

Oficio **AMC-OFI-0074641-2015**

Cartagena de Indias D.T. y C., Martes, 15 de Septiembre de 2015

Señor
JOSE MARIA GARCIA MARTINEZ
CARRERA 6 N° 6-57 Edificio Viña del Mar
Cartagena

Asunto: **RE: Certificado de usos del suelo, mediante oficio EXT-AMC-15-0044709.**

Cordial saludo,

Atentamente, de conformidad con su solicitud contenida en el Oficio de la referencia, esta Secretaría de acuerdo con lo establecido en el Decreto 0977 de 2001 o Plan de Ordenamiento Territorial se permite **Certificar:**

El predio identificado con Referencia Catastral No. 03-00-0016-0002-000 localizado en el centro poblado de Manzanillo del Mar, del Distrito de Cartagena, de acuerdo con la carta catastral anexa, se encuentra dentro del área indicada y delimitada gráficamente en el Plano de Clasificación del Suelo de Territorio Distrital PFG 1B/5, la cual hace parte de la cartografía oficial POT como **RESIDENCIAL TIPO A (RA)** de conformidad con la Circular No 3 del 2002 y se le aplicaran las normas contenidas en el Decreto 0977 de 2001. Tal como se observa en la siguiente gráfica:

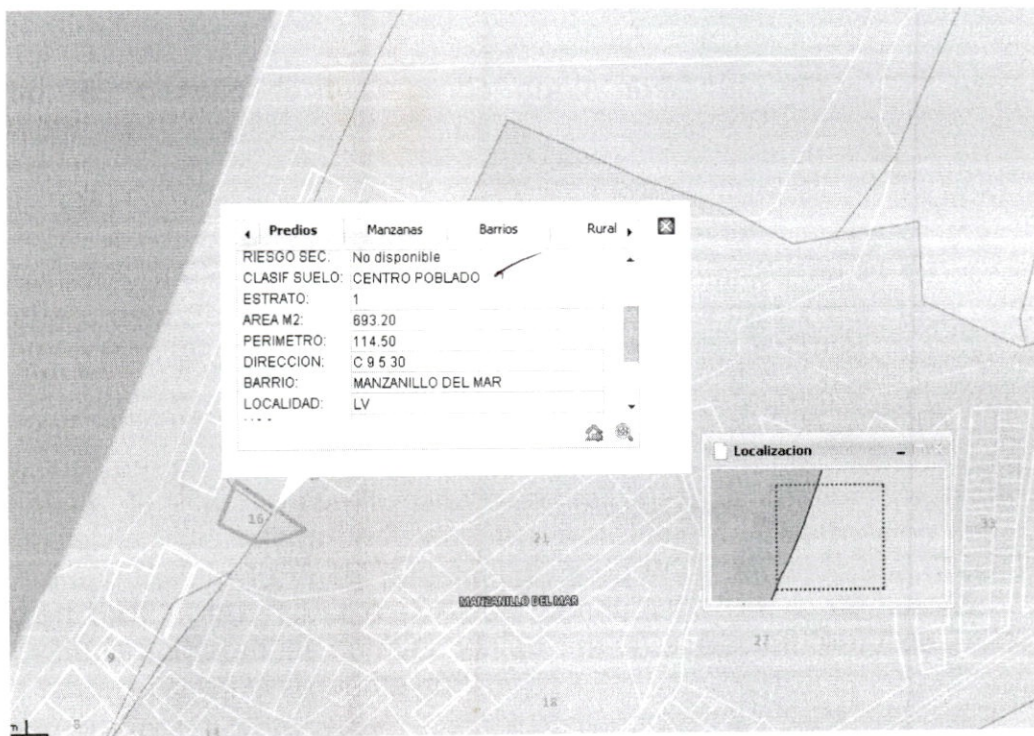


Imagen de clasificación del Suelo Distrito de Cartagena, fuente POT

Handwritten signature: Jose M. Garcia
Handwritten date: 25-09/15
Handwritten number: CC-17029399

Para tal efecto, al predio en cuestión, el cual se encuentra dentro del centro poblado de Manzanillo del Mar se le aplican las normas para la actividad RESIDENCIAL TIPO A, (RA) de acuerdo con lo señalado en la Circular antes citada, en su numeral 5° que expresa: (...) que las normas aplicables a los **centros poblados** de las áreas rurales, ubicados y delimitados gráficamente en los planos de zonificación de la zona norte PFR 3 A y 3 B /3, Zonificación barú 2/3 y Zonificación de Tierra Bomba PFR 1/3 son establecidos como **ACTIVIDAD RESIDENCIAL TIPO A (RA)**, dada las características físicas de las viviendas en esta áreas .

La Actividad Residencial se encuentra regulada por el Cuadro de Reglamentación No 1 que dispone lo siguiente:

USOS	
PRINCIPAL	Residencial Vivienda unifamiliar, bifamiliar
COMPATIBLE	Comercio 1 - Industrial 1
COMPLEMENTARIO	Institucional 1 y 2 - Portuario 1
RESTRINGIDO	Comercial 2
PROHIBIDO	Comercio 3 y 4 – Industrial 2 y 3 –Turístico – Portuario 2, 3 y 4 – Institucional 3 y 4

El artículo 25 del Plan de Ordenamiento Territorial, que **IDENTIFICA Y LOCALIZA LAS AREAS DE PROTECCION Y CONSERVACIÓN DE LOS RECURSOS NATURALES Y PAISAJISTICOS DEL DISTRITO Y MEDIDAS DE MANEJO DE LAS ÁREAS DE PROTECCIÓN**, en su numeral 9°, señala las rondas de los Arroyos, entre estos el Guayepo, el cual debe conservar una Franja adyacente a las corrientes, con un ancho hasta de 30 metros, a definir por la autoridad ambiental según las características específicas en cada caso y de conformidad con el parágrafo del artículo 5° de la citada disposición.

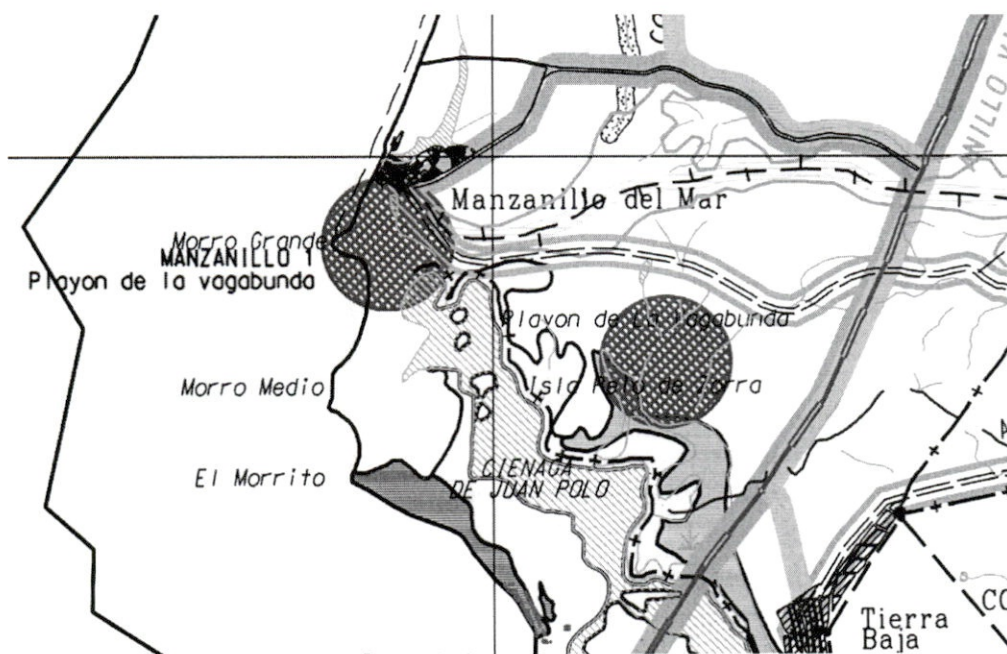


Imagen Plano Áreas de Protección PFG 2ª/5, fuente POT.



En consecuencia, se **CERTIFICA**, que de conformidad con el Decreto 0977 de 2001 o Plan de Ordenamiento Territorial y la Circular No 3 de 2002 que el predio identificado con referencia catastral N° 03-00-0016-0002-000, se encuentra localizado en el Centro Poblado Manzanillo del Mar, por lo tanto le es aplicable el cuadro de reglamentación N°1 para la actividad **RESIDENCIAL TIPO A (RA)**; en lo concerniente a la parte del predio que colina con el Arroyo Guayepo la franja de Protección debe ser precisada por la autoridad ambiental competente, y debe cumplir con las disposiciones ambientales que le sean aplicables y todos los requerimientos Urbanos de Licencia y Reglamentación contenidas en la norma citada y demás normas complementarias.

Con base a lo anterior, damos por resuelta su solicitud de acuerdo a lo establecido en el Plan de Ordenamiento Territorial, Decreto 0977 de 2001 y la Circular No 3 de 2002.

Atentamente,


94 **DOLLY ROCIO GONZALEZ ESPINOSA**
Secretaria de Planeación Distrital


VoBo. JAVIER MORENO
Profesional Especializado
Secretaria de Planeación Distrital.

Proyecto: Ana Galván 
Arquitecto Asesor Externo




ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS D. T. Y C.
SISTEMA DE TRANSPARENCIA DOCUMENTAL
VENTANILLA UNICA DE ATENCION AL CIUDADANO

Código de registro: EXT-AMC-15-0044709
Fecha y Hora de registro: 14-jul-2015 08:57:34
Funcionario que registro: Zabaleta, Jesus David
Dependencia del Destinatario: Secretaría de Planeación
Funcionario Responsable: GONZALEZ ESPINOSA DOLLY ROCIO
Cantidad de anexos: 4
Contraseña para consulta web: EBF A08C6
www.cartagena.gov.co

SOLICITUD DE CERTIFICADO DE USO DEL SUELO

Cartagena de Indias, Día ____ Mes ____ Año ____

Señores
SECRETARIA DE PLANEACION DISTRITAL
Ciudad

Nombre Completo del Propietario: JOSE MARIA GARCIA MARTINEZ

Nombre del Establecimiento Comercial —

Actividad a Desarrollar o Desarrollada Vender

Número de la Referencia Catastral. 13001030000160002000

Barrio Mazanillo del Mar Dirección —

Teléfono 3124337708

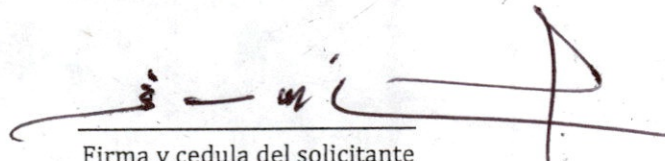
Dirección donde se envía la respuesta: Carretera 6 # 6-57 Ed. Vinya del Mar

ANEXO

- Copia original de la Carta Catastral debidamente sellada, expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi indicando o resaltando el predio a estudiar.
- 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 \$ 21.000, oo M/cte. En la cuenta de ahorros No 756-001400
- Anexar recibo de consignación.

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 cedula del solicitante
17099399



Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias

Dirección:
Centro Diagonal 30 No 30-78
Plaza de la Aduana
Cartagena Bolívar

Teléfonos:
6501092 - 6501095
Línea gratuita:
018000965500

Info@cartagena.gov.co
www.cartagena.gov.co

Distrito Turístico y Cultural

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

Nro Matricula: 060-132134

Impreso el 16 de Enero de 2015 a las 10:48:36 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: 16/2/1994 RADICACIÓN: 1962 CON: ESCRITURA DE 21/12/1993

COD CATASTRAL: 13001030000160002000

COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCIÓN: CABIDA Y LINDEROS:

VER ESCRITURA 7809 DE FECHA 21-12-93 DE LA NOTARIA 3A. DE CARTAGENA. AREA 23 M X 44M.-

COMPLEMENTACIÓN:

INVERSIONES LA COQUERA LTDA. ADQUIRIO POR COMPRA HECHA A ANGEL ESPINOSA MARRUGO, SEGUN CONSTA EN LA ESCRITURA NO. 2302 DE FECHA 16-08-89 DE LA NOTARIA 1A. DE CARTAGENA, REGISTRADA EL 29-09-89, FOLIO # 98809. ANGEL ESPINOSA MARRUGO, ADQUIRIO POR HABERSE DECRETADO EN SU FAVOR LA PRESCRIPCION EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO, EN SENTENCIA DE FECHA 05-10-88, TRAMITADA POR EL JUZGADO QUINTO DEL CIRCUITO DE CARTAGENA, REGISTRADA EL 03-03-89, FOLIO 98809.-

DIRECCIÓN DEL INMUEBLE Tipo de predio: RURAL

1) LOTE DE TERRENO EN MANZANILLO DEL MAR LA BOQUILLA

MATRÍCULA ABIERTA CON BASE EN LA(S) SIGUIENTE(S) MATRÍCULA(S)

(En caso de Integración y otros)

060-98809

ANOTACIÓN: Nro: 1 Fecha: 3/2/1994 Radicación: 1962

DOC: ESCRITURA 7809 DEL: 21/12/1993 NOTARIA 3 DE CARTAGENA VALOR ACTO: \$ 200.000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA

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

DE: INVERSIONES LA COQUERA LTDA.

A: POLO LIAN CARLOS

X

ANOTACIÓN: Nro: 2 Fecha: 9/2/1994 Radicación: 2412

DOC: ESCRITURA 8301 DEL: 31/12/1993 NOTARIA 3 DE CARTAGENA VALOR ACTO: \$ 500.000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA

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

DE: POLO LIAN CARLOS

GARCIA MARTINEZ JOSE MARIA

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: "2"

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 No. corrección: 1 Radicación: 2010-060-3-296 Fecha: 14/11/2010

SE ACTUALIZA FICHA CATASTRAL CON LA SUMINISTRADA POR EL I.G.A.C., SEGUN RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)

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

Nro Matricula: 060-132134

Impreso el 16 de Enero de 2015 a las 10:48:36 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

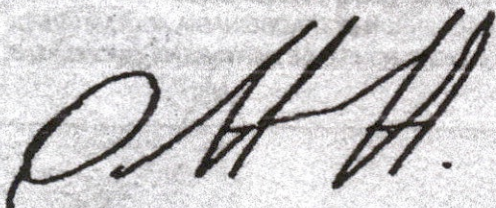
USUARIO: 67843 Impreso por: 67843

TURNO: 2015-060-1-5901 FECHA: 16/1/2015

NIS: N8QX1sjx6Q9EqK6ynt4jTIEF9bl8ekPCNjoqiNN008=

Verificar en: <http://172.30.1.131:8190/WS-SIRClient/>

EXPEDIDO EN: CARTAGENA



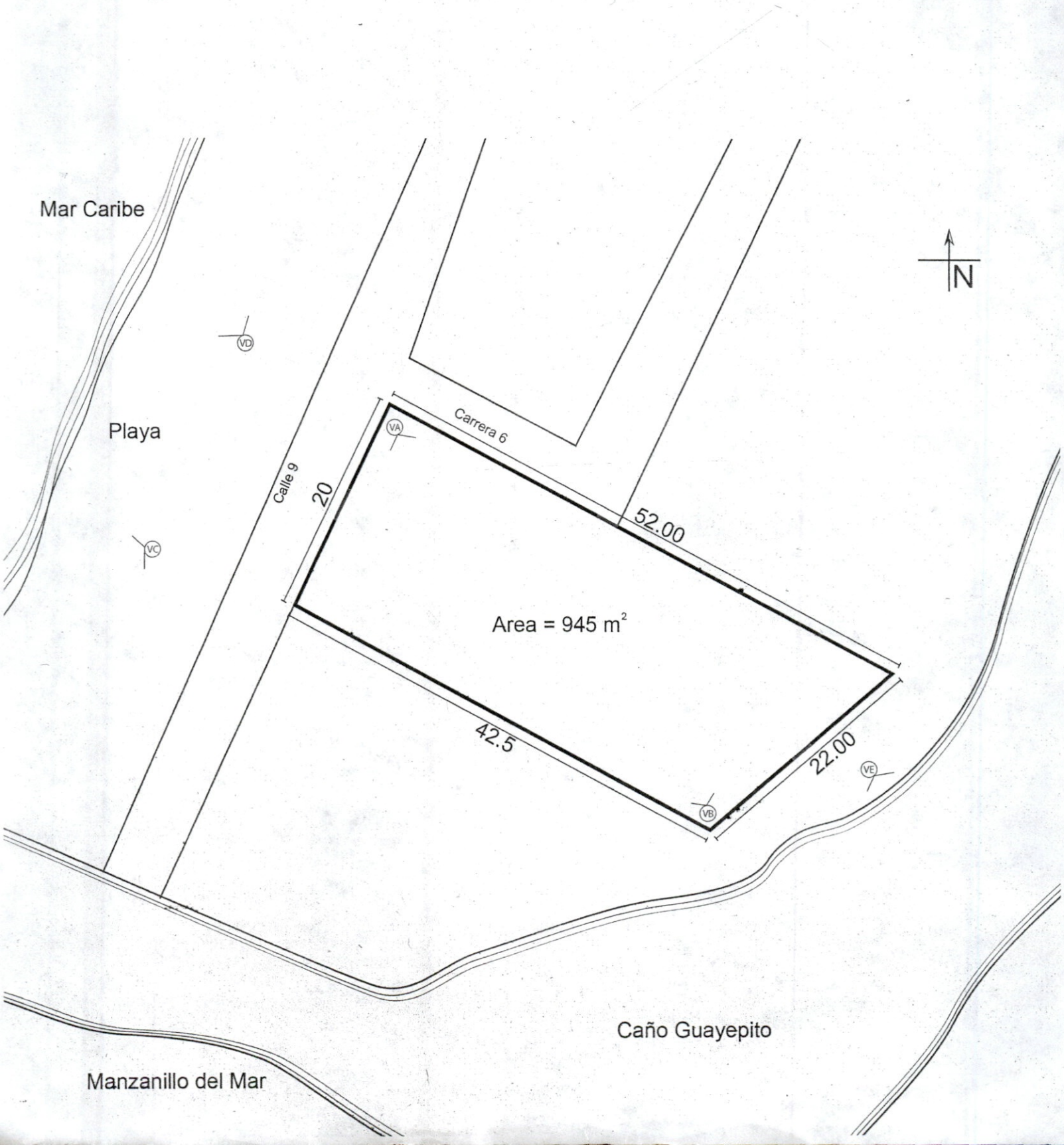
El registrador REGISTRADOR PRINCIPAL (E) OSCAR IVAN HERNANDEZ HERNANDEZ



**SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
Y REGISTRO**
LA GUARDA DE LA FE PUBLICA

EL LOTE FRENTE A LA PLAYA

Medidas y Vistas



EL LOTE FRENTE A LA PLAYA

El lote se encuentra sobre la costa a 2 Km de la Vía Cartagena- Barranquilla.

Escrituras N. 8301 de Diciembre 31 de 1993.

Notaria 3 de Cartagena.

Matricula Inmobiliaria 060-132134.

Referencia Catastral 03-00-0016-0002-000.

