

Oficio **AMC-OFI-0101918-2015**

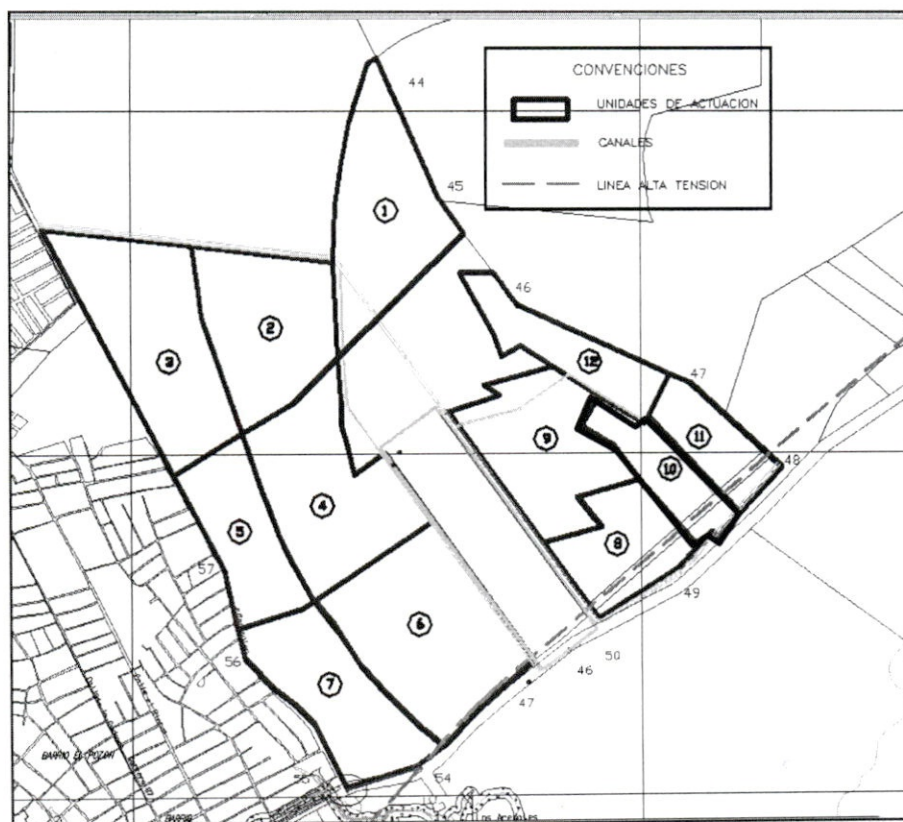
Cartagena de Indias D.T. y C., lunes, 14 de diciembre de 2015

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

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.

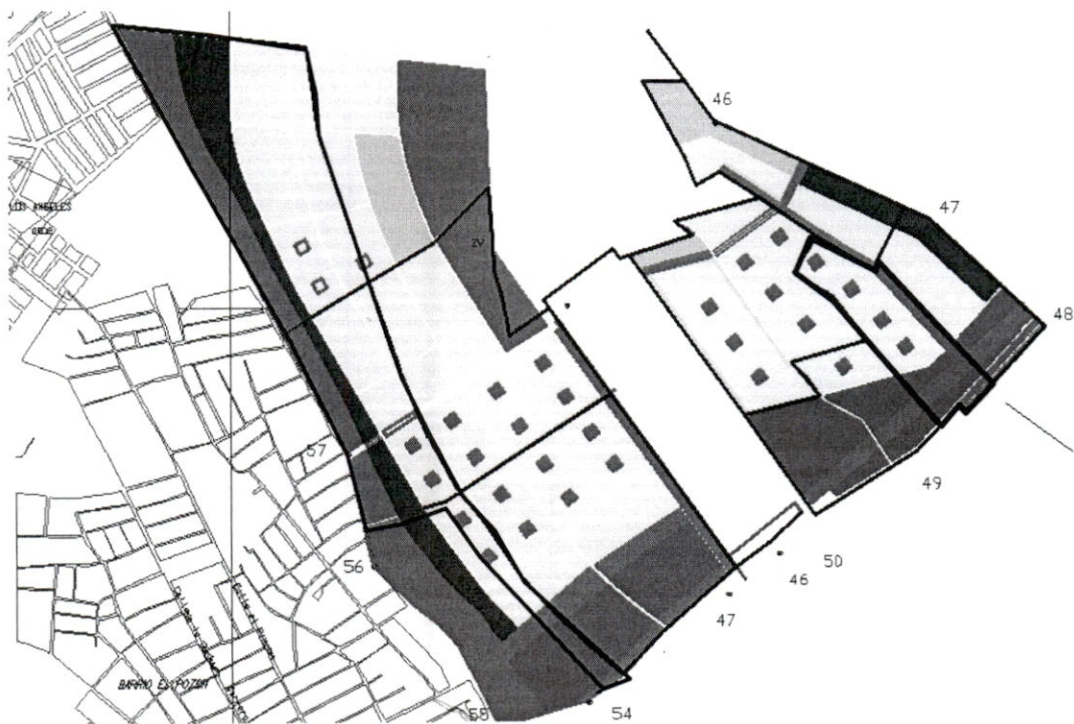


*Copia
2015 = 10:10 AM
23.12
Jose B Julio
92/28 702*

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

Area de Intervención	Referencia Catastral No.	Area 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 31°. 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 el artículo anterior, cumpliendo siempre con el tope máximo de metros cuadrados a construir en cada unidad

ARTÍCULO 32°. 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 29° y 30° 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 10° 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 surtir 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 3° 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

Vo Bo JAVIER MORENO GALVIS
Profesional Universitario

Proy. Arq. Ana Galván Moreno



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

225

SOLICITUD DE CERTIFICADO DE USO DEL SUELO

Cartagena de Indias, Día 23 Mes 09 Año 2015

Señores

SECRETARIA DE PLANEACION DISTRITAL

Ciudad

Nombre Completo del Propietario:

Conciv Ltda

Nombre del Establecimiento Comercial

Vivienda Social

Actividad a Desarrollar o Desarrollada

Número de la Referencia Catastral.

00.01.0001.0451.000/00.01.0001.0452.000

Barrio

Villa Soledad LO 5

Dirección

Teléfono

300.480.5670

Dirección donde se envía la respuesta:

laguito K171-231 Edgaleon ap 12 A
Luis 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



Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias

Distrito Turístico y Cultural

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

BBVA

OFIC: 0089 BOCAGRANDE

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

NOMBRE DEL CLIENTE: SERVITRUST GNB SUDAMERIS SA

DEPOSITO A CUENTA
DE AHORROSEN EFECTIVO Y/O DOCUMENTOS
B B V A

HORA : 16:09:05

FECHA OPER : 30-09-15

FECHA VALOR: 30-09-15

MOV.: 000000401 1/1

NO. CHEQUE

IMPORTE

IMPORTE EN EFECTIVO (MN)
\$ 21,000.00IMPORTE EN DOCUMENTOS (MN)
\$ 0.00TOTAL DEL DEPOSITO EN (MN)
\$ 21,000.00FIRMA
DEL CAJEROCANT. DE DOCUMENTOS: 0 SUMA:
SUCURRAL BOCAGRANDE

0.00

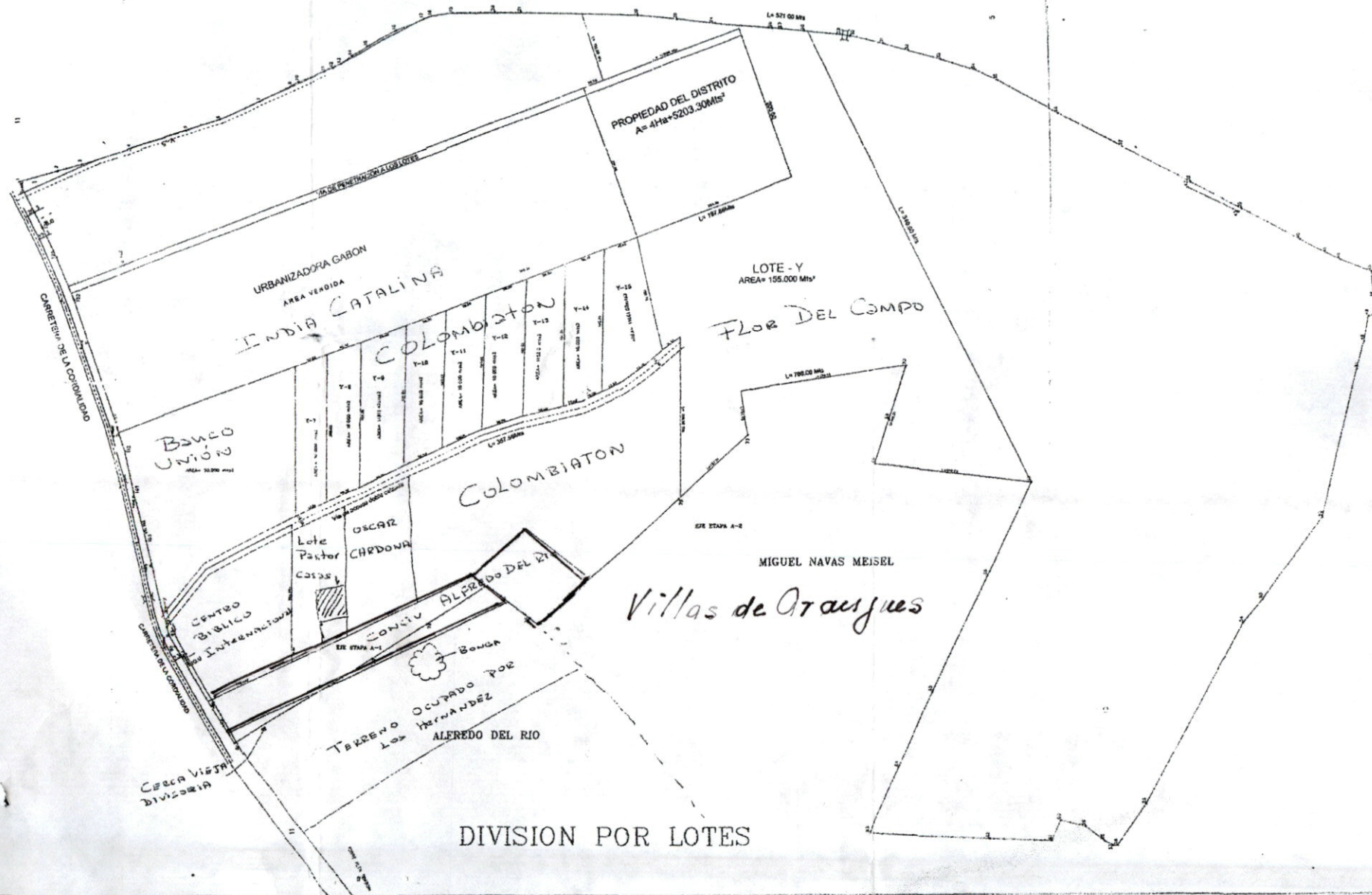
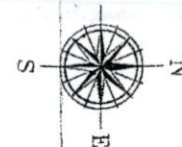
FIRMA

30 SEP 2015

FAVOR GUARDAR ESTE RECIBO

AUX. No. 3
RECIBIDO
POR CONSIGNACIÓN

- CLIENTE -



UES

ISRO
JENCIO SEGRERA

PROYECTO:
FLOR DEL CAMPO Y CIA

OBRA:
CIUDADELA
VILLA SOLEDAD

CONVENCIONES

— CIRCULO	— PUNTO DE ENLACE
— LINEA RECTA	— VIA PAVIMENTADA
— LINEA CURVA	— CURVA DE 90°

OBSERVACIONES:

DISENO:
ARG. HUGO BUSTILLO OSORIO
HAY 120000/30000 B.V.

FECHA:
ABRIL 1/2004
ESCALA:
1 : 2.500
LUGAR:
MAYOR C. MORALES

CONTENIDO:
ESQUEMA LOTEO

PLANO No.
U-0
DE
U-0



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

Ciudad

Nombre Completo del Propietario:

Conciv Ltda

Nombre del Establecimiento Comercial

Vivienda Social

Actividad a Desarrollar o Desarrollada

Número de la Referencia Catastral.

00.01.0001.0451.000/00.01.0001.0452.000

Barrio

Villa Soledad LO D

Dirección

Teléfono

300.480.5670

Dirección donde se envía la respuesta:

Laguito K1+1.231 Edgaleon ap 12 A

Luis 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, 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)

Luis E. Romero

Firma y cedula del solicitante



Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias

Distrito Turístico y Cultural

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

BBVA

USERS: 0145033
OFIC. 0004 FOLIO 00000000

DEPOSITO A CUENTA
DE AHORROS

EN EFECTIVO \$ 200.000.000
\$ 200.000.000

HORA: 11:00 AM

NUMERO DE CUENTA: 0211 0151-88-0700001400 10

FECHA OPER: 30/09/2010

FECHA DEPÓSITO: 30/09/2010

IMPORTE EN EFECTIVO: \$ 200.000.000

IMPORTE EN EFECTIVO: \$ 200.000.000

NO. CHEQUE

IMPORTE

IMPORTE EN EFECTIVO: \$ 200.000.000

\$ 200.000.000

IMPORTE EN DOCUMENTOS (MIL)

\$ 0.00

TOTAL DEL DEPÓSITO EN MONEDA

\$ 200.000.000

FIRMA
DEL CLIENTE

IMPORTE EN DOCUMENTOS

IMPORTE EN EFECTIVO

30 SEP 2010

FAVOR GUARDAR ESTE RECIBO

AUX NO 3

CONSIGNACIÓN

- CLIENTE -

OPIXPRES

ANEXO 00000000

