de Cartagena de Indias.

Teniendo en cuenta lo anterior y dado que el certificado de libertad y tradición del conjunto residencial **Magenta**, barrio bicentenario, con dirección K 127 81 119, con número de matrícula inmobiliaria **060-339213**, indica que es predio es rural, nos permitimos solicitar ante esta entidad nos sea otorgado la respectiva certificación en la cual se constate que el proyecto está ubicado en un predio urbano.

Les agradezco de antemano su atención.

Cordialmente

MELISSA BOLÍVAR CORONADO

Coordinadora de proyectos

Constructora Bolívar S.A

Bogotá: Calle 134 No. 72-31 **PBX: 601 6258330**

Constructora Bolívar S.A. • NIT.: 860.513.493-1 • www.constructorabolivar.com

Línea Nacional de
Atención a Clientes
310 315 7550