



Oficio AMC-OFI-0101918-2015

Cartagena de Indias D.T. y C., lunes, 14 de diciembre de 2015

Señor
LUIS ROMERO
Laguito, K1 N^a 1-231 Ed. Galeón Apto. 12 A
Cartagena

Copia 10:10 AM
2015: 12 Julio 2012
23. 12 6 Julio 2012
Jose 92128 702

Asunto: Certificado de uso de suelo, código de registro EXT-AMC-15-0062760.

Cordial saludo,

Los predios identificados con Referencia Catastral No. 00-01-0001-0451-000 y 00-01-0001-0452-000, se encuentran dentro de la Unidad de Actuación No. 10 del Plan Parcial A1, aprobado por medio del Decreto 054 de 2007, por el cual se adopta el PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN 1 DE LA UNIDAD DE PLANIFICACIÓN A- REGIÓN DE LOS POZONES y se le aplicaran las normas establecidas en el mencionado decreto.

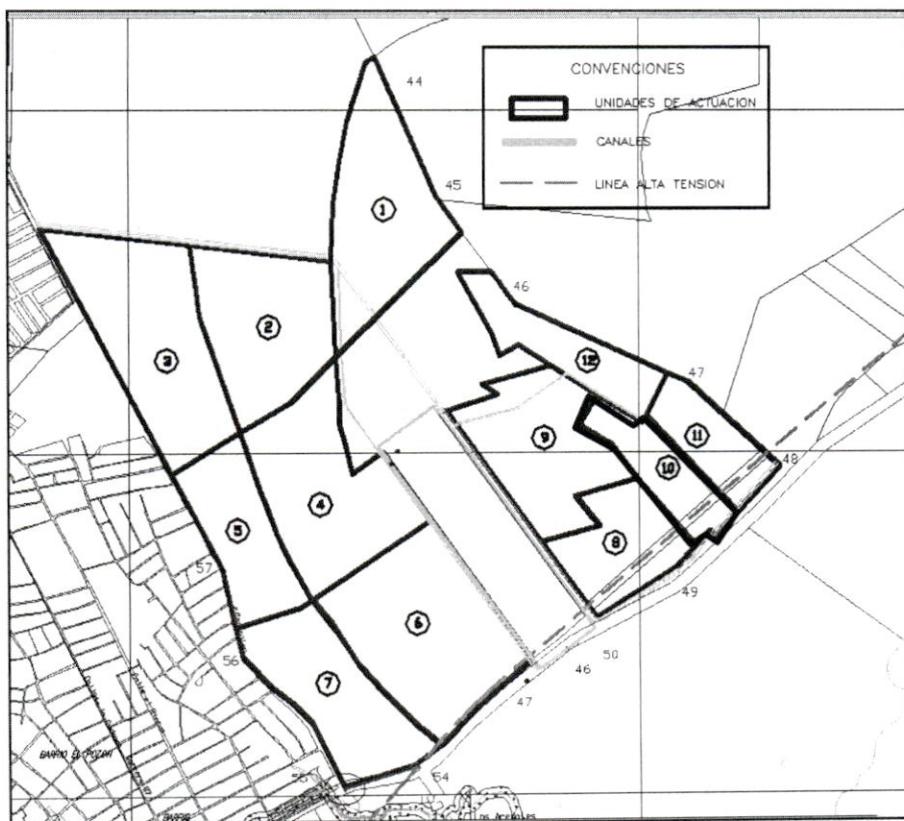
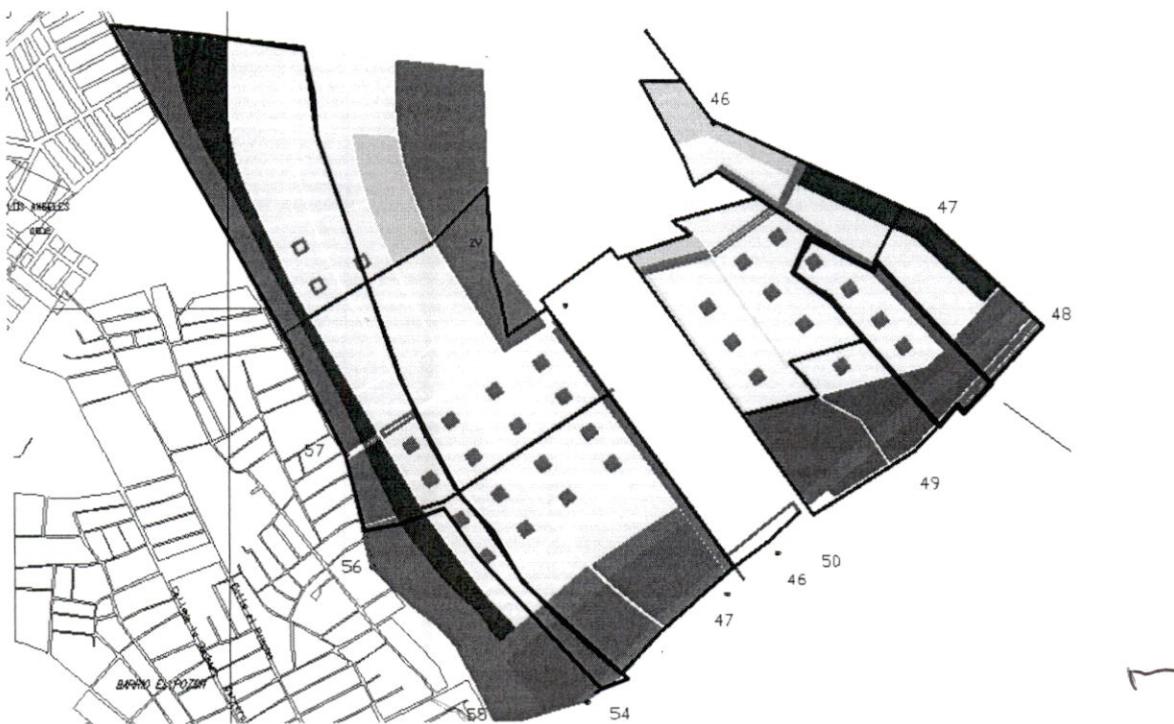


Tabla de conformación de predios de la Unidad de actuación No 10

Área de Intervención	Referencia Catastral No.	Área del predio	% del predio en la Unidad
Unidad 10			
Predio 14	00-01-0001-0449-000	12554	17,00
Predio 15	00-01-0001-0450-000	20646	27,96
Predio 16	00-01-0001-0451-000	18882	25,57
Predio 17	00-01-0001-0452-000	21756	29,46
Total Unidad		73838	100,00

Según lo establecido en el Plano de Formulación de Uso de Suelo del Plan Parcial A1 (PF 6-2), los predios referenciados, se encuentra clasificado y delimitado gráficamente dentro de los siguientes Usos (Plano anexo):



Los Usos de Suelo, establecidos en la unidad de Actuación No 10 en el Plan Parcial son los siguientes:

- Zona Verde (ZV)
- Actividad Mixta (M-2)
- Actividad Residencial (R)

El Decreto 054 de 2007, en sus Artículos 30, 31, 32; determina la zonificación y Distribución de los Usos, así como su edificabilidad para cada Actividad Permitida.

ARTÍCULO 30°. DETERMINACIÓN DE USOS DEL PLAN PARCIAL Y SUS



UNIDADES. El diseño del presente Plan Parcial ha previsto la identificación y zonificación tanto del uso principal como de usos complementarios en forma de cuatro áreas principales de uso: la vivienda, el comercio, el uso mixto y el uso institucional.

El plano PF 6-2 que se protocoliza con el presente decreto, ilustra sobre la disposición de usos del suelo en el plan parcial y sus diferentes unidades de actuación urbanística.

ARTÍCULO 31º. DISTRIBUCIÓN DE ÁREAS DE USO EN LAS UNIDADES. Las áreas dispuestas al interior de cada unidad de actuación o de gestión para cada uso, poseerán la destinación correspondiente señalada en al artículo anterior, cumpliendo siempre con el tope máximo de metros cuadrados a construir en cada unidad

ARTÍCULO 32º. DETERMINACIÓN DE EDIFICABILIDAD EN LAS UNIDADES. En concordancia con el Decreto 0977 del 2001, la edificabilidad potencial de las áreas privadas de cada unidad de actuación se encuentra estrechamente relacionada con las diferentes categorías de los usos establecidos en los artículos 29º y 30º del presente decreto, y permitidos para cada unidad, lo cual determina los siguientes criterios de aplicación:

Las categorías de uso residencial permitido para esta zona de expansión se enmarcan en RA y RB, lo cual permite un rango entre dos y cuatro pisos de altura tope, así como sus correspondientes normas aplicables de tamaños de lotes, retiros y ocupaciones.

Todas las zonas que poseen como uso principal el de vivienda, podrán construir hasta 4 pisos para este uso, utilizando los metros cuadrados totales asignados para cada unidad de actuación para este uso.

La edificabilidad establecida para cada una de las áreas que poseen como uso principal el Comercio, es hasta dos niveles en este uso con una ocupación máxima del 85% del área neta privada.

En las áreas de uso mixto, se podrá elevar la construcción hasta cuatro pisos, con una ocupación máxima del 75% del área neta privada, sin que en ningún momento se puedan superar la cantidad total de metros cuadrados máximos a utilizar autorizados para cada unidad de actuación para esta categoría de uso, compuesto por las tres categorías antes expuestas.

La edificabilidad para las áreas determinadas como de uso institucional, se determina a partir de construcciones de dos pisos de altura con un índice de ocupación del 50% del área privada y cumpliendo las demás normas pertinente del Plan de Ordenamiento Territorial vigente.

En los artículos 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40 y 41 del Decreto 054 de 2007, establece el reparto equitativo de cargas y beneficios en porcentaje que le corresponde a cada unidad de actuación urbanística.

Con base en lo anterior y lo establecido en el Artículo 10º del Decreto en mención le informamos que Las Unidades de Actuación Urbanística deberán solicitar una única licencia de urbanismo por cada unidad, que podrá ser desarrollada posteriormente en varias etapas o licencias de construcción. El presente plan





parcial viabiliza las actuaciones urbanísticas asociadas a la urbanización de cada una de las unidades que lo componen como procesos de urbanización independientes. De no llegar a un acuerdo voluntario por parte de la totalidad de los propietarios involucrados, podrán ejecutarse las Unidades de Actuación en los términos y procedimientos establecidos por la Ley 388 de 1997, a través de Sistemas de Reajuste de Tierras o Integración Inmobiliaria y Cooperación entre Partícipes, y en los términos del Decreto 2181 de 2006.

Debido a que el plan parcial se encuentra regulado por el Decreto 054 de 2007, para tal efecto se le fijo una vigencia de cinco años, tal como lo señala el artículo 49 de esta norma, a la fecha este acto administrativo ha perdido su vigencia.

En consecuencia, debe surtirse un nuevo proceso de formulación y adopción de acuerdo con lo dispuesto en el decreto 1478 del 2013, compilado por el decreto 1077 de 2015; así mismo, la citada disposición señala en su artículo 2.2.4.1.1.1 que "los proyectos de planes parciales serán elaborados por las autoridades municipales o distritales de planeación, por las comunidades o por los particulares interesados, de acuerdo con los parámetros que al respecto determine el Plan de Ordenamiento Territorial".

El presente concepto se expide en los términos que señala el numeral 3º del artículo 2.2.6.1.3.1. del Decreto 1077 de 2015.

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

Atentamente,

DOLLY ROCIO GONZALEZ ESPINOSA
Secretaria de Planeación Distrital

Yo Bo JAVIER MORENO GALVIS
Profesional Universitario

Proy. Arq. Ana Galván Moreno





225

SOLICITUD DE CERTIFICADO DE USO DEL SUELO

Cartagena de Indias, Día 23 Mes 09 Año 2015Señores
SECRETARIA DE PLANEACION DISTRITAL
CiudadNombre Completo del Propietario: Conciv LtdaNombre del Establecimiento Comercial Vivienda Social

Actividad a Desarrollar o Desarrollada

Número de la Referencia Catastral. 00.01.0001-0451.000 / 00.01.0001.0452.000Barrio Villa Soledad LO D

Dirección _____

Teléfono 300.480.5670Dirección donde se envía la respuesta: Laguito Kit 1-231 Ed. Galeon ap 12 ALuis E. Romero

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 \$ 21.000,00 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)

Luis E Romero

Firma y cedula del solicitante



BBVA

USER: 0343353

OFC: 0089 BOCAGRANDE

DEPOSITO A CUENTA
DE AHORROS

EN EFECTIVO Y/O DOCUMENTOS
BBVA

HORA : 16:09:05

NÚMERO DE CUENTA: 0013-0756-83-0200001400 MN

FECHA OPER : 30-09-15

NOMBRE DEL CLIENTE: SERVITRUST GNB SUDAMERIS SA

FECHA VALOR: 30-09-15

MOV.: 000000401 1 / 1

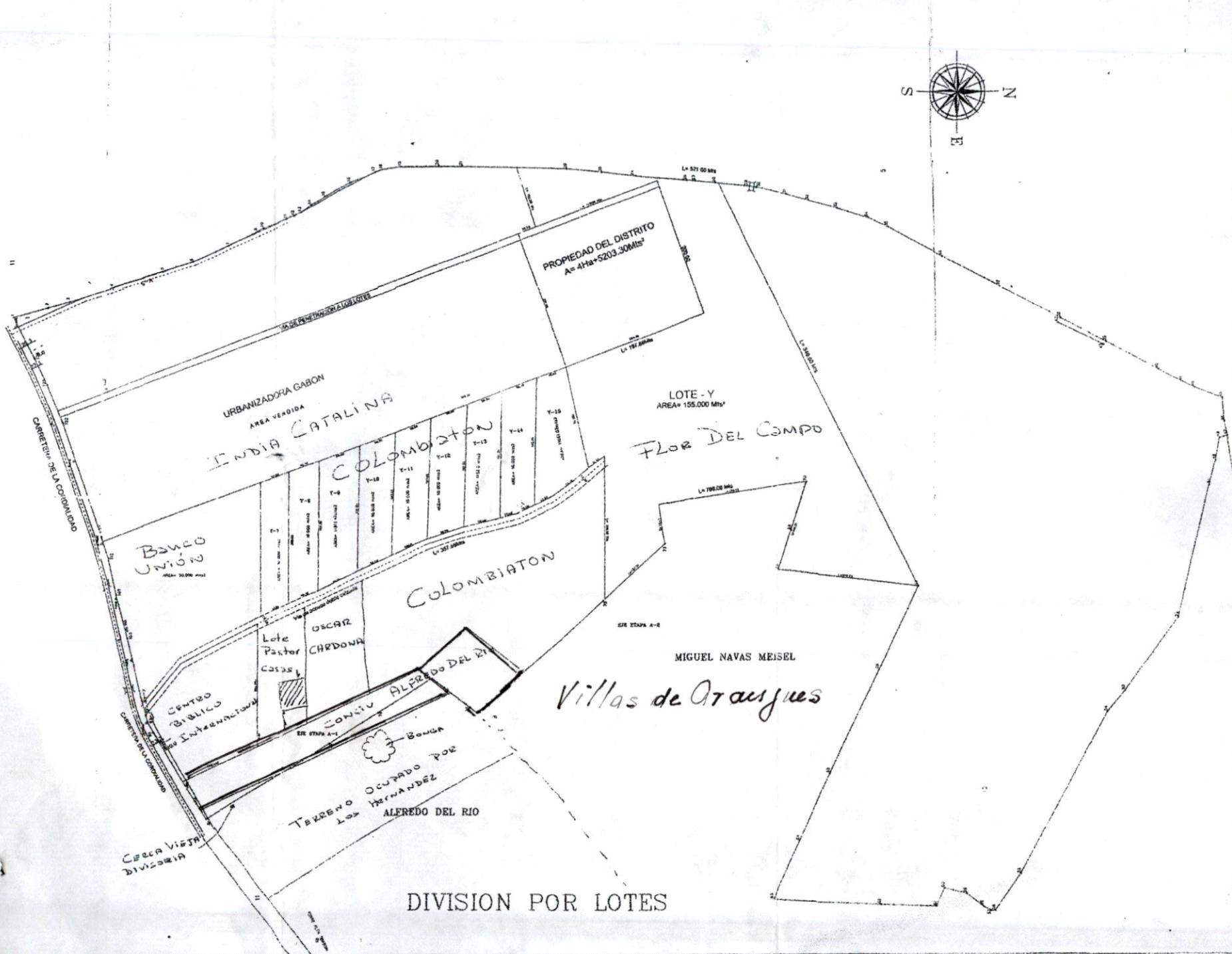
NO. CHEQUE	IMPORTE	IMPORTE EN EFECTIVO (MN)
	\$ 21,000.00	
		IMPORTE EN DOCUMENTOS (MN)
	\$ 0.00	TOTAL DEL DEPOSITO EN (MN)
	\$ 21,000.00	

FIRMA
DEL CAJERO

CANT. DE DOCUMENTOS: 0	SUMA:
SUCURSAL BOGOTÁ GRANDE	
30 SEP 2015	
FAVOR GUARDAR ESTE RECIBO	
AUX. NO. 3	
RECIBIDO	
POR CONSIGNACIÓN	

+21.000

- CLIENTE -



Código de registro: EXT-AMC-15-0062760

Fecha y Hora de registro: 01-oct.-2015 15:02:40

Funcionario que registro: Marrugo, Betty

Dependencia del Destinatario: Secretaría de Planeación

Funcionario Responsable: GONZALEZ ESPINOSA, DOLLY ROCIO

Cantidad de anexos: 2

Contraseña para consulta web: 45D8B1FE

www.cartagena.gov.co



SOLICITUD DE CERTIFICADO DE USO DEL SUELO

Cartagena de Indias, Día 23 Mes 09 Año 2015

Señores

SECRETARIA DE PLANEACION DISTRITAL
CiudadNombre Completo del Propietario: Conciv Ltda

Nombre del Establecimiento Comercial

Vivienda Social

Actividad a Desarrollar o Desarrollada

Número de la Referencia Catastral. 00.01.0001-0451.000 / 00.01.0001.0452.000Barrio Villa Soledad LO D

Dirección

Teléfono 300.480.5670

Dirección donde se envía la respuesta:

Laguito Kit 1-231 Ed Galeon ap 12ALuis E. Romero

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 \$ 21.000,00 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)

Luis E. Romero

Firma y cedula del solicitante



Alcaldia Mayor de Cartagena de Indias

Distrito Turístico y Cultural

Dirección:
Centro Diagonal 30 No 30-78
Plaza de la Aduana
Cartagena BolívarTeléfonos:
6501092 - 6501095
Línea gratuita:
018000965500Info@cartagena.gov.co
www.cartagena.gov.co

BBVA

USUARIO: CAGLESS
CLIFTON, ROBERT FREDERIC

DEPÓSITO A CUENTA
DE AHORROS

NÚMERO DE CUENTA: 00110155-85-020001400-00

PERIODICIDAD: QUINCE DIAS

Nº. CHEQUE

EN ESTADOS UNIDOS MEXICANOS
8 PESOS

FECHA: 01/09/2010

FECHA OPER.: 01/09/2010

TIPO DE MONEDA: DOLARES

VALOR: 21.000000

IMPORTE EN Efectivo: 21.000000

IMPORTE EN DOCUMENTOS: 0.00

IMPORTE EN DEPOSITO: 21.000000

IMPORTE EN CHEQUE: 21.000000

FIRMA
DEL DEPÓSITO

FECHA DE DOCUMENTOS: 01/09/2010
VALOR: 21.000000

01 SEP 2010

AVISO: GUARDAR ESTE RECIBO

ANEX NO. 3

RECIBO DE DEPÓSITO

EXPRESO DE MÉXICO S.A.

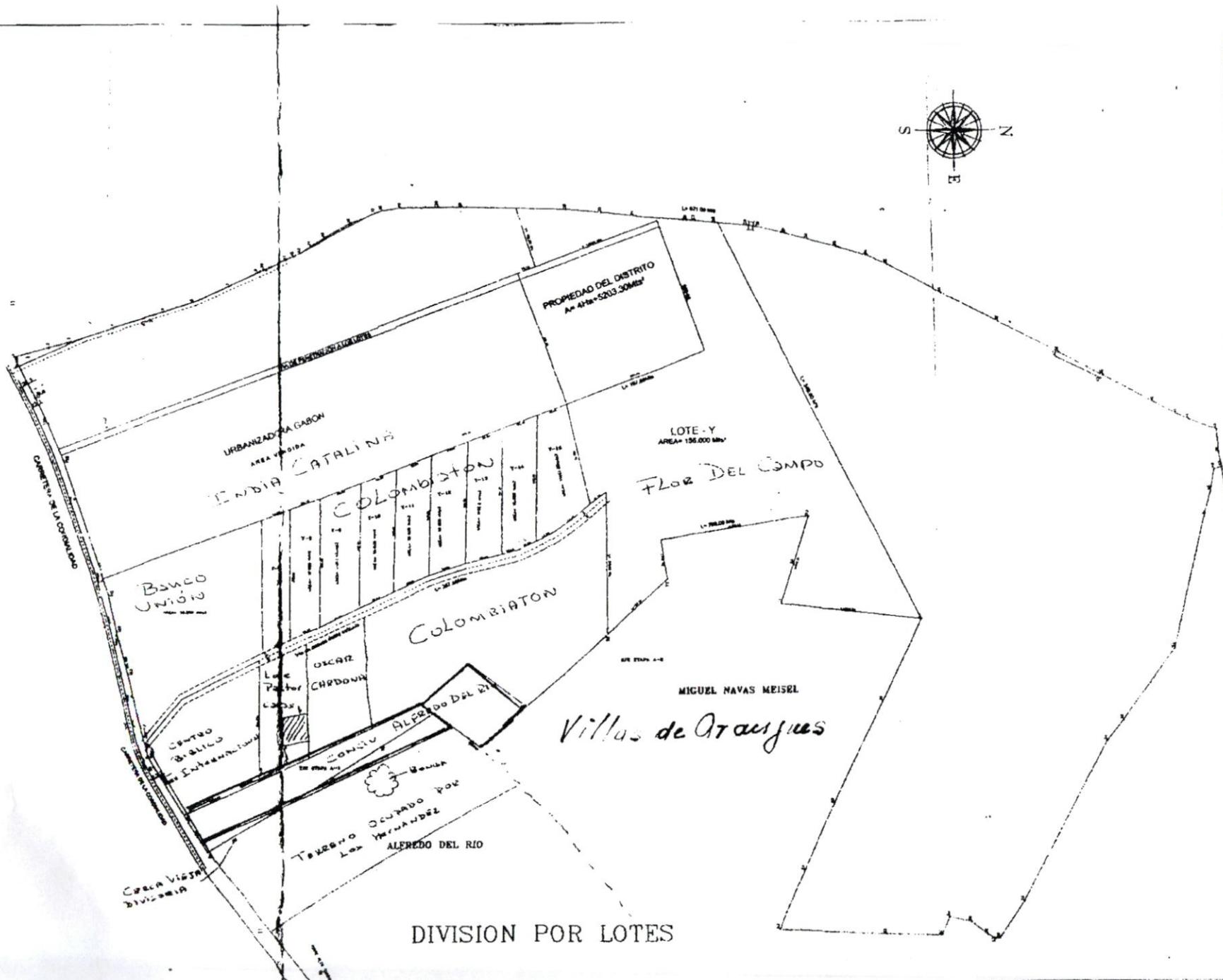
- CLIENTE -

RECIBO DE DEPÓSITO

RECIBO DE DEPÓSITO

1

1380
GENCIO SEGRERA



PETARDO	OBRA:	COMISIONES	OBSERVACIONES	DISEÑO	PROY.	RESPONSABLES
ALFREDO DEL CAMPO Y CIA	CIUDADELA VILLA SOLEDAD	<input type="checkbox"/> DIRECCION <input type="checkbox"/> NOMBRE VIEJO AL DISEÑO <input type="checkbox"/> DIRECCION <input type="checkbox"/> DIRECCION <input type="checkbox"/> DIRECCION	<input type="checkbox"/> PINTA DE BOMBAZ <input type="checkbox"/> LA PINTURA <input type="checkbox"/> DIBUJO DE BOMBAZ <input type="checkbox"/> DIBUJO DE BOMBAZ		AÑO: 1970-71 ARQ. HUGO RUSTILLO OSORNO <small>ACT. 1300000003 R.P.</small>	

ESQUEMA LOTEO

U-0