

Medellín, 13 de marzo de 2023

Señores
JUZGADO SEGUNDO PROMISCOU DEL CIRCUITO
Carmen de Bolívar

Referencia : Servidumbre eléctrica
Demandante : Los Colorados Solar S.A.S
Demandado : Agropecuaria Carmen de Bolívar S.A.
Radicado : 13244318900220220000700
Asunto : Recurso de reposición

LUIS ALFONSO BRAVO RESTREPO, en mi calidad de apoderado especial de AGROPECUARIA CARMEN DE BOLÍVAR S.A. identificada con NIT. 900.208.743-3, domiciliada en Medellín, me permito interponer recurso de reposición en contra del auto del 28 de febrero de 2023 que admitió la demanda, con base en los siguientes:

1- ANTECEDENTES

1.1. El 25 de enero de 2022 Los Colorados Solar S.A.S. –en adelante Los Colorados– promovió demanda de imposición de servidumbre en contra de Agropecuaria Carmen de Bolívar S.A. –en adelante AGROCARMEN– solicitando *imponer como cuerpo cierto servidumbre legal de conducción de energía eléctrica con ocupación permanente con fines de utilidad pública, a favor de LOS COLORADOS SOLAR S.A.S., sobre el predio denominado LA REVOLUCIÓN, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 062-9033 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de El Carmen de Bolívar (...)*”.

1.2. Mediante auto del 28 de febrero de 2023 se admitió la demanda, se ordenó correr traslado a la parte demandada previa notificación de la providencia y se ordenó la inscripción de la demanda en el folio de matrícula inmobiliaria No. 062-9033 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de El Carmen de Bolívar.

1.3. El 10 de noviembre de 2021 el municipio de El Carmen de Bolívar expidió el Decreto No. 160 de 2021 “*por medio del cual se adopta un plan parcial El Nuevo Carmen de Bolívar y se dictan otras disposiciones*”. Según el artículo segundo de la Resolución, el Plan Parcial hacen parte los siguientes inmuebles ubicados en área de expansión urbana, entre los que estaba incluido el bien objeto de demanda denominado REVOLUCIÓN:



ZONA DE UBICACIÓN	NOMBRE DEL PREDIO	FOLIO MATRICULA INMOBILIARIA	REFERENCIA CATASTRAL	ÁREA A DESARROLLAR EN EL PROYECTO PPNCB
Zona de Expansión Sur	REVOLUCIÓN	062-9033	00-02-0001-277-000	41ha + 6.331 m2
Zona de Expansión Sur	ITALIA	062-7551	00-02-0001-280-000	18 ha + 9.400 m2
Zona de Expansión Sur	LA PREÑADA	062-14240	00-02-229-0002-000	7 ha + 5185 m2.

Mapa 1. Localización General Plan Parcial Nuevo Carmen de Bolívar

1.4. Según el artículo quinto del Plan Parcial los bienes inmuebles objeto del plan parcial, entre ellos, REVOLUCIÓN, se encuentran dentro de la clasificación de suelo urbano y tienen uso de suelo comercial, residencial, deportivo, de **protección, equipamiento y de espacio público.**

1.5. Este Plan Parcial fue inscrito en el folio de matrícula inmobiliaria No. 062-9033 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de El Carmen de Bolívar desde el 29 de noviembre de 2021 según se aprecia en la anotación No. 15:

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 29-11-2021 Radicación: 2021-062-6-4192

Doc: RESOLUCION 180 DEL 10-11-2021 ALCALDIA MUNICIPAL EL CARMEN DE BOLIVAR DE EL CARMEN DE BOLIVAR
VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 0971 CAMBIO CLASIFICACION DEL SUELO OTRO

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

A: MUNICIPIO DE EL CARMEN DE BOLIVAR

NIT# 8904800221 X

1.6. En virtud de lo dispuesto en el Plan Parcial el bien inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 062-9033 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de El Carmen de Bolívar fue objeto de loteo mediante Escritura Pública No. 333 del 21 de febrero de 2022 de la Notaría Primera de Medellín, del cual surgieron 12 matrículas inmobiliarias diferentes según se evidencia en la anotación Nro. 16:

ANOTACION: Nro 016 Fecha: 24-02-2022 Radicación: 2022-062-6-1002

Doc: ESCRITURA 333 DEL 21-02-2022 NOTARIA PRIMERA DE MEDELLIN VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 0920 LOTEO OTRO

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

A: AGROPECUARIA CARMEN DE BOLIVAR S.A.

NIT# 9002087433 X

1.7. A raíz de lo anterior el folio de matrícula inmobiliaria No. 062-9033 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de El Carmen de Bolívar se encuentra cerrado desde el 24 de febrero de 2022 como se avizora a continuación:

La validez de este documento para verficarse en la página www.servicio.registro.gov.co



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE EL CARMEN DE BOLIVAR

**CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 230303106273204450 **Nro Matrícula: 062-9033**

FOLIO CERRADO

Pagina 1 TURNO: 2023-062-1-1975

Impreso el 3 de Marzo de 2023 a las 03:55:21 PM

**"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 ultima página

CIRCULO REGISTRAL: 062 - EL CARMEN DE BOLIVAR DEPTO: BOLIVAR MUNICIPIO: EL CARMEN DE BOLIVAR VEREDA: EL CARMEN DE BOLIVAR
FECHA APERTURA: 26-01-1984 RADICACIÓN: 84.000111 CON: CERTIFICADO DE: 26-01-1984
CODIGO CATASTRAL: 00-02-001-277COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION
NUPRE:
ESTADO DEL FOLIO: **CERRADO**

1.8. De las nuevas 12 matrículas inmobiliarias que surgieron, algunas han sido transferidas a terceros e incluso algunas son de titularidad del municipio de El Carmen de Bolívar, pues constituyen espacio público en virtud de lo dispuesto en el Decreto 160 de 2021, como es por ejemplo el caso de la matrícula inmobiliaria No. 062-41790 cuyo titular es el municipio de El Carmen de Bolívar:

ANOTACIÓN: Nro: 2	Fecha 4/3/2022	Radicación 2022-062-6-1180
DOC: ESCRITURA 95	DEL: 3/3/2022	NOTARIA UNICA DE EL CARMEN DE BOLIVAR VALOR ACTO: \$ 0
ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 0124 CESION OBLIGATORIA DE ZONAS CON DESTINO A USO PUBLICO		
- MODO DE ADQUISICION		
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)		
DE: AGROPECUARIA CARMEN DE BOLIVAR S.A.	NIT# 900208743-3	
A: MUNICIPIO DE EL CARMEN DE BOLIVAR	NIT# 890480022-1	X

1.9. De esta situación tenía conocimiento la sociedad demandante previo a la radicación de la demanda, pues en la etapa de enajenación voluntaria se le informó de la expedición del Decreto 160 de 2021, esto es, el 22 de noviembre se le remitió al Gerente de Los Colorados Solar S.A.S el respectivo acto administrativo. Dice el escrito remisario:

Medellín, 22 de noviembre de 2021

Señor
JOSÉ ANGEL GARCÍA ROJO
Representante legal
Los Colorados Solar S.A.S.

Referencia : Proceso de negociación voluntaria de servidumbre
Ejecutada : Agropecuaria Carmen de Bolívar S.A.
Asunto : Decreto 160 del 10 de noviembre de 2021.

JUAN ESTEBAN ÁLVAREZ BERMÚDEZ, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Medellín, identificado con la cédula de ciudadanía N° 70.562.891, obrando como Representante Legal de la sociedad Agropecuaria Carmen de Bolívar S.A., identificada con el NIT. 900208743-3, me permito aportar el Decreto 160 del 10 de noviembre de 2021 expedido por el alcalde municipal de El Carmen de Bolívar, “*Por Medio Del Cual Se Adopta El Plan Parcial El Nuevo Carmen De Bolívar Y Se Dictan Otras Disposiciones*” como complemento de las objeciones frente a la oferta formal de servidumbre sobre el predio La Revolución, presentado el 2 de noviembre de 2021.

Además, el Plan Parcial se inscribió en el correspondiente folio de matrícula inmobiliaria el 29 de noviembre de 2021, con lo que surtió plenos efectos frente a terceros.

1.10. A pesar de que esta situación era conocida por el demandante, lo cierto es que éste prefirió optar por inducir en error a la administración de justicia, pues en el hecho décimo segundo de la demanda afirmó lo siguiente:

Así las cosas, le aclaramos a su señoría que la condición actual de la franja objeto de avalúo es la de Suelo Rural, sin ningún Plan Parcial adoptado, por lo que en el avalúo comercial elaborado por la firma Consultoría De Ingeniería & Desarrollo Urbano, no tuvo en cuenta expectativas que no están vigentes sobre el predio.

De hecho, el artículo 33 de la Ley 388 de 1997 define el suelo rural así:

ARTÍCULO 33o.- Suelo rural. *Constituyen esta categoría los terrenos no aptos para el uso urbano, por razones de oportunidad, o por su destinación a usos agrícolas, ganaderos, forestales, de explotación de recursos naturales y actividades análogas. Ver Decreto Nacional 1337 de 2002, Ver el art. 21, Ley 1469 de 2011*

Con base en lo anterior, se resalta que a pesar de que se adelante un Plan Parcial sobre el predio de mayor extensión, la franja rural no puede adoptar usos urbanos, ya que, la misma Ley 388 de 1997, regula en su artículo 19 lo siguiente:

ARTÍCULO 19o.- Planes parciales. *Reglamentado parcialmente por el Decreto Nacional 2181 de 2006, Reglamentado por el Decreto Nacional 4300 de 2007. Los planes parciales son los instrumentos mediante los cuales se desarrollan y complementan las disposiciones de los planes de ordenamiento, para áreas determinadas del suelo urbano y para las áreas incluidas en el suelo de expansión urbana, además de las que deban desarrollarse mediante unidades de actuación urbanística, macro proyectos u otras operaciones urbanas especiales, de acuerdo con las autorizaciones emanadas de las normas urbanísticas generales, en los términos previstos en la presente Ley.*

Es decir, el área rural del predio de mayor extensión no podría hacer parte del Plan Parcial.

Es decir, el demandante de manera premeditada ocultó a la administración de justicia la existencia del Decreto 160 de 2021 por medio del cual se adoptó un plan parcial sobre el predio objeto de gravamen, el que por demás, y contrario a lo afirmado por la parte demandante, siempre ha sido urbano.

1.11. Así pues, el demandante pretende la imposición de un gravamen de servidumbre sobre un predio inexistente sobre el que por demás resultará imposible imponer un gravamen pues al estar cerrado, el Registrador de Instrumentos Públicos no accederá a inscribir la servidumbre si es que esta llegara a ser impuesta mediante providencia judicial.

2- CONSIDERACIONES

2.1. PROCEDENCIA Y OPORTUNIDAD DEL RECURSO

El 03 de marzo de 2023 vía correo electrónico AGROCARMEN solicitó al despacho acceso al expediente digital para efectos de notificarse del auto admisorio de la demanda y realizar la oposición correspondiente. El 08 de marzo de 2023 el despacho remitió copia del expediente digital. A la fecha, el demandante no ha cumplido con la carga de remitir una copia del auto admisorio de la demanda y de la demanda con sus anexos. Por tanto, en los términos del artículo 301 del CGP de notificación por conducta concluyente, me permito interponer en término este recurso.

En relación con la procedencia, el artículo 318 del CGP establece:

ARTÍCULO 318. PROCEDENCIA Y OPORTUNIDADES. *Salvo norma en contrario, el recurso de reposición procede contra los autos que dicte el juez, contra los del magistrado sustanciador no susceptibles de súplica y contra los de la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia, para que se reformen o revoquen.*

Por tanto, se interpone recurso de reposición en contra del auto del 28 de febrero de 2023 para que sea revocado y en su lugar se rechace la demanda por incumplimiento de requisitos esenciales sin los cuáles no es posible proferir sentencia de fondo.

2.2. EL BIEN OBJETO DE IMPOSICIÓN DE SERVIDUMBRE NO EXISTE

El artículo 2.2.3.7.5.2 del Decreto 1073 de 2015 establece:

ARTÍCULO 2.2.3.7.5.2. De la demanda. *La demanda se dirigirá contra los titulares de derechos reales principales sobre los respectivos bienes y deberá contener los requisitos establecidos en los artículos 82 y 83 del Código General del Proceso y a ella se adjuntarán solamente, los siguientes documentos:*

a) *El plano general en el que figure el curso que habrá de seguir la línea de transmisión y distribución de energía eléctrica objeto del proyecto con la demarcación específica del área.*

b) *El inventario de los daños que se causaren, con el estimativo de su valor realizado por la entidad interesada en forma explicada y discriminada, acompañado del acta elaborada al efecto.*

c) *El certificado de matrícula inmobiliaria del predio.*

Cuando no fuere posible acompañar el certificado de registro de la propiedad y demás derechos reales constituidos sobre los inmuebles objeto de la servidumbre, en la demanda se expresará dicha circunstancia bajo juramento, que se entenderá prestado con la sola presentación de aquélla.

d) *El título judicial correspondiente a la suma estimada como indemnización.*

e) *Los demás anexos de que trata el artículo 84 del Código General del Proceso.*

El numeral 4 del artículo 82 del CGP señala:

ARTÍCULO 82. REQUISITOS DE LA DEMANDA. *Salvo disposición en contrario, la demanda con que se promueva todo proceso deberá reunir los siguientes requisitos:*

(...)

4. Lo que se pretenda, expresado con precisión y claridad.

El artículo 83 del CGP consagra:

ARTÍCULO 83. REQUISITOS ADICIONALES. *Las demandas que versen sobre bienes inmuebles los especificarán por su ubicación, linderos actuales, nomenclaturas y demás circunstancias que los identifiquen. No se exigirá transcripción de linderos cuando estos se encuentren contenidos en alguno de los documentos anexos a la demanda.*

Cuando la demanda verse sobre predios rurales, el demandante deberá indicar su localización, los colindantes actuales y el nombre con que se conoce el predio en la región.

En el presente, la demanda no cumple con los requisitos de admisión, los cuáles además resultan esenciales para proferir sentencia de fondo y que por tanto ante su inexistencia no queda otro remedio judicial que revocar el auto del 28 de febrero de 2023 para en su lugar rechazar la demanda.

Al respecto, el demandante ocultó a la administración de justicia una situación de suma trascendencia para las resultas del proceso: omitió informar que el bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 062-9033 fue objeto de un plan parcial que conllevó (i) el cambio en los usos del suelo, (ii) un loteo y la consecuente creación de doce (12) matrículas inmobiliarias independientes (iii) y la cancelación del folio de matrícula del predio objeto de imposición de servidumbre.

El Plan Parcial fue comunicado de manera personal a la sociedad demandante por AGROCARMEN en la etapa de enajenación voluntaria y asimismo fue inscrito el 29

de noviembre de 2021 en el folio de matrícula inmobiliaria correspondiente, por lo que la sociedad demandante no tiene excusa para justificar su ocultamiento a la administración de justicia.

Pese a conocer la existencia del plan parcial, el loteo y la cancelación del folio de matrícula inmobiliaria, el demandante prefirió ocultar esa situación con la finalidad de evitar (i) la modificación del plano general en el que figure el curso que habrá de seguir la línea objeto del proyecto con la demarcación específica del área pues es claro que al pasar de un predio de mayor extensión a doce (12) matrículas inmobiliarias diferentes, la demarcación específica del área cambió, según las condiciones particulares de cada nueva matrícula, (ii) la presentación de un inventario de daños causados en cada uno de los predios por los cuáles pasará la línea de transmisión, (iii) la realización de un avalúo discriminado para cada uno de los folios de matrícula inmobiliaria y (iv) actualizar el estimativo de la indemnización de cara al cambio en el uso del suelo que efectuó el Plan Parcial.

Al respecto, Los Colorados formuló la siguiente pretensión principal:

PRIMERA: Imponer como cuerpo cierto servidumbre legal de conducción de energía eléctrica con ocupación permanente con fines de utilidad pública, a favor de LOS COLORADOS SOLAR S.A.S., sobre el predio denominado "LA REVOLUCIÓN", identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 062-9033 de la oficina de registro de instrumentos públicos de El Carmen de Bolívar, ubicado en la vereda ubicada en la vereda EL CARMEN DE BOLIVAR (SEGÚN FMI) / PARAJE "CANTA GALLO" (SEGÚN TÍTULO DE PROPIEDAD) y PIEDRA AZUL (SEGÚN IGAC Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL), jurisdicción del Municipio de EL CARMEN DE BOLÍVAR, Departamento de BOLÍVAR, propiedad de la sociedad AGROPECUARIA CARMEN DE BOLIVAR S.A

Es claro que dicha pretensión no fue formulada con precisión ni claridad pues se solicita la imposición de una servidumbre sobre un predio inexistente sobre el que por demás resultará imposible imponer un gravamen pues al estar cerrado, el Registrador de Instrumentos Públicos no accederá a inscribir la servidumbre si es que esta llegara a ser impuesta mediante providencia judicial.

Con la demanda, si bien se allegó plano general, inventario de daños y certificado de matrícula inmobiliaria, lo cierto es que tales documentos hacen referencia a un folio de matrícula inmobiliaria cerrado, es decir, sobre un predio inexistente.

Al respecto, señala el octavo de la Ley 1579 de 2012:

ARTÍCULO 8o. MATRÍCULA INMOBILIARIA. *Es un folio destinado a la inscripción de los actos, contratos y providencias relacionados en el artículo 4o, referente a un bien raíz, el cual se distinguirá con un código alfanumérico o complejo numeral indicativo del orden interno de cada oficina y de la sucesión en que se vaya sentando.*

Además, señalará, con cifras distintivas, la oficina de registro, el departamento y el municipio, corregimiento o vereda de la ubicación del bien inmueble y el número único de identificación predial en los municipios que lo tengan o la cédula catastral en aquellos municipios donde no se haya implementado ese identificador.

Indicará también, si el inmueble es urbano o rural, designándolo por su número, nombre o dirección, respectivamente y describiéndolo por sus linderos, perímetro, cabida, datos del acto administrativo y plano donde estén contenidos los linderos, su actualización o modificación y demás elementos de identificación que puedan obtenerse.

En la matrícula inmobiliaria constará la naturaleza jurídica de cada uno de los actos sometidos a registro, así: tradición, gravámenes, limitaciones y afectaciones, medidas cautelares, tenencia, falsa tradición, cancelaciones y otro

De conformidad con dicha disposición normativa cada folio de matrícula inmobiliaria contiene la sucesión de actos, contratos y providencias de que ha sido objeto, así como su ubicación e identificación predial, los usos del suelo, sus linderos, perímetro, cabida y demás actos sometidos a registro tales como gravámenes, limitaciones y afectaciones.

Por tanto, no puede pretender el demandante que se adelante la imposición de servidumbre sobre un folio de matrícula inmobiliaria que fue objeto de loteo y nacimiento de 12 matrículas inmobiliarias independientes y además que se encuentra cerrado.

Ahora bien, las falencias en el cumplimiento de requisitos de admisión de la demanda son de tal envergadura que no es posible que sean subsanados pues uno de los presupuestos para la imposición de una servidumbre sobre un bien inmueble es que el inmueble exista. Sin la existencia de un predio sirviente no puede existir servidumbre. Señala el artículo 879 del Código Civil:

ARTICULO 879. <CONCEPTO DE SERVIDUMBRE>. *Servidumbre predial o simple servidumbre, es un gravamen impuesto sobre un predio, en utilidad de otro predio de distinto dueño.*

Por tanto, al no existir el predio sobre el cual pretende imponerse la servidumbre es procedente revocar el auto del 28 de febrero para en su lugar rechazar la demanda.

3- SOLICITUD

Solicito se revoque el auto del 28 de febrero de 2023 para en su lugar rechazar la demanda por incumplimiento de los requisitos formales de admisión y esenciales para proferir sentencia de fondo.

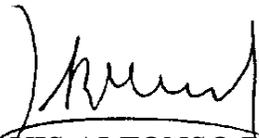
4- PRUEBAS Y ANEXOS

- 4.1. Poder para actuar.
- 4.2. Certificado de existencia y representación legal.
- 4.3. Folio de matrícula inmobiliaria No. 062-9033 CERRADO
- 4.4. Decreto No. 160 de 2021 expedido por el alcalde de El Carmen de Bolívar
- 4.5. Comunicación del 22 de noviembre dirigida a LOS COLORADOS informando PLAN PARCIAL.

5- NOTIFICACIONES

Las recibiré en el correo electrónico bravorestrepoabogados@gmail.com

Atentamente,



LUIS ALFONSO BRAVO RESTREPO
T.P. 79.079 del C. S. de la J.

Recibo No.: 0023783449

Valor: \$00

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: jlSsodldevjdgmbf

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.certificadoscamara.com y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario, contados a partir de la fecha de su expedición.

A LA FECHA DE EXPEDICIÓN DE ESTE CERTIFICADO, EXISTE UNA PETICIÓN EN TRÁMITE, LA CUAL PUEDE AFECTAR EL CONTENIDO DE LA INFORMACIÓN QUE CONSTA EN EL MISMO.

CON FUNDAMENTO EN LA MATRÍCULA E INSCRIPCIONES EFECTUADAS EN EL REGISTRO MERCANTIL, LA CÁMARA DE COMERCIO CERTIFICA:

NOMBRE, IDENTIFICACIÓN Y DOMICILIO

Razón social: AGROPECUARIA CARMEN DE BOLIVAR S.A.
Sigla: No reportó
Nit: 900208743-3
Domicilio principal: MEDELLÍN, ANTIOQUIA, COLOMBIA

DATOS DE LA INSCRIPCIÓN

Inscripción No.: 21-395157-04
Último año renovado: 2022
Fecha de renovación: 30 de Marzo de 2022
Grupo NIIF: GRUPO III. Microempresas.

UBICACIÓN

Dirección del domicilio principal: Calle 53 74 50
Municipio: MEDELLÍN, ANTIOQUIA, COLOMBIA
Correo electrónico: contabilidadagrocarmen@gmail.com
impuestos@grupo20sa.com
Teléfono comercial 1: 3229260
Teléfono comercial 2: 3222544
Teléfono comercial 3: No reportó
Página web: No reportó

Dirección para notificación judicial: Calle 53 74 50
Municipio: MEDELLÍN, ANTIOQUIA, COLOMBIA
Correo electrónico de notificación:
notificacionesjudiciales@grupo20sa.com
Teléfono para notificación 1: 3229260
Teléfono para notificación 2: 3222544
Teléfono para notificación 3: No reportó

Recibo No.: 0023783449

Valor: \$00

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: jlSsodldevjdgmbf

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.certificadoscamara.com y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario, contados a partir de la fecha de su expedición.

La persona jurídica AGROPECUARIA CARMEN DE BOLIVAR S.A. SI autorizó para recibir notificaciones personales a través de correo electrónico, de conformidad con lo establecido en los artículos 291 del Código General del Proceso y 67 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo

CONSTITUCIÓN

CONSTITUCION: Que por escritura pública No. 753, otorgada en la Notaría 20a de Medellín, en marzo 25 de 2008, registrada en esta Entidad en marzo 31 de 2008, en el libro 13o., bajo el Nro 184, se constituyó una sociedad Civil del tipo de las anónimas denominada:

AGROPECUARIA CARMEN DE BOLIVAR S.A.

TERMINO DE DURACIÓN

VIGENCIA: Que la sociedad no se halla disuelta y su duración es hasta marzo 30 de 2050.

OBJETO SOCIAL

OBJETO SOCIAL. ENUMERACIÓN: la sociedad tendrá un objeto social múltiple constituido por las siguientes actividades que se propone:

- A) La explotación de la actividad agrícola y pecuaria.
- B) La inversión de recursos en sociedades civiles y mercantiles.
- C) La compra y venta de bienes muebles e inmuebles y el arrendamiento de los mismos.

DESARROLLO: para la realización de su objeto la sociedad podrá:

- a) Celebrar contrato de agencia comercial y actuar como representante de empresarios nacionales o extranjeros en los ramos relacionados con las actividades que constituyen su objeto social.
- b) Adquirir bienes raíces con destino al establecimiento de almacenes, expendios, centros de distribución o de venta de las mercancías de que trata el artículo anterior; edificar locales comerciales para su uso en

Recibo No.: 0023783449

Valor: \$00

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: jlSsodldevjdgmbf

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.certificadoscamara.com y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario, contados a partir de la fecha de su expedición.

sus propios establecimientos de comercio, sin perjuicio de que de acuerdo con un aprovechamiento racional de la tierra, pueda accesoriamente enajenar pisos, locales o departamentos, darlos en arrendamiento o explotarlos en otra forma que considerase conveniente.

c) Adquirir todos los activos de carácter mueble o inmueble que sean necesarios, útiles o convenientes para el desarrollo de los negocios sociales; gravar o limitar el dominio de sus activos, sean muebles o inmuebles, y enajenarlos cuando por razones de necesidad o conveniencia fuere aconsejable su disposición;

d) Adquirir y usar nombres comerciales, logotipos, marcas, modelos industriales y demás derechos de propiedad industrial relacionados con las actividades desarrolladas por la sociedad y con los servicios o los que se extiende su giro.

e) Tomar dinero en mutuo y celebrar toda clase de operaciones financieras, por activa o por pasiva, que le permitan obtener los fondos y activos necesarios poro el desarrollo de sus negocios; y

f) En general, ejecutar todos los actos y celebrar todos los contratos que sean necesarios, útiles o convenientes para el desarrollo del objeto social expresado en el artículo anterior.

LIMITACIONES, PROHIBICIONES, AUTORIZACIONES ESTABLECIDAS SEGÚN LOS ESTATUTOS.

a) Los administradores de la sociedad no podrán, ni por sí ni por interpuesta persona, enajenar o adquirir acciones de la misma sociedad, mientras estén en ejercicio de sus cargos, sino cuando se trate de operaciones ajenas a especulación y con autorización de la junta directiva con el voto favorable de dos (2) de sus miembros excluido el del solicitante y su suplente, o de la asamblea general, con el voto favorable de la mayoría ordinaria prevista en los estatutos, excluido el correspondiente a las acciones del solicitante. Y

b) A ningún accionista, directivo, funcionario vinculado a cualquier título, apoderado, trabajador o asesor, le está permitido revelar a terceros, sin previa autorización de la junta directiva información que sobre la sociedad tenga, salvo (sic) legal u orden de autoridad competente.

Recibo No.: 0023783449

Valor: \$00

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: jlSsodldevjdgmbf

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.certificadoscamara.com y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario, contados a partir de la fecha de su expedición.

CAPITAL

QUE EL CAPITAL DE LA SOCIEDAD ES:		NRO. ACCIONES	VALOR NOMINAL
AUTORIZADO	\$200.000.000,00	200.000.000	\$1,00
SUSCRITO	\$150.000.000,00	150.000.000	\$1,00
PAGADO	\$150.000.000,00	150.000.000	\$1,00

REPRESENTACIÓN LEGAL

REPRESENTACION LEGAL: GERENTE: el gerente es el representante legal de la compañía en juicio y fuero de juicio. A él corresponden el gobierno y la administración directos de la misma, como promotor, gestor y ejecutor de los negocios y actividades sociales, y todos los funcionarios o empleados cuyos nombramientos no correspondan a la asamblea general de accionistas estarán subordinados a él.

SUPLENTE: los suplentes del gerente, lo reemplazarán con las mismas atribuciones, en sus faltas absolutas, temporales o accidentales, así como para los actos en los cuales esté impedido. Son suplentes del gerente los miembros de la junta directiva, en su orden. El consejero suplente que esté reemplazando a su respectivo principal hará las veces de principal para efectos de orden de precedencia en la suplencia del gerente.

FUNCIONES Y FACULTADES DEL REPRESENTANTE LEGAL: En desarrollo de lo estipulado en los artículos 99 y 196 del Código de Comercio son funciones y facultades del representante legal de la compañía las siguientes:

- Hacer uso de la denominación social.
- Ejecutar los decretos de la asamblea general de accionistas y los acuerdos y resoluciones de la Junta Directiva.
- Ejercer las funciones que le sean delegadas por la Junta Directiva.
- Designar y remover libremente los empleados de la compañía que no dependen directamente de la asamblea general de accionistas y/o de la junta directiva y escoger, también libremente, al personal de trabajadores, determinar su número, fijar el género de labores remuneraciones, etc. y hacer los despidos del caso.

Recibo No.: 0023783449

Valor: \$00

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: j1Ssodldevjdgbnf

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.certificadoscamara.com y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario, contados a partir de la fecha de su expedición.

e) Constituir los apoderados judiciales y extrajudiciales que juzgue necesarios para la adecuada representación de la sociedad, delegandoles las facultades que estime conveniente, de aquellas que el mismo goza.

f) Ejecutar los actos y celebrar los contratos que tiendan al desarrollo del objeto social.

En ejercicio de esta facultad el representante legal podrá adquirir y enajenar a cualquier título los bienes muebles o inmuebles de la sociedad y darlos en prenda o hipoteca; alterar la forma de los bienes raíces por su naturaleza o su destino; dar o recibir en mutuo cantidades de dinero; hacer depósitos bancarios; firmar toda clase de títulos valores y negociar esta clase de instrumentos, firmarlos, aceptarlos; protestarlos, endosarlos, pagarlos, descargarlos, tenerlos, etc.; comparecer en los juicios en que se discuta la propiedad de los bienes sociales o cualquier derecho de la compañía; transigir, comprometer, desistir, novar, recibir e interponer acciones y recursos de cualquier género de todos los negocios o asuntos de cualquier índole que tenga pendiente la compañía; representar a la sociedad ante cualquier clase de funcionarios, tribunales, autoridades, personas jurídicas o naturales, etc.; y, en general actuar en la dirección de la empresa social. Si se tratare de ejecución de un acto o la celebración de un contrato por cuenta de la sociedad, para que dicho acto o contrato obligue a esta, es necesario que sea de aquellos para los cuales el representante legal no tiene restricción alguna en los estatutos, o que el órgano de la compañía a quien corresponda autorizar a dicho funcionario se haya pronunciado favorablemente en el sentido de conceder la mencionada autorización y de ello haya quedado la constancia respectivo.

Se entiende que no existe restricción alguna para el representante legal en a ejecución de actos y en la celebración de contratos que no sean de a naturaleza de aquellos para los cuales estos estatutos han señalado como necesaria la autorización de otro órgano.

g) Convocar a la Asamblea general de accionistas y o la junta directiva de la compañía a sesiones extraordinarias: cada vez que lo juzgue conveniente o necesario, o en el caso de la asamblea, cuando se lo solicite un número de accionistas que represente por lo menos el veinticinco por ciento (25%) de las acciones suscritas.

h) En asocio de la junta directiva, rendir cuentas de fin de ejercicio,

Recibo No.: 0023783449

Valor: \$00

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: jlSsodldevjdgmbf

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.certificadoscamara.com y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario, contados a partir de la fecha de su expedición.

en los términos del artículo 73o. de los estatutos.

i) Informar a la junta directiva, acerca del desarrollo de los negocios y demás actividades sociales, someterle prospectos para el mejoramiento de las empresas que explote la compañía y facilitar a dicho órgano directivo el estudio de cualquier problema, proporcionándole los datos que requiera.

j) Apremiar a los empleados y demás servidores de la compañía o que cumplan los deberes de su cargo, y vigilar continuamente la marcha de la empresa, especialmente su contabilidad y documentos.

k) Cuidar que la recaudación o inversión de los fondos de la empresa se hagan debidamente. Y

l) Ejercer todas las facultades que directamente delegue en él la asamblea general de accionistas y la junta directiva.

NOMBRAMIENTOS

NOMBRAMIENTO REPRESENTANTE LEGAL:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACION
GERENTE	JUAN ESTEBAN ALVAREZ BERMUDEZ DESIGNACION	70.562.891

Por Acta número 13 del 16 de agosto de 2019, de la Junta Directiva, registrado(a) en esta Cámara el 20 de agosto de 2019, en el libro 13, bajo el número 191

JUNTA DIRECTIVA

PRINCIPALES

NOMBRE	IDENTIFICACION
IRENE GAVIRIA CORREA	C.C. 43.731.407
JORGE JULIAN GAVIRIA CORREA	C.C. 70.565.281
DANIEL ARTURO GAVIRIA VELEZ	C.C. 1.017.150.750

SUPLENTE

Cámara de Comercio de Medellín para Antioquia
CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha de expedición: 23/01/2023 - 4:42:02 PM



Recibo No.: 0023783449

Valor: \$00

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: jlSsodldevjdgmbf

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.certificadoscamara.com y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario, contados a partir de la fecha de su expedición.

NOMBRE	IDENTIFICACION
ANTHONY MACVEAN GAVIRIA	C.C. 1.036.649.951
HECTOR FABIO TRUJILLO GIRALDO	C.C. 71.934.917
MANUEL MEDINA MUÑETON	C.C. 71.605.575

Por Acta No.14 del 11 de noviembre de 2016, de la Asamblea de Accionistas, inscrita parcialmente en esta Cámara de Comercio el 22 de diciembre de 2016, con el No.532 del libro XIII, se designó a:

PRINCIPALES

NOMBRE	IDENTIFICACION
IRENE GAVIRIA CORREA	C.C. 43.731.407
JORGE JULIAN GAVIRIA CORREA	C.C. 70.565.281
DANIEL ARTURO GAVIRIA VELEZ	C.C. 1.017.150.750

SUPLENTE

NOMBRE	IDENTIFICACION
ANTHONY MACVEAN GAVIRIA	C.C. 1.036.649.951
MANUEL MEDINA MUÑETON	C.C. 71.605.575

Por Acta No.24 del 13 de septiembre de 2021, de la Asamblea de Accionistas, inscrita en esta Cámara de Comercio el 17 de septiembre de 2021, con el No.196 del libro XIII, se designó a:

SUPLENTE

NOMBRE	IDENTIFICACION
HECTOR FABIO TRUJILLO GIRALDO	C.C. 71.934.917

REVISORES FISCALES

Por Acta número 17 del 12 de enero de 2018, de la Asamblea de Accionistas, inscrita en esta Cámara de Comercio el 5 de marzo de 2018, con el No.55 del libro XIII, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACION
REVISOR FISCAL PRINCIPAL	JENIFER YUBELNY OSORIO RODRIGUEZ	C.C 43.155.744

Por Acta número 23 del 23 de marzo de 2022, de la Asamblea de



Fecha de expedición: 23/01/2023 - 4:42:02 PM

Recibo No.: 0023783449

Valor: \$00

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: jlSsodldevjdgmbf

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.certificadoscamara.com y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario, contados a partir de la fecha de su expedición.

empresa es Micro.

Lo anterior de acuerdo a la información reportada por el matriculado o inscrito en el formulario RUES:

Ingresos por actividad ordinaria \$431,301,000.00

Actividad económica por la que percibió mayores ingresos en el período - CIIU: 0141

Este certificado refleja la situación jurídica registral de la sociedad, a la fecha y hora de su expedición.

Este certificado cuenta con plena validez jurídica según lo dispuesto en la ley 527 de 1999. En él se incorporan tanto la firma mecánica que es una representación gráfica de la firma del Secretario de la Cámara de Comercio de Medellín para Antioquia, como la firma digital y la respectiva estampa cronológica, las cuales podrá verificar a través de su aplicativo visor de documentos PDF.

Si usted expidió el certificado a través de la plataforma virtual, puede imprimirlo con la certeza de que fue expedido por la Cámara de Comercio de Medellín para Antioquia. La persona o entidad a la que usted le va a entregar el certificado puede verificar su contenido, hasta cuatro (4) veces durante 60 días calendario contados a partir del momento de su expedición, ingresando a www.certificadoscamara.com y digitando el código de verificación que se encuentra en el encabezado del presente documento. El certificado a validar corresponde a la imagen y contenido del certificado creado en el momento en que se generó en las taquillas o a través de la plataforma virtual de la Cámara.

.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....

Recibo No.: 0023783449

Valor: \$00

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: jlSsodldevjdgmbf

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.certificadoscamara.com y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario, contados a partir de la fecha de su expedición.



SANDRA MILENA MONTES PALACIO
DIRECTORA DE REGISTROS PÚBLICOS

PODER

1 mensaje

notificacionesjudiciales <notificacionesjudiciales@grupo20sa.com>
Para: LUIS ALFONSO BRAVO <bravorestrepoabogados@gmail.com>

13 de marzo de 2023, 10:27

Medellín, 13 de marzo de 2023

Señores

JUZGADO SEGUNDO PROMISCOU DEL CIRCUITO DE EL CARMEN DE BOLIVAR
El Carmen de Bolívar

Referencia : Proceso especial de imposición de servidumbre
Demandante : Los Colorados Solar S.A.S.
Opositora : Agropecuaria Carmen de Bolívar S.A.
Radicado : 13244318900220220000700
Asunto : Contestación a la demanda

JUAN ESTEBAN ÁLVAREZ BERMÚDEZ, identificado con CC. 70.562.891, en calidad de representante legal de la sociedad AGROPECUARIA CARMEN DE BOLÍVAR S.A., identificada con el NIT. 900.208.743-3, domiciliada en Medellín - Antioquia, me permito conferirle poder especial, amplio y suficiente al doctor LUIS ALFONSO BRAVO RESTREPO, quien es mayor y vecino de Medellín, identificado con la cédula de ciudadanía N° 71.022.006, expedida en Frontino, abogado en ejercicio, con Tarjeta Profesional N° 79.079 del Consejo Superior de la Judicatura, para que represente los intereses de la sociedad en el proceso de la referencia.

El doctor BRAVO RESTREPO queda con la facultad expresa para conciliar, transigir, recibir, proponer tachas de falsedad de documentos, sustituir el poder, reasumir el cargo, desistir, y todas las facultades inherentes al poder otorgado.

El correo electrónico que el doctor LUIS ALFONSO BRAVO tiene inscrito en el Registro Nacional de Abogados es: bravorestrepoabogados@gmail.com

Atentamente,

JUAN ESTEBAN ÁLVAREZ BERMÚDEZ
CC. 70.562.891

 PODER ----.pdf
191K



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE EL CARMEN DE BOLIVAR

CERTIFICADO DE TRADICION MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230303106273204450

Nro Matrícula: 062-9033

FOLIO CERRADO

Pagina 1 TURNO: 2023-062-1-1975

Impreso el 3 de Marzo de 2023 a las 03:55:21 PM

"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 ultima página

CIRCULO REGISTRAL: 062 - EL CARMEN DE BOLIVAR DEPTO: BOLIVAR MUNICIPIO: EL CARMEN DE BOLIVAR VEREDA: EL CARMEN DE BOLIVAR FECHA APERTURA: 26-01-1984 RADICACIÓN: 84.000111 CON: CERTIFICADO DE: 26-01-1984 CODIGO CATASTRAL: 00-02-001-277COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: CERRADO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

UN PREDIO RURAL DENOMINADO "LA REVOLUCION", CONSTANTE DE 52 HECTÁREAS, UBICADO EN ESTA JURISDICCIÓN MUNICIPAL, DETERMINADO POR LOS SIGUIENTE LINDEROS: "NORTE, CAMINO VIEJO DE "BORRACHERA" EN MEDIO CON FINCA DE JUAN RIVERA Y SALVADOR FRIERI, DENOMINADO "CANTA GALLO" Y "MIRAMAR"; SUR, CON PROPIEDAD DE MANUEL ARRIETA; ESTE, CON LOTE NO. 2, Y CON PREDIO RURAL DE JUAN RIVERA, DENOMINADO "ROMA"; OESTE, CON FINCA DE FRANCISCO GONZÁLEZ MERLANO, DENOMINADO "IBERIA".

CONTENIDOS EN LA ESCRITURA 1750 DE 14-09-06 NOTARÍA 2 SINCELEJO.

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS: AREA PRIVADA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS: / AREA CONSTRUIDA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

- OLIMPO CAMARGO SIERRA, ADQUIRIÓ ASÍ: A. UNA PARTE POR COMPRA A CESAR E. FRIERI BRIEVA, SEGÚN E.P. #114 DE 12.06.47, DE LA NOTARÍA DEL CARMEN BOL. REGISTRADA EN 17-06-47, BAJO PARTIDA #310, FOLIOS 11 AL 14 LIBRO 1, TOMO 3.- VALOR DEL ACTO; \$4.000,00. B. OTRA PARTE POR COMPRA A ALESIO FRIERI, SEGÚN E.P. #204 DE 15.11.49, NOTARÍA DEL CARMEN, REGISTRADA EN 19.11.49, BAJO PARTIDA #603, FOLIO 63 AL 64, LIBRO 1, TOMO 4. C. OTRA PARTE POR COMPRA A JOSE MARIA DIAZ, SEGÚN E.P. #63 DE 09.03.55, DE LA NOTARÍA DEL CARMEN REGISTRADA EN 11.03.55, BAJO PARTIDA #93, FOLIOS 16 AL 18, LIBRO 1, TOMO 2. D. OTRA PARTE POR COMPRA A JUAN RIVERA, POR E.P. #244 DE 04-07-59, DE LA NOTARÍA DEL CARMEN, REGISTRADA EN 06-08-59, BAJO PARTIDA #401, FOLIOS 197-199, LIBRO 1, TOMO 2.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO 1) REVOLUCION

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(S) (En caso de integración y otros)

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 22-02-1966 Radicación: S/N

Doc: ESCRITURA 55 DEL 22-02-1966 NOTARIA UNICA DE EL CARMEN B.

VALOR ACTO: \$80,000



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE EL CARMEN DE BOLIVAR

**CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 230303106273204450

Nro Matrícula: 062-9033

FOLIO CERRADO

Pagina 2 TURNO: 2023-062-1-1975

Impreso el 3 de Marzo de 2023 a las 03:55:21 PM

**"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 ultima página

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRA VENTA MODO ADQUISICION NATURALEZA Y NUMERO: E.P.

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

DE: CAMARGO SIERRA OLIMPO

A: BAYUELO BAÑOS NICOLAS

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 25-04-1966 Radicación: S/N

Doc: ESCRITURA 123 DEL 20-04-1966 NOTARIA UNICA DE EL CARMEN B. VALOR ACTO: \$80,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRA VENTA MODO ADQUISICION NATURALEZA Y NUMERO: E.P.

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

DE: BAYUELO BAÑOS NICOLAS

A: SIERRA DE CAMARGO MARIA REGINA

X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 18-11-1966 Radicación: S/N

Doc: ESCRITURA 345 DEL 17-11-1966 NOTARIA UNICA DE EL CARMEN B. VALOR ACTO: \$100,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRA VENTA MODO ADQUISICION

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

DE: CAMARGO SIERRA OLIMPO

DE: SIERRA DE CAMARGO MARIA REGINA

A: GARCIA ALVAREZ LIDIO

X

A: TURBAY DE GARCIA CECILIA

X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 13-11-1972 Radicación: S/N

Doc: ESCRITURA 369 DEL 19-10-1972 NOTARIA UNICA DE EL CARMEN B. VALOR ACTO: \$100,000

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA GRAVAMEN NATURALEZA Y NUMERO: E.P.

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

DE: GARCIA ALVAREZ LIDIO

X

DE: TURBAY DE GARCIA CECILIA

X

A: CAJA DE CREDITO AGRARIO I.M.

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 14-08-1990 Radicación: 1250

Doc: ESCRITURA 353 DEL 13-08-1990 NOTARIA U. DE EL CARMEN B. VALOR ACTO: \$1,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA PARCIAL MODO ADQUISICION

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

DE: GARCIA ALVAREZ LIDIO ARTURO

CC# 891760

X



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE EL CARMEN DE BOLIVAR

**CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 230303106273204450

Nro Matrícula: 062-9033

FOLIO CERRADO

Pagina 3 TURNO: 2023-062-1-1975

Impreso el 3 de Marzo de 2023 a las 03:55:21 PM

**"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 ultima página

DE: TURBAY DE GARCIA CECILIA

X

A: CLUB ROTARIO DE EL CARMEN DE BOL

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 21-08-1997 Radicación: 1130

Doc: ESCRITURA 631 DEL 12-08-1997 NOTARIA U. DE EL CARMEN

VALOR ACTO: \$10,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA PARCIAL MODO ADQUISICION

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

DE: GARCIA ALVAREZ LIDIO

DE: TURBAY DE GARCIA CECILIA

A: MUNICIPIO DE EL CARMEN DE BOL.

X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 29-09-1999 Radicación: 986

Doc: ESCRITURA 242 DEL 28-09-1999 NOTARIA U. DE EL CARMEN

VALOR ACTO: \$4,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA PARCIAL MODO ADQUISICION

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

DE: GARCIA ALVAREZ LIDIO ARTURO

CC# 891760

DE: TURBAY DE GARCIA CECILIA

A: CAÑATE CELEDON JAVIER ALFONSO

CC# 85448055 X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 03-05-2004 Radicación: 436

Doc: ESCRITURA 107 DEL 29-04-2004 NOTARIA U. DE JUAN DE ACOS.

VALOR ACTO: \$100,000

Se cancela anotación No: 4

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0774 CANCELACION HIPOTECA

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

DE: CAJA DE CREDITO AGRARIO EN LIQUIDACION

A: GARCIA ALVAREZ LIDIO ARTURO

CC# 891760

A: TURBAY TURBAY CECILIA ESTEHER

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 14-09-2006 Radicación: 1329

Doc: ESCRITURA 1750 DEL 14-09-2006 NOTARIA 2 DE SINCELEJO

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0205 HIPOTECA ABIERTA CUANTIA INDETERMINADA GRAVAMEN

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

DE: GARCIA ALVAREZ LIDIO ARTURO

CC# 891760

X

DE: TURBAY DE GARCIA CECILIA

X

A: BANCOLOMBIA S.A.



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE EL CARMEN DE BOLIVAR

**CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 230303106273204450

Nro Matrícula: 062-9033

FOLIO CERRADO

Pagina 4 TURNO: 2023-062-1-1975

Impreso el 3 de Marzo de 2023 a las 03:55:21 PM

**"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 ultima página

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 18-04-2008 Radicación: 918

Doc: ESCRITURA 508 DEL 18-04-2008 NOTARIA 1 DE SINCELEJO

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 9

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES

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

A: GARCIA ALVAREZ LIDIO ARTURO

CC# 891760

A: TURBAY DE GARCIA CECILIA

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 25-04-2008 Radicación: 976

Doc: ESCRITURA 137 DEL 24-04-2008 NOTARIA U. DE EL CARMEN B.

VALOR ACTO: \$48,143,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA MODO ADQUISICION

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

DE: GARCIA ALVAREZ LIDIO ARTURO

CC# 891760

DE: TURBAY TURBAY CECILA ESTHER

A: AGROPECUARIA CARMEN DE BOLIVAR S.A.

X

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 09-06-2015 Radicación: 2015-062-6-1393

Doc: RESOLUCION 001 DEL 03-06-2011 COMITE MUNICIPAL DE ATENCION INTEGRAL A LA POBLACION DESPLAZADA POR LA VIOLENCIA DE EL CARMEN DE BOLIVAR

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0470 ABSTENERSE INSCRIBIR ENAJENACIONES POR DECLARATORIA INMINENCIA DE RIESGO O DESPLAZAMIENTO FORZADO

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

DE: COMITE MUNICIPAL DE ATENCION INTEGRAL A LA POBLACION DESPLAZADA DE EL CARMEN DE BOLIVAR

A: AGROPECUARIA CARMEN DE BOLIVARS.A

X

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 27-06-2016 Radicación: 2016-062-6-1373

Doc: ACUERDO 004 DEL 08-09-2014 ALCALDIA MUNICIPAL EL CARMEN DE BOLIVAR DE EL CARMEN DE BOLIVAR

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 0923 REGLAMENTACION URBANISTICA ESPECIAL EXPANSION URBANA

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

A: PLANEACION E INFRAESTRUCTURA MUNICIPAL

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 12-09-2015 Radicación: 2015-062-6-3457



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE EL CARMEN DE BOLIVAR

**CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 230303106273204450

Nro Matrícula: 062-9033

FOLIO CERRADO

Pagina 5 TURNO: 2023-062-1-1975

Impreso el 3 de Marzo de 2023 a las 03:55:21 PM

**"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 ultima página

Doc: RESOLUCION 0022 DEL 19-08-2015 ALCALDIA MUNICIPAL EL CARMEN DE BOLIVAR DE EL CARMEN DE BOLIVAR

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0844 LEVANTAMIENTO DE DECLARATORIA DE INMINENCIA DE RIESGO O DESPLAZAMIENTO FORZADO.

INCLUIDO LEVANTAMIENTO DE MEDIDA VALE ART 59

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

DE: MUNICIPIO DE EL CARMEN DE BOLIVAR

NIT# 8904800221

A: AGROPECUARIA CARMEN DE BOLIVAR S.A.

NIT# 9002087433 X

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 29-11-2021 Radicación: 2021-062-6-4192

Doc: RESOLUCION 160 DEL 10-11-2021 ALCALDIA MUNICIPAL EL CARMEN DE BOLIVAR DE EL CARMEN DE BOLIVAR

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 0971 CAMBIO CLASIFICACION DEL SUELO OTRO

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

A: MUNICIPIO DE EL CARMEN DE BOLIVAR

NIT# 8904800221 X

ANOTACION: Nro 016 Fecha: 24-02-2022 Radicación: 2022-062-6-1002

Doc: ESCRITURA 333 DEL 21-02-2022 NOTARIA PRIMERA DE MEDELLIN

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 0920 LOTEOTR

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

A: AGROPECUARIA CARMEN DE BOLIVAR S.A.

NIT# 9002087433 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *16*

CON BASE EN LA PRESENTE SE ABRIERON LAS SIGUIENTES MATRICULAS

5 -> 15745

6 -> 23023

7 -> 23945

16 -> 41795

16 -> 41793

16 -> 41794

16 -> 41798

16 -> 41797



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE EL CARMEN DE BOLIVAR

**CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 230303106273204450

Nro Matrícula: 062-9033

FOLIO CERRADO

Pagina 6 TURNO: 2023-062-1-1975

Impreso el 3 de Marzo de 2023 a las 03:55:21 PM

**"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 ultima página

- 16 -> 41796
- 16 -> 41790
- 16 -> 41791
- 16 -> 41792

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0	Nro corrección: 2	Radicación: 2016-062-3-257	Fecha: 29-06-2016
CORREGIDO A URBANO MEDIANTE CERTIFICACION DE PLANEACION MUNICIPAL DE EL CARMEN DE BOLIVAR			
Anotación Nro: 0	Nro corrección: 1	Radicación:	Fecha: 20-03-2009
E. P. #345 CORREGIDA EN LA ANOTACIÓN 003 SI VALE.			
Anotación Nro: 14	Nro corrección: 1	Radicación: 2016-062-3-256	Fecha: 29-06-2016
INCLUIDO LEVANTAMIENTO VALE ARTI 59 LEY 1279/2012			

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

El interesado debe comunicar al registrador cualquier falla o error en el registro de los documentos

USUARIO: Realtech

TURNO: 2023-062-1-1975

FECHA: 03-03-2023

EXPEDIDO EN: BOGOTA

FOLIO CERRADO

El Registrador: OSCAR ALFONSO BECERRA YEPEZ



OFICINA ASESORA DE PLANEACIÓN MUNICIPAL DE EL CARMEN DE BOLÍVAR

ACTA DE NOTIFICACION PERSONAL

En El Carmen de Bolívar, Departamento de Bolívar, a los cinco (17) días del mes de noviembre de 2021, en la fecha se hace presente el señor **MANUEL JOSE MEDINA MUÑETON**, identificado con la cédula de ciudadanía No. 71.605.575 expedida en Medellín, actuando en calidad de Representante Legal (s) de la SOCIEDAD AGROPECURIA CARMEN DE BOLIVAR S.A., se procede a notificarse personalmente del contenido del decreto N° 160 de fecha 10 de noviembre de 2021. **"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL EL NUEVO CARMEN DE BOLIVAR Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES** y se le informa que contra la presente resolución no procede el Recurso.

CARLOS MARIO ARISTIZABAL GIRALDO
Jefe Oficina Asesora de Planeación

MANUEL JOSE MEDINA MUÑETON
El Compareciente



DECRETO N° 160 - CTC

Fecha 10 de Noviembre de 2021

POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL EL NUEVO CARMEN DE BOLÍVAR Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES

El Alcalde Municipal de El Carmen de Bolívar, en ejercicio de sus competencias constitucionales y legales, en especial las previstas en la ley 388 de 1997 y en las previstas en el artículo 2.2.4.1.3.1. Decreto 1077 del 2015.

CONSIDERANDO

Que el artículo 311 de la Constitución Política de Colombia dispone que al municipio como entidad fundamental de la división político-administrativa del Estado le corresponde prestar los servicios públicos que determine la ley, construir las obras que demande el progreso local, ordenar el desarrollo de su territorio, promover la participación comunitaria, el mejoramiento social y cultural de sus habitantes y cumplir las demás funciones que le asignen la Constitución y las leyes.

Que la Ley 388 de 1997 modificó la ley 9a. de 1989 de reforma urbana y la ley 3a. de 1991 del Sistema Nacional de Vivienda, incorporó el instrumento del Plan Parcial como herramienta articuladora entre los mecanismos de Planeación y de Gestión.

Que el artículo 3.1.1. Decreto N° 1077 del 26 de mayo del 2015, norma vigente en materia de planes parciales, modificada a su vez por los Decretos 1197 de 2016 y 1203 de 2017 entre otros modificatorios, y el Decreto N° 2976 del 2010, Decreto N° 1079 del 26 de mayo de 2015 reglamentó parcialmente las disposiciones relativas a planes parciales contenidas en la Ley 388 de 1997 y procedimientos para la urbanización e incorporación al desarrollo de los predios y zonas comprendidas en suelo urbano o de expansión urbana.

Que el artículo 2.2.4.1.3.1. Decreto 1077 del 2015, confiere facultades al Alcalde Municipal para adoptar el plan parcial mediante decreto.

Que el decreto 4821 de 2010 en su artículo 10, expuso las condiciones para adelantar actuaciones de urbanización en suelo urbano en predios urbanizables no urbanizados.

Que el municipio de El Carmen de Bolívar en el Acuerdo municipal No 008 de 2002 -PBOT, definió la reglamentación del tratamiento urbanístico de desarrollo



DECRETO No **760**

(Fecha **10 NOV** 2021)

POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL EL NUEVO CARMEN DE BOLÍVAR Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES

y la delimitación de las áreas que por sus valores ambientales, naturales o paisajísticos deben ser conservadas.

Que mediante Acuerdo Municipal número 04 del mes del 08 septiembre de 2014, que modificó excepcionalmente el Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de El Carmen de Bolívar, en su artículo 1º., incorporó al perímetro urbano varios inmuebles, entre ellos los que hacen parte de estudio del proyecto PLAN PARCIAL NUEVO CARMEN DE BOLIVAR.

Que los inmuebles ubicados en las áreas de expansión y rural se encontraba n con medida Cautelar, consiste de "abstenerse de inscribir enajenaciones por declaratoria de riesgo o desplazamiento forzado" la cual fue levantada mediante resolución N° 022 del 19 de agosto del 2015 emitida por el Comité de Justicia Transicional de El Carmen de Bolívar. Ingresada para el registro competente ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de El Carmen de Bolívar, mediante oficio MCB-PL-DF- 607 del 7 de diciembre del 2015, radicada en dicha entidad con el No. 0622015ER00626.

Que el artículo 3.1.1. Decreto N° 1077 del 26 de mayo del 2015 modificó, los determinantes de formulación del plan parcial en lo concerniente a la delimitación, las condiciones técnicas y las normas urbanísticas aplicables para la formulación del mismo, de acuerdo con los parámetros que al respecto determine el PBOT.

Que de acuerdo con las disposiciones vigentes, dentro del trámite del plan parcial de que trata el presente Decreto, se surtieron las siguientes actuaciones:

1. Formulación y radicación del proyecto de plan parcial.

Conforme a lo previsto por el Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 en concordancia con los Acuerdos municipales No 008 de 2002 -PBOT y 04 del mes de septiembre de 2014, que modificó excepcionalmente el Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de El Carmen de Bolívar, en su artículo 1º., incorporó al perímetro urbano varios inmuebles, El arquitecto **GUILLERMO**



DECRETO No **760**

(Fecha **10 NOV 2021**)

POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL EL NUEVO CARMEN DE BOLÍVAR Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES

DIAZ MENESES, actuando en calidad de director de proyecto, postulado por la **SOCIEDAD AGROPECUARIA CARMEN DE BOLIVAR S.A.** identificada con NIT No 900208743-3 en calidad de propietaria de los inmuebles denominados **REVOLUCIÓN**, identificada con folio de matrícula inmobiliaria N. 062-9033, **LA ITALIA**, identificada con el folio de matrícula inmobiliaria NO 062-7515 y **LA PREÑADA**, identificada con folio de matrícula inmobiliaria No 062-14.240 de la oficina de registro de instrumentos públicos de el Carmen de Bolívar. Presentó ante la Secretaría Municipal de Planeación la formulación del "**PLAN PARCIAL NUEVO CARMEN DE BOLÍVAR**", Radicado N.º 3478 del 23 de diciembre del año 2020.

Aportando escrito mediante el cual el señor **JUAN ESTEBAN ÁLVAREZ BERMÚDEZ**, en calidad de representante legal de la **SOCIEDAD AGROPECUARIA CARMEN DE BOLÍVAR S.A.** proponente del proyecto **PLAN PARCIAL NUEVO CARMEN DE BOLÍVAR** manifiesta su intención de ceder anticipadamente el área de terreno correspondiente para la construcción de la **UNIVERSIDAD DE CARTAGENA** equivalente a un área de 50.878,74 metros cuadrados, como compensación de las obligaciones urbanísticas.

2. Revisión de la formulación del plan parcial.

La Secretaría Municipal de Planeación Municipal de El Carmen de Bolívar, con fundamento en el artículo 2.2.4.1.1.7 del decreto 1077 del 2015 procede a realizar revisión al documento técnico de soporte del plan parcial de desarrollo en suelo urbano, por el equipo técnico de la secretaria de planeación Municipal evidenciaron algunos puntos que deben ser atendidos y actualizados, siendo requeridos mediante oficio **ECB-SPI-0009-2020 de fecha 17 de enero del 2021**, por el sr **ALCALDE MUNICIPAL** al arquitecto **GUILLERMO DÍAZ**, en calidad de director del proyecto- **AGROPECUARIA CARMEN DE BOLÍVAR S.A.**

Estando dentro del mes del término para dar respuesta a los requerimientos, en virtud de lo dispuesto por el artículo 17 de la Ley 1437 de 2011 – CPACA, sustituido por el artículo 1 de la Ley 1755 de 2015, el señor **GUILLERMO DÍAZ MENESES**, en calidad de director del proyecto de **NUEVO CARMEN DE**

DECRETO No **760**

(Fecha **0 NOV 2021**)

POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL EL NUEVO CARMEN DE BOLÍVAR Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES

BOLÍVAR postulado por La **AGROPECUARIA CARMEN DE BOLÍVAR S.A.** procedió a subsanar el proyecto, mediante escrito presentado el día **01 de febrero del 2021**. Radicado con el número **0229** dirigido a la Secretaría Municipal de Planeación Municipal de El Carmen de Bolívar.

En el certificado de libertad y tradición del inmueble denominado **REVOLUCIÓN** identificado con el folio de matrícula 062-9033 de fecha 10 de diciembre del 2020, se encuentran debidamente inscritos los actos administrativos que se describen a continuación. - acuerdo de expansión urbana No 04 del 08 de septiembre del 2014, en la anotación número 13 y la resolución 022 del 19 de agosto del 2015 en la anotación número 14.

En el certificado de libertad y tradición del inmueble denominado **ITALIA**, identificado con el folio de matrícula 062-7551 de fecha 10 de diciembre del 2020, se encuentran debidamente inscritos los actos administrativos que se describen a continuación.- la resolución 022 del 19 de agosto del 2015 en la anotación número 13, encontrando que no aparece inscrita acuerdo de expansión urbana No 04 del 08 de septiembre del 2014, lo cual mediante este decreto se ordenará a la oficina de instrumentos inscribirla de acuerdo al radicado realizado ante esa entidad con el número 2016-062-6-1373 de fecha 17 de junio del 2016.

Se encuentra inscrita dentro del folio de matrícula 062.7551 del predio **ITALIA** en la anotación 014, la resolución 13-0000056-2019 de fecha 21 de noviembre del 2019 expedida por el **INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI** con la especificación de **ACLARACIÓN DE LINDEROS Y MEDIDAS 18 HAS CON 9400 M2.**

En el certificado de libertad y tradición del inmueble denominado **LA PREÑADA**, identificado con el folio de matrícula 062-14.240 de fecha 10 de diciembre del 2020, se encuentran debidamente inscritos los actos administrativos que se describen a continuación.- la resolución 022 del 19 de agosto del 2015 en la anotación número 13, encontrando que no aparece inscrita acuerdo de expansión urbana No 04 del 08 de septiembre del 2014, lo cual mediante este decreto se

Dirección: Calle 24 Carrera 49 Esquina – Centro
Teléfono: 6862229

Email: contactenos@elcarmen-bolivar.gov.co
www.elcarmen-bolivar.gov.co

¡Gobierno de fe y esperanza!



Alcaldía de **El Carmen de Bolívar**

Más Ciudad!

DECRETO No 760

(Fecha **10 NOV 2021**)

POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL EL NUEVO CARMEN DE BOLÍVAR Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES

ordenará a la oficina de instrumentos inscribirla de acuerdo al radicado realizado ante esa entidad con el número 2016-062-6-1373 de fecha 17 de junio del 2016

Se encuentra inscrita dentro del folio de matrícula 062.14.240 del predio **LA PREÑADA** en la anotación 011, la resolución 13-0000057-2019 de fecha 21 de noviembre del 2019 expedida por el **INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI** con la especificación de **PRECISAN Y RECTIFICAN ÁREAS DEL PREDIO.**

El inmueble **LA PREÑADA** en su folio de matrícula inmobiliaria 062-14.240 en la anotación 01 aparece inscrita especificación de **FALSA TRADICION – REMATE (DOMINIO INCOMPLETO)**, solicita el proponente del proyecto dentro del mismo en la página 38 literal A párrafo 2 lo siguiente.-

"Solicitamos con fundamento en el parágrafo 2.2.6.1.2.1.5 Decreto Denominado **TITULARES DE LAS LICENCIAS DE URBAIZACION, PARCELACION, SUBDIVISION Y CONSTRUCCION**, sírvase adoptar esta área dentro del plan parcial, quedando condicionada la licencia de construcción al saneamiento de la titulación del inmueble con fundamento en la ley 1561 del 2012 yó la que esté vigente al momento de sanear la titulación del inmueble y demás normas concordantes aplicables a este proceso"

3. Información pública, convocatoria a propietarios y vecinos colindantes.

EL Artículo 2.2.4.1.1.8 del Decreto 1077 del 2015, Consagra la información pública de los planes parciales, citación a propietarios y vecinos.

La Secretaria Municipal de Planeación del Carmen de Bolívar, procedió a citar para el día 18 de marzo del 2021 a partir de las 9.30 am, en la pista de patinaje de esta población, a cada uno de los vecinos colindantes de los inmuebles, **REVOLUCIÓN** identificado con folio de matrícula inmobiliaria número 062- 9033, e identificado con cedula catastral número 00-020-001-0277-000, **LA ITALIA** identificado con folio de matrícula inmobiliaria número 062- 7551, e identificado



DECRETO No 160
(Fecha 10 NOV 2021)

POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL EL NUEVO CARMEN DE BOLÍVAR Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES

con cédula catastral número 00-020-001-0280-000 y **LA PREÑADA**, identificado con folio de matrícula inmobiliaria número 062- 14.240, e identificado con cedula catastral número 00-020-001-0279-000, para llevar a cabo la socialización del proyecto **PLAN PARCIAL NUEVO CARMEN DE BOLIVAR**, incluyendo la destinación a un área que se recibirá de manera anticipada para el proyecto destinada para la **UNIVERSIDAD DE CARTAGENA Y OTROS**.

El día 18 de marzo del 2021, En el centro deportivo **PISTA DE PATINAJE** de este Municipio a las 9.30 a.m. el señor **ALCALDE MUNICIPAL** en compañía del secretario de **PLANEACIÓN MUNICIPAL**, socializaron el **proyecto PLAN PARCIAL NUEVO CARMEN DE BOLÍVAR** entre otros proyectos a desarrollar en pro de la población Carmera. Actos Publicados el mismo día en la **RED SOCIAL**-página de Facebook - Alcaldía de El Carmen de Bolívar Más Ciudad.

La convocatoria y socialización del proyecto **PLAN PARCIAL NUEVO CARMEN DE BOLÍVAR**, se hizo conforme a los términos del Capítulo V del Título III de la Parte Primera del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, para que conozcan la propuesta y expresen sus recomendaciones y observaciones.

Vencido el término y al día de hoy, la comunidad residente y colindante de los predios objeto de proyecto **PLAN PARCIAL NUEVO CARMEN DE BOLÍVAR**, no presentaron ninguna objeción, y las observaciones e inquietudes recibidas a través de los diversos canales en la fase de información a propietarios y vecinos colindantes, se han tenido en cuenta en los diferentes estudios del proyecto.

.4. Resolución de viabilidad.

En razón a que el proyecto del Plan Parcial de Desarrollo "NUEVO CARMEN DE BOLÍVAR" fue revisado integralmente y responde a los lineamientos urbanísticos de acuerdo con los conceptos y recomendaciones emitidas por las entidades y dependencias de la Secretaría de Planeación. Acuerdo municipal No 008 de 2002 -PBOT, normas modificatorias y reglamentarias, la Secretaría de Planeación municipal de el Carmen de Bolívar, expidió la Resolución N.º PP001 del 05 del



DECRETO No 160

(Fecha 10 NOV 2021)

POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL EL NUEVO CARMEN DE BOLÍVAR Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES

mes de febrero 2021 "Por la cual se decide sobre la viabilidad del Proyecto de Plan Parcial de Desarrollo "NUEVO CARMEN DE BOLIVAR", ubicado el municipio de EL CARMEN DE BOLIVAR área de expansión Urbana mediante acuerdo 04 del 8 de septiembre del 2014, emitido por el CONCEJO MUNICIPAL.

5. Concertación ambiental.

De conformidad con lo dispuesto en el Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, el Plan Parcial "NUEVO CARMEN DE BOLIVAR" es objeto de concertación ambiental, ya que se encuentra dentro de las situaciones previstas por los numerales 2 y 3 del artículo 2.2.4.1.2.1 del citado decreto, siendo estas:

"(...) 2. Los planes parciales que precisen la delimitación de los suelos de protección y/o colinden con ecosistemas tales como parques naturales, reservas forestales, distritos de manejo integrado, distritos de conservación de suelo o zonas costeras.

3. Los que incluyan o colinden con áreas de amenaza y riesgo, identificadas por el plan de ordenamiento territorial, reglamentaciones o estudios técnicos posteriores relacionados con las mismas."

Para tal efecto el alcalde Municipal de EL Carmen de Bolívar, mediante oficio de fecha 8 de febrero del 2021, remitió a la **CORPORACIÓN AUTÓNOMA REGIONAL DEL CANAL DEL DIQUE -CARDIQUE**, aportando toda la documentación señalada por el artículo 2.2.4.1.2.2 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, relacionada con el Plan Parcial "NUEVO CARMEN DE BOLÍVAR"

Que a través de correo interno de fecha 25 de febrero del 2021, la Dirección general remitió a la subdirección de planeación, la solicitud radicada bajo el número 0171 remitida por la secretaria de planeación del Municipio de El Carmen de Bolívar, cuyo objeto es la concertación de los asuntos ambientales del



DECRETO No 160

(Fecha 0 NOV 2021)

POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL EL NUEVO CARMEN DE BOLÍVAR Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES

plan parcial de desarrollo en suelo urbano denominado "Nuevo Carmen de Bolívar".

Que en fecha 15 de marzo del 2021, la subdirección de planeación de Cardique, envía memorando a la secretaria general de dicha entidad, para dar respuesta al oficio radicado con el número 0171 del 15 de febrero del 2021, enviado por la secretaría de planeación del Municipio de El Carmen de Bolívar informando que:

" El PBOT del municipio de el Carmen de Bolívar, no ha sido actualizado en el marco de la inclusión de gestión del riesgo, como parte del reconocimiento del riesgo de desastres condicionado al uso y ocupación del territorio y como determinante para la formulación de medidas de ordenamiento del territorio que respondan al conocimiento y reducción del riesgo y una construcción segura de su territorio, incorporando decisiones de reducción del riesgo en su reglamentación y regulación y en la definición de programas y proyectos.

(...)"el interesado podrá aportar los estudios y documentos que resulten necesarios para sustentar la formulación del proyecto. Del plan parcial en relación con los lineamientos ambientales enunciados anteriormente"(...)

Se requiere complementar el documento presentado bajo los criterios establecidos en las determinantes ambientales adoptadas por CARDIQUE en la resolución 0944 del 14 de diciembre del 2020, la cual establece las determinantes ambientales para la formulación, revisión y ajuste de los planes, planes básicos, y esquema de ordenamiento territorial Municipal, teniendo en cuenta que se ajustará a la particularidad de planes parciales, para la protección ambiental de la estructura ecológica principal, la prevención del riesgo y la protección del medio ambiente y la calidad ambiental dentro del proceso de ocupación urbana y suburbana y rural.

En dicho memorando también señala que deben consultar en la página web de cardique las determinantes ambientales señaladas en la resolución 0944 del 14 de diciembre del 2020, con los anexos técnicos y cartográficos.





DECRETO No **160**
(Fecha **10 NOV 2021**)

POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL EL NUEVO CARMEN DE BOLÍVAR Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES

Que el 17 de marzo del 2021 Cardique da respuesta a la secretaria de planeación Municipal de el Carmen de Bolívar, en los términos del memorando antes mencionado.

La sociedad **AGROEPCUARIA CARMEN DE BOLÍVAR S.A.** como proponente del proyecto de desarrollo **PLAN PARCIAL NUEVO CARMEN DE BOLÍVAR** y previo a requerimiento de la secretaria de planeación municipal del Carmen de Bolívar, radicó el día 28 de abril del 2021, ante la secretaria de planeación Municipal del Carmen de Bolívar, escrito mediante el cual aportó dos cuadernillos en los cuales se denominaron **ANEXO 1** -en el cual se aportó el documento técnico de integración de la gestión del riesgo de desastre del plan parcial Nuevo Carmen de Bolívar – PPNCB Para la incorporación al plan básico de ordenamiento territorial de el Carmen y al plan de ordenamiento territorial del departamento de Bolívar. Y **ANEXO 2** en el cual se aportó las determinantes ambientales correspondientes al municipio de El Carmen de Bolívar para incorporar al **PBOT - PLAN PARCIAL NUEVO CARMEN DE BOLÍVAR.**

Que mediante oficio radicado en **CARDIQUE** el día 04 de mayo del 2021 bajo el nmero 0571, la secretaria de planeación del Municipio atendió los requerimientos realizados por esa corporación.

La sociedad **AGROEPCUARIA CARMEN DE BOLÍVAR S.A.** como proponente del proyecto de desarrollo **PLAN PARCIAL NUEVO CARMEN DE BOLÍVAR**, radicó el día 3 de agosto del 2021, con el número 1697, escrito dirigido a la secretaria de planeación previo requerimiento verbal de la lista de chequeo con las descripciones correspondientes según el caso, aportó planos faltantes en AUTOCAD.

Que a través de memorando de 26 de agosto del 2021 la subdirección de planeación de **CARDIQUE** determinó que, revisados los documentos técnicos contenidos en los documentos remitidos por la secretaria general, se encontró que estos estaban acompañados de la información y estudios técnicos, conforme a lo dispuesto en la ley 388 de 1997 en sus artículos 19 y 27, el decreto 2181 de 2006 en sus artículos 3,4,6,7, y demás normas reglamentarias. Además se





DECRETO No 160
(Fecha 0 NOV 2021)

POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL EL NUEVO CARMEN DE BOLÍVAR Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES

verificó que se desarrollaron las determinantes ambientales conforme a los lineamientos entregados por esta corporación, por lo que se considera viable iniciar el proceso de concertación.

Que la secretaría General de **CARDIQUE**, expidió el auto No 0246 del 16 de septiembre del 2021 mediante el cual se admite la solicitud de concertación de **PLAN PARCIAL NUEVO CARMEN DE BOLÍVAR**, con el fin de iniciar el proceso de concertación de los asuntos exclusivamente ambientales, de conformidad con el artículo 27 de la ley 388 de 1997.

Que de acuerdo a lo establecido en la resolución NO 0582 del 24 de julio del año 2000, **CARDIQUE** conformó el equipo evaluador y se dio inicio al proceso de concertación.

Que el acta de concertación de los asuntos ambientales del plan parcial Nuevo Carmen de Bolívar, del municipio con el mismo nombre, fue suscrito por las partes el día 27 de septiembre del 2021, previo el cumplimiento de las etapas, requisitos y procedimientos establecidos en el artículo 2.2.4.1.1.1. y ss. Del decreto 1077 del 2015.

Que previo el agotamiento del proceso de concertación de que trata el artículo 27 numeral 2 de la ley 388 de 1997, en armonía con el artículo 12 del decreto 2181 del 29 de junio de 2006, a su vez adicionado por el artículo 7 del decreto 1478 del 2013 y demás normas concordante **CARDIQUE** resuelve.- **DECLARAR CONCERTADOS LOS ASPECTOS AMBIENTALES** del proyecto plan parcial nuevo Carmen de Bolívar, mediante **Resolución No 0985 del 19 de octubre del 2021**, debidamente notificada al señor **ALCALDE** el día miércoles 20 de septiembre del 2021, ordenando en el **PARÁGRAFO** del artículo primero.-

"El Municipio de **EL Carmen de Bolívar- Bolívar**, a través de su representante legal, deberá cumplir con los compromisos derivados de la concertación y señalados en el acta que se desprende de dicho proceso.



DECRETO No 760

(Fecha 10 NOV 2021)

POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL EL NUEVO CARMEN DE BOLÍVAR Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES

En el artículo tercero del capítulo de resuelve CARDIQUE ordena al Municipio de El Carmen de Bolívar, que deberá remitir a la corporación una (1) copia del plan parcial Nuevo Carmen de Bolívar en medio magnético dentro de los cinco (5) días siguientes a su aprobación. La cual fue remitida el día 20 de octubre del 2021 mediante correo electrónico.

5.- Estudio Técnico sobre las obligaciones urbanísticas

Que los propietarios de inmuebles afectados por **DESARROLLO PRIORITARIO**, están obligados a desarrollar ofertas de viviendas de todo tipo como actividad principal; así como entregar las cesiones obligatorias por compensación de actuaciones urbanísticas para el desarrollo de las actividades complementaria. En cumplimiento del artículo 37 de la ley 388 de 1997, previo tramite preestablecido en el artículo 2.2.6.1.4.6. Del decreto 1077 del 2015.

Que la Sociedad Agropecuaria Carmen de Bolívar S.A., identificada con NIT-900208743-3, en calidad de propietaria de los inmuebles mencionados presentó para su aprobación y adopción ante la Secretaría de Planeación e Infraestructura Municipal de El Carmen de Bolívar, el Plan Parcial denominado "**NUEVO CARMEN DE BOLÍVAR**" que busca implementar Unidades de Actuación Urbanística, para el desarrollo del área urbana del sector donde se encuentran ubicados tres (3) inmueble de su propiedad.

Que los inmueble de propiedad de la Sociedad Agropecuaria Carmen de Bolívar S.A., son los que se describen a continuación que hacen parte esencial de proyecto **PLAN PARCIAL NUEVO CARMEN DE BOLÍVAR**.

- I. Inmueble denominado **LA REVOLUCIÓN** hace parte del globo de mayor extensión conocido como Finca Estadio identificado con cédula catastral No 00-02-0001-277-000 sin actualizar, registrado en la Oficina de Instrumentos Público bajo la Matricula Inmobiliaria No 062-9033, con un área de 41 hectáreas 6.331 m2.
- II. Inmueble denominado **ITALIA**, hace del globo de mayor extensión conocido como Finca Estadio, identificado con cédula catastral No 00-02-0001-280-



DECRETO No. 1.600

(Fecha 11 NOV 2021)

POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL EL NUEVO CARMEN DE BOLÍVAR Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES

000 debidamente actualizada mediante resolución del IGAC y registrado en la Oficina de Instrumentos Público bajo la Matricula Inmobiliaria No 062-7551, con un área de 18 hectáreas 9.400 m2.

Que al englobar, para el desarrollo del proyecto **PLAN PARCIAL NUEVO CARMEN DE BOLIVAR**, los Predios **LA REVOLUCIÓN e ITALIA** quedarían con un área de **sesenta (60) Hectáreas, 5.743,96 m2** comprendido con los siguientes linderos: **NORTE** con propiedad de sucesores de **ANGEL REDONDO**, predio *La Preñada de Propiedad de la Sociedad Agropecuaria Carmen de Bolívar S.A., Estadio Municipal de Futbol* y heredero de **CRISTINA GONZALEZ PEREZ** y mide 908,36 metros, **SUR:** con **FINCA** denominada el **BONGO** de los sucesores de **MANUEL ARRIETA** hoy herederos de **ALBERTO ZAPATA** y mide 1.060, **ESTE:** con predio del comprado y parcelación *Miramar* de propiedad del **INCORA CARRETERA TRONCAL** del **OCCIDENTE** en medio y mide 1.175,84, **OESTE:** propiedad de sucesores de **JUAN RIVERA** y **MARIA DE JESUS GONZALEZ DE RIBERA** camino real en medio y sucesores de **NICOLAS BAYUELO BAÑOS** y mide 871,71 metros.

- I. Inmueble denominado **LA PREÑADA**.- hace parte del globo de mayor extensión conocido como Finca Estadio, identificado con cédula catastral No 00-02-229-0002-000 actualizado mediante resolución emitida por IGAC, debidamente registrada antela la Oficina de Instrumentos Público bajo la Matricula Inmobiliaria No 062-14.240, con un área de 7 hectáreas 5185 m2.

Para un área de **68 hectáreas más 928,96 metros cuadrados** que hará parte del proyecto denominado **PLAN PARCIAL NUEVO CARMEN DE BOLÍVAR**, dentro de las cuales hará cesión al Municipio de EL Carmen de Bolívar, un área de **12 has + 9388,78 metros cuadrados**, por compensación anticipada de actuaciones urbanísticas para áreas institucionales, equipamiento y el desarrollo de las actividades complementaria como vías y áreas comunes, en cumplimiento del artículo 37 de la ley 388 de 1997, previo trámite preestablecido en el artículo 2.2.6.1.4.6. Del decreto 1077 del 2015.

Que el área a entregar la sociedad **AGROPECUARIA CARMEN DE BOLÍVAR S.A.** identificada con Nit. 900208743-3, como proponente del proyecto plan parcial

Dirección: Calle 24 Carrera 49 Esquina – Centro
Teléfono: 6862229

Email: contactenos@elcarmen-bolivar.gov.co
www.elcarmen-bolivar.gov.co

¡Gobierno de fe y esperanza!



DECRETO No 160
(Fecha 10 NOV 2021)

POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL EL NUEVO CARMEN DE BOLÍVAR Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES

NUEVO CARMEN DE BOLÍVAR al municipio de **EL CARMEN DE BOLÍVAR** para el cumplimiento anticipado de compensación u obligaciones urbanísticas, es de 12 has + 9388,78 metros cuadrados.

6.- Acceso a servicios públicos domiciliarios.

Que los Inmuebles que hacen parte del **proyecto PLAN PARCIAL NUEVO CARMEN DE BOLÍVAR**, se encuentran localizados en la zona urbana de El municipio de El Carmen de Bolívar con fundamento los Acuerdos municipales 008 de 2002 –PBOT- y 004 de 2014 –Ajustes del PBOT, y cuentan con disponibilidad de las redes matriz de servicios públicos domiciliarios y con las condiciones de accesibilidad y continuidad del trazado vial existente en el municipio.

Que la Alcaldía y Secretaría de Planeación Municipal verificó el cumplimiento de las exigencias normativas contenidas en la Ley 388 de 1997, en el Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 y los acuerdos municipales, en ese sentido se procede a la adopción del Plan Parcial “**NUEVO CARMEN DE BOLÍVAR**”.

En mérito de lo expuesto,

DECRETA:

**TÍTULO I
DISPOSICIONES GENERALES**

**CAPÍTULO I
ADOPCIÓN, DELIMITACIÓN Y OBJETIVOS**

Artículo 1º- ADOPCIÓN. Adoptar el Plan Parcial de Desarrollo “**NUEVO CARMEN DE BOLÍVAR**” ubicado en el Municipio de El Carmen de Bolívar, según los términos establecidos en el presente Decreto.

Artículo 2º- DELIMITACIÓN Y ÁMBITO DE APLICACIÓN. El Plan Parcial “**NUEVO CARMEN DE BOLÍVAR**” está ubicado y delimitado tal y como se indica a continuación:



DECRETO No 760

(Fecha 10 NOV 2021)

POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL EL NUEVO CARMEN DE BOLÍVAR Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES

LOCALIZACIÓN PLAN parcial del NUEVO CARMEN DE BOLÍVAR

El Plan Parcial Nuevo Carmen de Bolívar se encuentra localizado en el suelo de Expansión Urbana Sur, con un área de sesenta y ocho punto cero nueve hectáreas (68.09 Has). Dentro de los inmuebles a describir a continuación:

Tabla 1. Descripción de los inmuebles ubicada en Área de expansión Urbana que hacen parte del proyecto Plan Parcial Nuevo Carmen de Bolívar.

ZONA DE UBICACIÓN	NOMBRE DEL PREDIO	FOLIO MATRICULA INMOBILIARIA	REFERENCIA CATASTRAL	ÁREA A DESARROLLAR EN EL PROYECTO PPNCB
Zona de Expansión Sur	REVOLUCIÓN	062-9033	00-02-0001-277-000	41ha + 6.331 m2
Zona de Expansión Sur	ITALIA	062-7551	00-02-0001-280-000	18 ha + 9.400 m2
Zona de Expansión Sur	LA PREÑADA	062-14240	00-02-229-0002-000	7 ha + 5185 m2.

Mapa 1. Localización General Plan Parcial Nuevo Carmen de Bolívar



Alcaldía de **El Carmen de Bolívar**

Más Ciudad!

DECRETO No 160
(Fecha **NOV 2021**)

POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL EL NUEVO CARMEN DE BOLÍVAR Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES

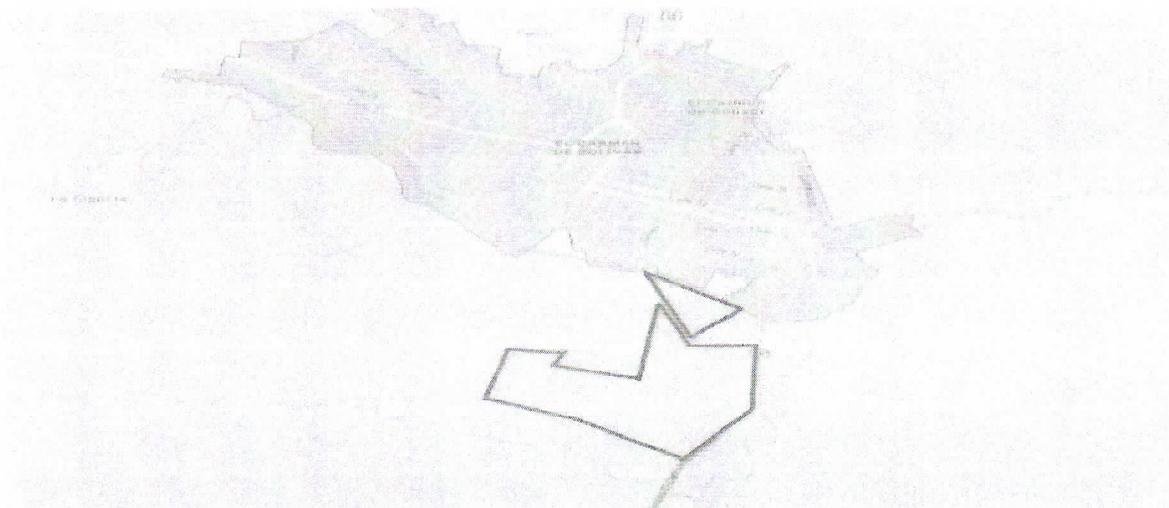


Tabla 2. Coordenadas del Área de expansión Urbana

Dirección: Calle 24 Carrera 49 Esquina – Centro
Teléfono: 6862229
Email: contactenos@elcarmen-bolivar.gov.co
www.elcarmen-bolivar.gov.co

¡Gobierno de fe y esperanza!



Alcaldía de
El Carmen de Bolívar

Más Ciudad!

DECRETO No 160

(Fecha 10 NOV. 2021)

POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL EL NUEVO CARMEN DE BOLÍVAR Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES

CUADRO No. 1 - PERÍMETRO DE EXPANSIÓN URBANA

PUNTO	COORDENADAS		REFERENCIA
	NORTE	ESTE	
1-E	884.203,82	1.566.636,85	Arroyo Alférez
2-E	883.840,82	1.566.484,46	-----
3-E	883.956,19	1.568.207,33	-----
4-E	884.107,04	1.565.948,91	-----
5-E	884.294,53	1.565.711,02	-----
6-E	884.569,06	1.565.500,09	-----
7-E	884.712,19	1.565.339,93	-----
8-E	884.844,76	1.565.491,78	-----
9-E	885.060,95	1.565.366,23	-----
10-E	885.284,09	1.565.270,01	Sector la Candelaria
11-E	885.309,72	1.565.637,14	Arroyo Alférez

Artículo 3º- DOCUMENTOS DEL PLAN PARCIAL. Forman parte integral del presente Decreto como anexos 1, son los siguientes documentos:

Documento	Solicitud	Número de folios	Contenido o anexos	No de folios
Relación de documentos para radicación	<ul style="list-style-type: none"> Solicitud de aprobación del plan Parcial Nuevo Carmen de Bolívar, con copia de cedula del representante legal de AGROPECUARIA CARMEN DE BOLIVAR - 	3	Cuadernillo denominado ANEXOS - contiene certificado de existencia y representación legal del proponente del proyecto PPNCB, Copias de escritura públicas de los inmuebles, certificado de libertad y tradición	72

Dirección: Calle 24 Carrera 49 Esquina - Centro
Teléfono: 6862229

Email: contactenos@elcarmen-bolivar.gov.co
www.elcarmen-bolivar.gov.co

Gobierno de fe y esperanza!



DECRETO No 780
(Fecha 10 NOV 2021)

POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL EL NUEVO CARMEN DE BOLÍVAR Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES

	JUAN ESTEBAN ALVAREZ BERMUDEZ		de los inmuebles, resoluciones del IGAC actualización cabida superficiaria, levantamiento topográfico de las áreas que conforman el proyecto PPNCB con coordenadas geodésicas, Copia tarjeta profesional, certificado del consejo profesional nacional de Arquitectura y copia de cedula del arquitecto director del proyecto Y CD con título PLAN PARCIAL NUEVO CARMEN DE BOLIVAR 2020	
	I. Memorando de cesión de áreas para la construcción de la Universidad de Cartagena en El Carmen de Bolívar	1		



DECRETO No 160

(Fecha 10 NOV 2021)

POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL EL NUEVO CARMEN DE BOLÍVAR Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES

	II. Siete (7) planos urbanísticos de Plan Parcial NCB -01 plano SISTEMAS ESTRUCTURANTES -02 PLANO GENERAL.- 03. Plano RED VIAL.- 04. Plano APROVECHAMIENTO.- 05.plano de ACTUACIONES URBANISTICAS .- 06. Plano de URBANISMO.- 07.plano AREAS Y MEDIDAS.- tamaño pliego de cada plano es de 1.00 x 100 metro. Escala 1:2500	7		
	III. Dos (2) planos topográficos georreferenciados y aprobados por el IGAC, tamaño pliego de cada plano es de	2		



Alcaldía de

El Carmen de Bolívar*Más Ciudad!***DECRETO No 760**

(Fecha 10 NOV 2019)

POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL EL NUEVO CARMEN DE BOLÍVAR Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES

	IV. 1.00 x 100 metro. Escala 1:2500			
	Documento denominado DOCUMENTO SOPORTE TECNICO PPNCB- con actualización de las características socioeconómicas y la población actual por parte del DANE en el año 2018	69		
Resolución de viabilidad	Resolución de viabilidad de proyecto Plan Parcial Nuevo Carmen de Bolívar Emitido por la Secretaria Municipal de El Carmen de Bolívar	4		
Acta de concertación	Concertación de proyecto plan parcial Nuevo Carmen de	12		



DECRETO No 760
 (Fecha 10 NOV 2021)

POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL EL NUEVO CARMEN DE BOLÍVAR Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES

	Bolívar entre secretaria de planeación Municipal de El Carmen de Bolívar con Cardique. De fecha 27 de septiembre del 2021			
Resolución 0985 del 19 de octubre del 2021	Resolución mediante la cual declaran concertados los aspectos ambientales del proyecto Plan Parcial Nuevo Carmen de Bolívar	4		
Total folios:174		102		72

Artículo 4º- OBJETIVOS DEL PLAN PARCIAL. Son objetivos del Plan Parcial "NUEVO CARMEN DE BOLÍVAR" los siguientes:

4.1 Objetivos generales.

Incorporar al desarrollo urbano del municipio de El Carmen de Bolívar los terrenos pertenecientes al proyecto de Plan Parcial Nuevo Carmen de Bolívar (68.09 Has) de manera que contribuyan a la consolidación de un modelo territorial compacto y articulado.



DECRETO No 760

(Fecha 10 NOV 2021)

POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL EL NUEVO CARMEN DE BOLÍVAR Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES

4.2. Objetivos Específicos

Conformar un área con altos estándares urbanísticos, articulada de manera clara con el suelo urbano existente, que apunte a superar los déficits que hoy presentan los sectores colindantes.

- 4.2.1. *Generar espacios para construcciones de proyectos de Vivienda de Interés Prioritario en el municipio de El Carmen de Bolívar*
- 4.2.2. *Generar espacios para construcciones de proyectos de Vivienda de Interés Social en el municipio de El Carmen de Bolívar.*
- 4.2.3. *Generar espacios para construcciones de proyectos de Vivienda destinados a estratos medios.*
- 4.2.4. *Conformar ejes viales que garanticen la movilidad de sus ciudadanos de forma segura.*
- 4.2.5. *Rescatar e incorporar a la zona urbana el concepto de áreas verdes como elemento articulador de los diferentes equipamientos a generar.*
- 4.2.6. *Conformar zonas adecuadas de uso social, recreación, lúdica y esparcimiento que convoquen a la cultura ciudadana.*
- 4.2.7. *Conformar estructuras comerciales que garanticen el desarrollo en bienes y servicios del sector de la ciudad.*
- 4.2.7. *Mejorar eficiencia de las inversiones públicas y asegurar el crecimiento ordenado de la ciudad.*

Artículo 5º- PROYECTO URBANÍSTICO Y ÁREAS GENERALES DEL PLAN PARCIAL. El proyecto urbanístico del plan parcial se encuentra definido en el Plano N.º 02 y 07 "Plano General y plano de Áreas y medidas" escala 1:2500 el cual indica las áreas públicas, cargas urbanísticas y las áreas privadas resultantes del nuevo urbanismo donde se concretan los beneficios, usos y aprovechamientos.

Las áreas generales son las descritas a continuación:

PLAN PARCIAL NUEVO CARMEN DE BOLIVAR
CUADRO DE AREAS GENERAL





DECRETO No. 760
(Fecha 30 NOV 2021)

POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL EL NUEVO CARMEN DE BOLÍVAR Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES

UNIDADES DE ACTUACION URBANISTICA	UNIDADES DE GESTION	USO DEL SUELO	AREA URBANIZABLE	AREA CESION	AREA TOTAL
U.A.U.1					52.625,67
	U.G.1	COMERCIAL	19.390,06		
	U.G.2	COMERCIAL	28.185,36		
	VIAS	ESPACIO PUBLICO		5.050,25	
U.A.U.2					137.675,15
	U.G.1	RESIDENCIAL EST. 4	45.646,59		
	U.G.2	RESIDENCIAL EST. 4	27.942,73		
	U.G.3	UNIV. CART. Y otros		50.878,74	
	VIAS	ESPACIO PUBLICO		13.207,09	
U.A.U.3					73.982,01
	U.G.1	COMERCIAL	73.267,69		
	VIAS			714,32	
U.A.U.4					90.546,43
	U.G.2	DEPORTIVO RECREATIVO	87.817,72		
	VIAS	ESPACIO PUBLICO		2.728,71	
U.A.U.5					75.185,00
	U.G.1	RESIDENCIAL V.I.P.	63.776,92		
	U.G.2	PROTECCIÓN		11.408,08	



DECRETO No 760

(Fecha 10 NOV 2021)

POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL EL NUEVO CARMEN DE BOLÍVAR Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES

U.A.U.6					29.303,31
	U.G.1	VIVIENDA V.I.S.	25.164,11		
	VIAS	ESPACIO PUBLICO		4.139,20	
U.A.U.7					65.338,21
	U.G.1	RESIDENCIAL ESTRATO 3	6.865,55		
	U.G.2	RESIDENCIAL ESTRATO 3	7.683,55		
	U.G.3	RESIDENCIAL ESTRATO 3	7.310,59		
	U.G.4	RESIDENCIAL ESTRATO 3	8.348,08		
	U.G.5	RESIDENCIAL ESTRATO 3	9.441,52		
	U.G.6	RESIDENCIAL ESTRATO 3	14.751,25		
	VIAS	ESPACIO PUBLICO		10.937,67	
U.A.U.8					156.273,18
	U.G. 1	RESIDENCIAL ESTRATO 3	13.169,64		
	U.G. 2	RESIDENCIAL ESTRATO 3	6.523,60		
	U.G. 3	RESIDENCIAL ESTRATO 3	6.377,06		
	U.G. 4	RESIDENCIAL ESTRATO 3	8.852,42		
	U.G. 5	RESIDENCIAL ESTRATO 3	23.718,00		

Dirección: Calle 24 Carrera 49 Esquina – Centro
Teléfono: 6862229

Email: contactenos@elcarmen-bolivar.gov.co
www.elcarmen-bolivar.gov.co

¡Gobierno de fe y esperanza!



DECRETO No 180

(Fecha 10 NOV 2021)

POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL EL NUEVO CARMEN DE BOLÍVAR Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES

	U.G. 6	RESIDENCIAL ESTRATO 3	6.450,68		
	U.G. 7	RESIDENCIAL ESTRATO 3	6.577,66		
	U.G. 8	RESIDENCIAL ESTRATO 3	9.190,87		
	U.G. 9	RESIDENCIAL ESTRATO 3	6.574,08		
	U.G. 10	RESIDENCIAL ESTRATO 3	5.816,60		
	U.G. 11	RESIDENCIAL ESTRATO 3	7.806,26		
	U.G. 12	COMERCIAL	24.891,59		
	U.G. 13	EQUIPAMENTO		8.666,80	
	VIAS	ESPACIO PUBLICO		21.657,92	
TOTALES			551.540,18	129.388,78	680.928,96

Parágrafo.- El cuadro de áreas del presente artículo podrá ser precisado por incorporaciones topográficas y diseños definitivos en las licencias urbanísticas respectivas. Corresponde a la secretaria de Planeación, Curador Urbano o quien haga sus veces, la verificación del cumplimiento de las normas urbanísticas, conforme a lo señalado en el Decreto Único Reglamentario 1077 del 2015 de o la norma que la derogue, modifique, subrogue, adicione y/o sustituya.

**TÍTULO II
ESTRUCTURAS Y SISTEMAS DEL PLAN PARCIAL**

**CAPÍTULO I
ESTRUCTURA ECOLÓGICA PRINCIPAL Y
ZONAS SUJETAS A AMENAZA Y RIESGOS**



DECRETO No 760

(Fecha 01 NOV 2021)

POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL EL NUEVO CARMEN DE BOLÍVAR Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES

Artículo 6º- ESTRUCTURA ECOLÓGICA PRINCIPAL –ZONAS VERDES.-. En el ámbito del Plan Parcial "Nuevo Carmen de Bolívar" se identifican como elementos de la estructura ecológica principal los siguientes:

FICHA TECNICA DE DETERMINANTES AMBIENTALES PARA EL PLAN PARCIAL NUEVO CARMEN DE BOLIVAR PARA INCORPORAR AL PBOT.		FICHA No NT - EC - 01	
ANEXOS: Tomo V PBOT			
I. DENOMINACIÓN DE LA DETERMINANTE AMBIENTAL			
ESTRUCTURA ECOLOGICA PRINCIPAL			
II. DESCRIPCIÓN Y GENERALIDADES DE LA DETERMINANTE AMBIENTAL			
OBJETIVO DE LA DETERMINANTE	Sostener y conducir los procesos ecológicos esenciales, garantizando la conectividad ecológica y la disponibilidad de servicios ambientales en todo el territorio.		
ACTO ADMINISTRATIVO	MUNICIPIO	ESTADO	ACTO ADMINISTRATIVO
	El Carmen de Bolívar	POR ACTUALIZAR	Res. N° 0564 de 2002 expedido por CARDIQUE Acuerdo No 008 de 2002
ESTUDIOS DE SOPORTE	TOMO II Diagnostico y plano de diagnostico No 08 Zonificación ecológica		
ESCALA DE CARTOGRAFIA	Escala: 1: 75.000		
AREA TOTAL	29.393 Hectáreas		

ZONAS VERDES

El Plan Parcial Nuevo Carmen de Bolívar, define que las Zonas Verdes no se encuentran concentradas en lugares específicos sino por el contrario hacen parte integral de los accesos peatonales a las viviendas. Estas áreas a su vez deberán





DECRETO No 760

(Fecha 10 NOV 2021)

POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL EL NUEVO CARMEN DE BOLÍVAR Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES

ser arborizadas adecuadamente de forma tal que brinden sombra; por su lado también deberán ser sujetas a la dotación de mobiliario urbano para cumplir con su papel social. Es de anotar también que el mantenimiento de las mismas debe ser responsabilidad de la comunidad por lo que al momento del desarrollo del presente plan se deben definir estos aspectos.

Como elemento lúdico de importancia se proyecta el parque lineal del Arroyo Alférez, dinamizando el sistema de evacuación de aguas lluvias y respetando las condiciones naturales del sector.

La exigencia de cesión de zonas verdes del Plan de Ordenamiento Territorial está determinada de acuerdo a la densidad proyectada de vivienda, de esta manera, la cesión será del 10%; cuando la proyección de densidad de vivienda sea baja, estos porcentajes son calculados a partir del área bruta urbanizable¹.

Parágrafo. - al momento de ejecutar el proyecto plan parcial de desarrollo Nuevo Carmen de Bolívar, la entidad proponente deberá tener en cuenta las protecciones al recurso hídrico dentro del análisis técnico de los impactos que se presentan dentro del proyecto, la Dirección General de la Corporación Autónoma Regional del Canal del Dique **CARDIQUE**.

El Decreto 1541 de 1978 el cual expresa en su artículo 2 que "La preservación y manejo de las aguas son de utilidad pública e interés social, al tenor de lo dispuesto por el Art. 1 del Decreto Ley 2811 de 1974" y dicho artículo menciona "que el ambiente es patrimonio común. El Estado y los particulares deben participar en su preservación y manejo, que son de utilidad pública e interés social. La preservación y manejo de los recursos naturales renovables también son de utilidad pública e interés social. ...",

Artículo 7º- ZONAS SUJETAS A AMENAZAS Y RIESGOS. Según el documento mencionado anexo 2- **DETERMINANTES AMBIENTALES PARA INCORPORAR AL POBT** ficha No **GR-CG-01 ANEXOS** ley 1931 del 2018- plan nacional del cambio climático, se estableció.-

7.1. AMENAZAS- CAMBIO CLIMATICO.-





DECRETO No 760
(Fecha 10 NOV 2021)

POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL EL NUEVO CARMEN DE BOLÍVAR Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES

FICHA TECNICA DE DETERMINANTES AMBIENTALES PARA EL PLAN PARCIAL NUEVO CARMEN DE BOLIVAR PARA INCORPORAR AL PBOT.		FICHA No GR - CC - 01	
ANEXOS: Ley 1931 de 2018 – PLAN NACIONAL DE ADAPTACION DEL CAMBIO CLIMATICO.			
I. DENOMINACIÓN DE LA DETERMINANTE AMBIENTAL			
CAMBIO CLIMATICO			
II. DESCRIPCIÓN Y GENERALIDADES DE LA DETERMINANTE AMBIENTAL			
OBJETIVO DE LA DETERMINANTE	Reducir la vulnerabilidad del país e incrementar su capacidad de respuesta frente a las amenazas e impactos del cambio climático.		
ACTO ADMINISTRATIVO	MUNICIPIO	ESTADO	ACTO ADMINISTRATIVO
	El Carmen de Bolívar	Por formular el Plan regional y local al C.C.	No hay documento asociado
ESTUDIOS DE SOPORTE	PLAN NACIONAL DE ADAPTACION DEL CAMBIO CLIMATICO – PNACC (Lineamiento para la formulación de planes regionales y locales)		
ESCALA DE CARTOGRAFIA	No hay plano asociado al tema		
AREA TOTAL	900 KM2		

7.2. RIESGOS AVENIDAS TORRENCIALES





DECRETO No 160

(Fecha 0 NOV 2021)

POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL EL NUEVO CARMEN DE BOLÍVAR Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES

FICHA TECNICA DE DETERMINATES AMBIENTALES PARA EL PLAN PARCIAL NUEVO CARMEN DE BOLIVAR PARA INCORPORAR AL PBOT.		FICHA No GR -GR- 03	
ANEXOS: PLAN PARCIAL NUEVO CARMEN DE BOLIVAR - PPNCB			
I. DENOMINACIÓN DE LA DETERMINANTE AMBIENTAL			
AVENIDAS TORRENCIALES			
II. DESCRIPCIÓN Y GENERALIDADES DE LA DETERMINATE AMBIENTAL			
OBJETIVO DE LA DETERMINATE	Evaluar la amenaza, vulnerabilidad y riesgos por avenidas torrenciales en perímetro urbano del municipio de El Carmen de Bolívar, para contribuir con el mejoramiento del Plan de Ordenamiento Territorial - POT.		
ACTO ADMINISTRATIVO	MUNICIPIO	ESTADO	ACTO ADMINISTRATIVO
	El Carmen de Bolívar	Para incorporar en el PMGRD	Sin incorporar en el PMGRD
ESTUDIOS DE SOPORTE	En decreto No 0227 de 2012 del PMGRD no se menciona las avenidas torrenciales a pesar que existen vías que vienen con agua desde las cota de 220 msnm para llegar a la cota 140 msnm y que ha aumentado con las 17,5 km de vías pavimentadas se han convertidos en arroyos que se represa en la cota 150 msnm que baja lento se analizó en PPNCB para el nuevo desarrollo.		
ESCALA DE CARTOGRAFIA	Escala 1:2.500		
AREA TOTAL	68 hectáreas 0928,96 m2		

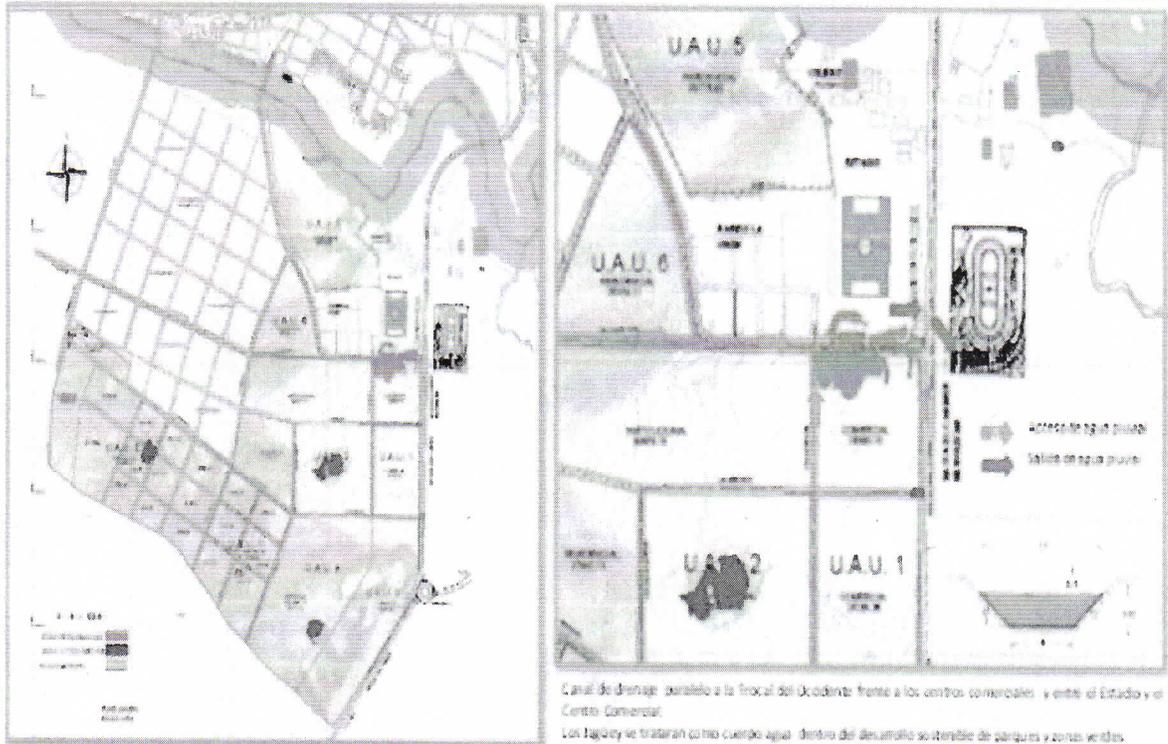


DECRETO No 160
(Fecha 11 NOV. 2021)

POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL EL NUEVO CARMEN DE BOLÍVAR Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES

7.3. INUNDACIONES

PLANO No 09 PLANO DE INUNDACIÓN. Escala 1: 2500



**CAPÍTULO II
ESTRUCTURA FUNCIONAL Y DE SERVICIOS**

**SUBCAPÍTULO I
SISTEMA DE MOVILIDAD**



Dirección: Calle 24 Carrera 49 Esquina – Centro
Teléfono: 6862229
Email: contactenos@elcarmen-bolivar.gov.co
www.elcarmen-bolivar.gov.co

¡Gobierno de fe y esperanza!



DECRETO No. 160
(Fecha 10 NOV) 2021

POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL EL NUEVO CARMEN DE BOLÍVAR Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES

Artículo 8º- SUBSISTEMA VIAL - MALLA VIAL ARTERIAL, La vía de la malla vial arterial que se encuentra dentro de la delimitación del Plan Parcial "Nuevo Carmen de Bolívar, cuenta con las características operacionales y geométricas para los tipos de vías se establecen en los Artículos 89 al 93 del PBOT. En el proyecto de urbanización deberán contemplarse las vías del sistema vial de mayor jerarquía del Municipio que afecte el terreno a urbanizar.

Cualquiera que sea la distribución de áreas y usos en una urbanización residencial, ninguna unidad de vivienda podrá quedar a una distancia mayor de cien metros (100 metros) al borde de la calzada de una vía vehicular.

Para aquellas urbanizaciones con vías peatonales serán proyectadas a ocho metros (8,00 metros), la distancia máxima a los bordes de las vías públicas laterales locales será de 70 metros desde el centro de la manzana a cada uno de los lados.

Las zonas verdes laterales de vías vehiculares y las centrales de las vías peatonales se entregarán debidamente acordonadas, engramadas y arborizadas. (ART. 244).

Las vías de los desarrollos residenciales cumplirán las disposiciones establecidas en el PBOT.

CARACTERÍSTICAS OPERACIONALES Y GEOMÉTRICAS PARA TIPO DE VÍAS ARTERIAS

VELOCIDAD DE CIRCULACIÓN (km/h)	SECCIÓN TRANSVERSAL (carriles)	SEPARADOR CENTRAL (mts)	ANCHO DE CARRIL DE CIRCULACIÓN (Mts)	ANCHO DE ZONAS VERDES LATERALES (Mts)	ANDENES LATERALES (mts)
70 – 90	2	4	3,50	4,00	2,00



DECRETO No 160

(Fecha 10 NOV) 2021

POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL EL NUEVO CARMEN DE BOLÍVAR Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES

Nota: Este tipo de vía aplica a la Troncal del Occidente, no aplica para urbanizaciones nuevas.

Toda urbanización abierta de viviendas deberá disponer, como mínimo, de una vía de acceso cuyas características físicas corresponderán a una sección comprendida para vías semiarterias o colectoras, para el transporte público, si el entorno vial no la contempla.

Parágrafo. - Tanto los accesos vehiculares como los peatonales deben garantizar el desplazamiento de las personas con movilidad reducida de acuerdo con lo señalado en el PBOT del Municipio de EL Carmen de Bolívar.

Artículo 9 °- SUBSISTEMA VIAL - MALLA VIAL SEMI-ARTERIAL La vía de la malla vial semi-arterial que se encuentra dentro de la delimitación del Plan Parcial "Nuevo Carmen de Bolívar", cuenta con:

CARACTERÍSTICAS OPERACIONALES Y GEOMÉTRICAS PARA TIPO DE VÍAS SEMI - ARTERIAS

VELOCIDAD DE CIRCULACIÓN (km/h)	SECCIÓN TRANSVERSAL (carriles)	SEPARADOR CENTRAL (mts)	ANCHO DE CARRIL DE CIRCULACIÓN (Mts)	ANCHO DE ZONAS VERDES LATERALES (Mts)	ANDENES LATERALES (mts)
50 – 70	2	1,00	3,50	4,00 mts. de ancho ambos lado de la vía	2,00 mts. de ancho ambos lado de la vía

ÁREAS DE CESIÓN. Las áreas de cesión es la parte del predio transferida por el urbanizador al Municipio a título gratuito y mediante escritura pública, con destino a zonas verdes y a equipamiento comunal público, cuando sea del caso.





DECRETO No 760
(Fecha 10 NOV) 2021

POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL EL NUEVO CARMEN DE BOLÍVAR Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES

Parágrafo. - El sistema vial vehicular y peatonal deberá asegurar la continuidad adecuada con la malla vial arterial mientras se desarrolla el perfil definitivo.

Artículo 10º-SUBSISTEMA DE TRANSPORTE - TRANSPORTE PÚBLICO. En caso de que al interior del plan parcial "Nuevo Carmen de Bolívar" se requiera incluir paraderos para estacionamiento de bus de servicio público, éstos deberán cumplir con las especificaciones técnicas de rutas de transporte público que establezca la entidad competente.

El sistema vial, está constituido por las carreteras de carácter Nacional ruta 25 o Troncal del Occidente y Ruta 80 o del Sol para un total recorrido de 42 kilómetro en asfalto, Departamental la Transversal de los Montes de María con una longitud de 43,2 kilómetros de vías de las cuales 27 kilómetros en asfalto y 16,2 en construcción, al igual se identifican y abiertos nuevas vías terciarias en total de 600 kilómetros en la zona rural.

La cabecera Municipal comunica al territorio del Carmen de Bolívar con los centros regionales de Barranquilla, Cartagena, Montería Sincelejo, Zambrano, Plato, San Jacinto, San Juan y otros centros urbanos de la región.

En la Tabla 1 se observa el carácter de la vía, tipo de pavimento y longitud. El Municipio de El Carmen de Bolívar tiene acceso al Río Magdalena a través de la Carretera que del Carmen de Bolívar conduce al Municipio de Zambrano.

Tabla 1. Vías de comunicación

FUENTE: Plan Básico de Ordenamiento Territorial.

ORIGEN - DESTINO VIAL	CARÁCTER DE LA VIA	TIPO DE PAVIMENTO	LONGITUD (Km)
El Carmen - Cartagena	Nacional	Concreto asfáltico	128.0
El Carmen - Barranquilla	Nacional	Concreto asfáltico	146.0
El Carmen - Sincelejo	Nacional	Concreto asfáltico	59.0
El Carmen - Zambrano	Nacional	Concreto asfáltico	35.0
El Carmen - San Jacinto	Nacional	Concreto asfáltico	11.5



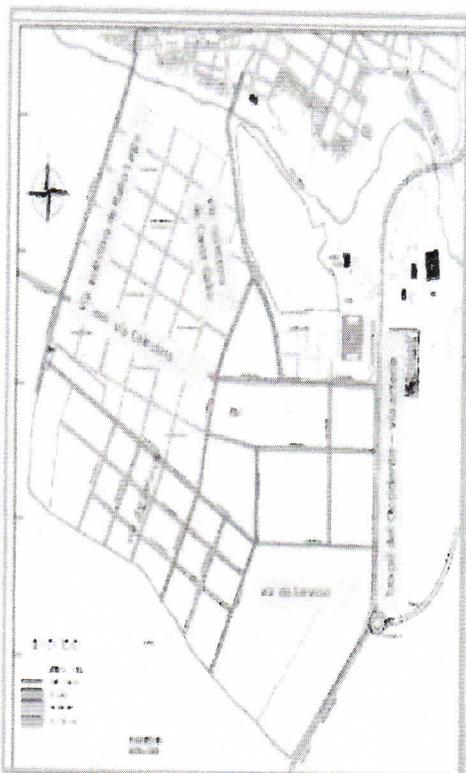
DECRETO No 160

(Fecha 10 NOV 2021)

POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL EL NUEVO CARMEN DE BOLÍVAR Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES

ORIGEN – DESTINO VÍAL	CARÁCTER DE LA VIA	TIPO DE PAVIMENTO	LONGITUD (Km)
El Carmen - San Juan	Nacional	Concreto asfáltico	24.5
El Carmen – Ovejas	Nacional	Concreto asfáltico	24

PLANO No 03 RED VIAL. Escala 1:2500

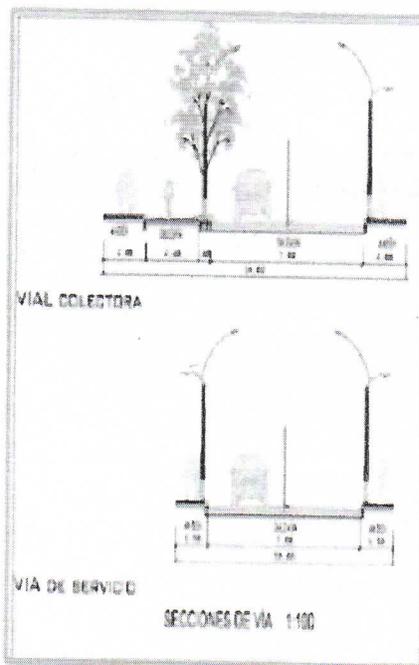


Se conservan los perfiles viales actuales como:

1. Arterial Troncal del Occidente.
2. Via colectoras entrada al estadio hacia los barrios La Unión I y II, a Rabo Largo y Canta Gallo.

Se propone para el nuevo desarrollo los perfiles como:

1. Via Colectora entre el barrio La Unión I y el Barrio de Rabo Largo.
2. Via de Servicio interna del proyecto



Total vías para ceder a la Alcaldía de El Carmen de Bolívar de 58.878,16 m²





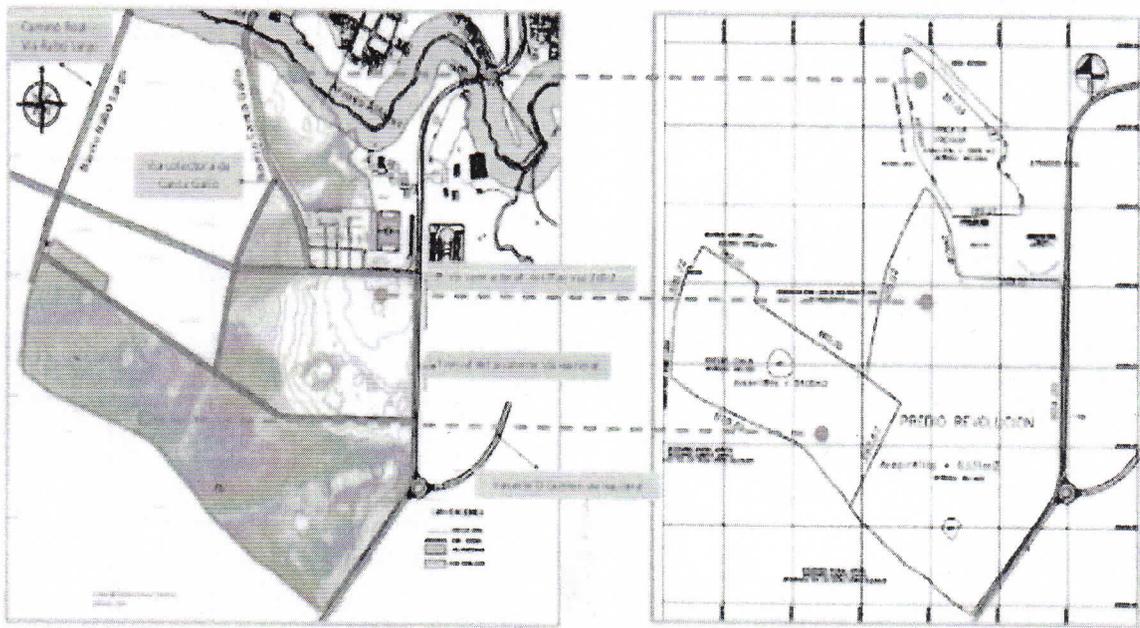
DECRETO No 160

(Fecha 10 NOV 2021)

POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL EL NUEVO CARMEN DE BOLÍVAR Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES

PLANO No 01 - SISTEMA ESTRUCTURANTE – Escala 1: 2500

El Plano No 1 SISTEMA ESTRUCTURANTE. Para el Proyecto Plan Parcial Nuevo Carmen de Bolívar, el plano a Escala: 2.500, muestra las vías existentes de importancia nacional, regional, semi arterial, colectoras y locales del proyecto, como se conectan entre si, también, se identifican los TRES (3) predios objeto del Plan Parcial.



Aldeaño a cuatro (4) barrios: Babo Largo, Canta Gallo, La Unión I y La Unión II, un Estadio de Fútbol, una Pista de Patinaje y la Institución Educativa de Protección Social

**SUBCAPÍTULO II
SISTEMA DE SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS**

Artículo 11º- SISTEMA DE SERVICIOS PÚBLICOS. Los parámetros bajo los cuales se regulan las redes de servicios públicos de los sistemas de acueducto, alcantarillado, energía, gas natural y telecomunicaciones se encuentran sujetos a

Dirección: Calle 24 Carrera 49 Esquina – Centro
Teléfono: 6862229
Email: contactenos@elcarmen-bolivar.gov.co
www.elcarmen-bolivar.gov.co

¡Gobierno de fe y esperanza!



DECRETO No 160

(Fecha 10 NOV 2021)

POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL EL NUEVO CARMEN DE BOLÍVAR Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES

las disposiciones establecidas PBOT y acuerdo 04 del 8 de septiembre del 2014 del Carmen de Bolívar, tal como lo establece el artículo 18 de la ley 388 de 1997, bajo lo establecido por el Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 o la norma que lo modifique derogue o sustituya.

Todo urbanizador debe construir y ceder gratuitamente al Municipio de El Carmen de Bolívar las vías locales definidas en El PBOT y arborizar sus zonas verdes. (ART. 251)

Artículo 12º- REQUERIMIENTOS PARA LA PRESTACIÓN DE SERVICIOS PÚBLICOS. Para la expedición de las licencias de urbanización que se otorguen con base en el presente plan parcial, se deberán tener en cuenta los siguientes requerimientos establecidos en los conceptos técnicos de las empresas prestadoras de servicios públicos:

12.1 Sistema de Acueducto, Alcantarillado: En el desarrollo del plan parcial deberán observarse los lineamientos y condiciones técnicas, jurídicas y financieras señaladas en la Factibilidad de la Empresa de Acueducto y Alcantarillado **ACUECAR E.S.P. S.A.** o quien haga sus veces y los respectivos conceptos técnicos emitidos para el Plan Parcial "**NUEVO CARMEN DE BOLÍVAR**".

12.2.- Sistema de Energía Eléctrica - Servicio de Alumbrado Público - Distribución del Alumbrado Público: En el desarrollo del Plan Parcial "**NUEVO CARMEN DE BOLÍVAR**" deberán observarse a la **ALCALDÍA MUNICIPAL DE EL CARMEN DE BOLIVAR** de los lineamientos y condiciones prestables con el empresa **AFINIA E.P.S. S.A.** o quien haga sus veces.

12.3 Sistema de Gas Natural - Gas Natural S.A. E.S.P: En el desarrollo del Plan Parcial "**NUEVO CARMEN DE BOLIVAR**" deberán observarse los lineamientos y condiciones establecidas por **SURTGAS E.S.P. S.A.** o quien haga sus veces, con acompañamiento de la Alcaldía Municipal.

12.4 Sistema de Telecomunicaciones: En el desarrollo del Plan Parcial "**NUEVO CARMEN DE BOLÍVAR**" deberán observarse los lineamientos y condiciones





DECRETO No 160

(Fecha 10 NOV 2021)

POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL EL NUEVO CARMEN DE BOLÍVAR Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES

previstos por la empresa **TELEFÓNICA MOVISTAR, COLIBRÍ** o quien haga sus veces entre otras.

12.5 Sistema para la Recolección, Tratamiento y Disposición de Residuos Sólidos: Para la instalación de las infraestructuras y equipamientos del servicio público de aseo, se deberá dar cumplimiento a las condiciones establecidas por la empresa de servicio de aseo **SERVIASEO E.S.P. S.A.** o quien haga sus veces. Para el Manejo Integral de Residuos Sólidos.

Parágrafo. - Se deberá dar cumplimiento a las condiciones y normas establecidas en el tomo V, Capítulo III, Artículo 95 y ss. del **PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL** del Municipio del Carmen de Bolívar, o la norma que la derogue, modifique, subrogue, adicione y/o sustituya.

**SUBCAPÍTULO III
SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO**

Artículo 13º- SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO. En el Plano N.º 02 de 07 "Plano general y plano de Áreas y medidas" escala 1:2500 se identifican las áreas destinadas a espacio público definidas en el proyecto urbanístico del Plan Parcial "Nuevo Carmen de Bolívar" donde se identifican las cesiones obligatorias para espacio público, así:

PLAN PARCIAL NUEVO CARMEN DE BOLIVAR				
UNIDADES DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA	DESTINACIÓN	CONCEPTO	EQUIPAMIENTO	METROS CUADRADOS
U.A.U. 1	VIAS	ESPACIO PUBLICO		5.050,25
U.A.U. 2	VIAS	ESPACIO PUBLICO		13.207,09



DECRETO No 160

(Fecha 10 NOV 2021)

POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL EL NUEVO CARMEN DE BOLÍVAR Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES

U.A.U. 4	VIAS	ESPACIO PUBLICO		2.728,71
U.A.U. 6	VIAS	ESPACIO PUBLICO		4.139,20
U.A.U. 7	VIAS	ESPACIO PUBLICO		10.937,67
U.A.U. 8	VIAS	ESPACIO PUBLICO		21.657,92
TOTAL ESPACIO PUBLICO				57.720,84

Parágrafo.- CESIONES PARA VÍAS. Las cesiones para vías de uso público serán las siguientes: Todo terreno en proceso de urbanización que se encuentre afectado por vías arterias del Plan Vial, debe ceder gratuitamente para tal fin hasta el siete por ciento (7%) del área bruta del lote a urbanizar. Cuando la afectación sea superior a dicho porcentaje, la diferencia será negociada con el Municipio, quien podrá exigir la valorización correspondiente al excedente como parte de pago.

Todo urbanizador debe construir y ceder gratuitamente al Municipio de El Carmen de Bolívar las vías locales definidas en El PBOT, acuerdo 04 del 8 de septiembre del 2014 y arborizar sus zonas verdes. (ART. 251)

Artículo 14º- LINEAMIENTOS PARA EL DISEÑO DEL ESPACIO PÚBLICO DEL PLAN PARCIAL. El Plan Parcial "Nuevo Carmen de Bolívar" debe dar cumplimiento a los siguientes lineamientos generales y específicos para el diseño del espacio público:

14.1 El diseño de la red de andenes. - El andén es la parte de la vía destinada exclusivamente al tránsito de peatones y se consideran parte esencial del espacio público. Es prioridad del Plan Parcial NCB generar estos espacios en todas sus unidades de actuación urbanística.

14.2 El tratamiento de arborización de los andenes y control ambiental. El Plan Parcial NCB, debe cumplir lo definido en las Guías de Procedimiento y Lineamientos



DECRETO No 160

(Fecha 10 NOV 2021)

POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL EL NUEVO CARMEN DE BOLÍVAR Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES

Ambientales de Diseño para Obras de Infraestructura. Establecidas en la ley y en el PBOT de esta municipalidad.

14.3 Ramplas y/o pasos pompeyanos.- Los desarrolladores del plan parcial deberán proveer ramplas y/o pasos pompeyanos en los accesos de vehículos a parqueaderos, los cuales deberán cumplir con las condiciones de diseño de estos elementos garantizando la continuidad del andén en material y superficie. La accesibilidad vehicular y peatonal debe plantearse de manera separada y deberá respetar la continuidad de los andenes. En cuanto al acceso a los predios se debe garantizar la continuidad de los andenes de conformidad con lo establecido PBOT y la ley, con el fin de dar prioridad al peatón.

14.4 El plan parcial debe incorporar en el diseño, lo señalado en la Ley 361 de 1997 adicionada por la Ley 1287 de 2009, la Ley Estatutaria 1618 de 2013.

Parágrafo 1.- EL ARTÍCULO 26 DEL PBOT del Municipio de EL Carmen de Bolívar, establece.- ÁREAS COMPONENTES DEL SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO. Están conformada por: Plazas, la zona recreativa propuesta, las áreas de recreación en la zona de expansión urbana, zonas verdes, centros de recreación, con el objeto de generar un espacio público de convocatoria, integración y organización funcional del territorio municipal.

Parágrafo 2.- El desarrollo del plan parcial Nuevo Carmen de Bolívar, se implementará en concordancia con lo establecido en el capítulo V, Sección I artículo 166 del PBOT del Municipio de El Carmen de Bolívar y/o cualquier norma que esté vigente al momento de desarrollar o ejecutar el mismo.

SUBCAPÍTULO IV

SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS

Artículo 15º- SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS PÚBLICOS. El área de cesión de suelo destinada a equipamiento público del Plan Parcial "Nuevo Carmen de Bolívar" está señalada en el Plano N.º 02 de 07 "Plano General y Plano general áreas y





DECRETO No 160

(Fecha 10 NOV 2021)

POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL EL NUEVO CARMEN DE BOLÍVAR Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES

medidas". Escala 1:2500 El área establecida como cesión para equipamiento comunal público está compuesta por:

PLAN PARCIAL NUEVO CARMEN DE BOLIVAR					
CUADRO DE ÁREAS EQUIPAMIENTO					
NUMERO	UNIDADES DE GESTIÓN	USO DEL SUELO	ÁREA URBANIZABLE	ÁREA CESIÓN	ÁREA TOTAL
1	U.G.3	UNIV. CART.		50.878,74	
2	U.G. 2	PROTECCIÓN- RECREACION Y DEPORTE – RETIRO ARROYO ALFEREZ		11.408,08	
3	U.G. 13	EQUIPAMENTO- SERVICIO PUBLICO COMUN - ACUEDUCTO		8.666,80	
TOTAL					70.953,62

Parágrafo 1º- En el evento en que en el área correspondiente a la cesión para equipamiento público se desarrollen usos dotacionales de escala urbana deberá adelantarse el respectivo Plan de Implantación conforme a lo señalado en el PBOT del Municipio de El Carmen de Bolívar o la norma que lo derogue, modifique, subrogue, adicione y/o sustituya.



DECRETO No 160

(Fecha 10 NOV 2021)

POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL EL NUEVO CARMEN DE BOLÍVAR Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES

**TÍTULO III
NORMAS URBANÍSTICAS Y ARQUITECTÓNICAS
CLASIFICACIÓN, ZONIFICACIÓN Y REGLAMENTACIÓN DE LOS USOS DEL SUELO URBANO
CAPÍTULO I
USOS DEL SUELO**

Artículo 16º- CLASIFICACIÓN, ZONIFICACIÓN Y REGLAMENTACIÓN DE LOS USOS DEL SUELO URBANO. En el área a desarrollar el Plan Parcial Nuevo Carmen de Bolívar, zona de expansión urbana conforme al acuerdo 04 del 9 de septiembre del 2014, expedido por el Honorable Concejo Municipal de El Carmen de Bolívar, Es la zona R- 4.

Parágrafo.- A partir de la expedición del PBOT de esta Municipalidad, los proyectos que se realicen en la Zona Residencial R - 4, los usos serán los mismos establecidas para la Zona R - 3.

Artículo 17º.- NORMAS DE USO DEL SUELO. Los usos permitidos para la unidad de gestión del Plan Parcial "Nuevo Carmen de Bolívar" " está descrita en el Plano N.º 02 de 07 "Plano General y Plano general áreas y medidas" Escala 1:2500. Descritas en Unidades de Actuación Urbanísticas y unidades de gestión, residenciales de Interés prioritario, viviendas de interés social, residencial de estrato 3 y 4, comerciales y de deportivo recreativo Con un área a desarrollar de 55 has +1540,18 m2, que se indican a continuación:

PLAN PARCIAL NUEVO CARMEN DE BOLÍVAR			
CUADRO DE ÁREAS UNIDADES DE ACTUACIONES URBANÍSTICAS Y DE GESTIÓN			
UNIDADES DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA	UNIDADES DE GESTIÓN	USO DEL SUELO	ÁREA URBANIZABLE
U.A.U.1			
	U.G.1	COMERCIAL	19.390,06

Dirección: Calle 24 Carrera 49 Esquina – Centro
Teléfono: 6862229
Email: contactenos@elcarmen-bolivar.gov.co
www.elcarmen-bolivar.gov.co

¡Gobierno de fe y esperanza!



DECRETO No 160

(Fecha 10 NOV 2021)

POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL EL NUEVO CARMEN DE BOLÍVAR Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES

	U.G. 2	COMERCIAL	28.185,36
U.A.U.2			
	U.G.1	RESIDENCIAL EST. 4	45.646,59
	U.G. 2	RESIDENCIAL EST. 4	27.942,73
U.A.U.3			
	U.G.1	COMERCIAL	73.267,69
U.A.U.4			
	U.G. 2	DEPORTIVO RECREATIVO	87.817,72
U.A.U.5			
	U.G.1	RESIDENCIAL V.I.P.	63.776,92
U.A.U.6			
	U.G.1	VIVIENDA V.I.S.	25.164,11
U.A.U.7			
	U.G.1	RESIDENCIAL ESTRATO 3	6.865,55
	U.G.2	RESIDENCIAL ESTRATO 3	7.683,55
	U.G.3	RESIDENCIAL ESTRATO 3	7.310,59
	U.G.4	RESIDENCIAL ESTRATO 3	8.348,08
	U.G.5	RESIDENCIAL ESTRATO 3	9.441,52
	U.G.6	RESIDENCIAL ESTRATO 3	14.751,25
U.A.U.8			
	U.G. 1	RESIDENCIAL ESTRATO 3	13.169,64



DECRETO No 160

(Fecha 10 NOV) 2021

POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL EL NUEVO CARMEN DE BOLÍVAR Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES

	U.G. 2	RESIDENCIAL ESTRATO 3	6.523,60
	U.G. 3	RESIDENCIAL ESTRATO 3	6.377,06
	U.G. 4	RESIDENCIAL ESTRATO 3	8.852,42
	U.G. 5	RESIDENCIAL ESTRATO 3	23.718,00
	U.G. 6	RESIDENCIAL ESTRATO 3	6.450,68
	U.G. 7	RESIDENCIAL ESTRATO 3	6.577,66
	U.G. 8	RESIDENCIAL ESTRATO 3	9.190,87
	U.G. 9	RESIDENCIAL ESTRATO 3	6.574,08
	U.G. 10	RESIDENCIAL ESTRATO 3	5.816,60
	U.G. 11	RESIDENCIAL ESTRATO 3	7.806,26
	U.G. 12	COMERCIAL	24.891,59
TOTALES			551.540,18

Parágrafo 1.- Los espacios y usos de suelo de las Unidades de Actuación Urbanística, las Unidades de Gestión, residenciales deben sujetarse a lo establecido de Implantación conforme a lo señalado en el PBOT del Municipio de El Carmen de Bolívar o la norma que lo derogue, modifique, subrogue, adicione y/o sustituya.

Parágrafo 2.- Para zonas múltiples, Unidades de Gestión, comerciales deben sujetarse a lo establecido de Implantación conforme a lo señalado en el Plan Básico



DECRETO No 160

(Fecha 10 NOV 2021)

POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL EL NUEVO CARMEN DE BOLÍVAR Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES

de ordenamiento Territorial de este Municipio, o la norma que lo derogue, modifique, subroge, adicione y/o sustituya.

Artículo 18°.- CLASIFICACIÓN DEL USO DEL SUELO MÚLTIPLE el artículo 302. Del PBOT de esta municipalidad consagra.- **CLASIFICACIÓN.** - El uso múltiple se clasifica de la siguiente forma:

Grupo 1	
	Venta de bienes
	Tienda y expendio de víveres
	Expendio de carnes al detal
	Expendio de huevos, verduras y frutas al detal
	Salsamentaría
	Expendio al detal de cigarrillos, dulces y productos de panadería
	Almacén de misceláneas, regalos, artículos variados y boutiques
	Almacén para venta al detal de artículos para el hogar
	Venta de artículos farmacéuticos y cosméticos
	Estancos y agencias de licores sin consumo dentro del local o establecimiento
	Papelería, librería y distribución de periódicos y revistas
	Ventas de accesorios y adornos de modistería
	Venta de Servicio
	Servicios personales: salón de belleza, estética capilar, gimnasio, baños saunas y turcos, sucursales de lavandería y tintorería
	Servicios alimenticios: cafeterías, reposterías y fuentes de soda que no expendan bebidas alcohólicas y/o actividades similares a ésta
	Servicios florales: floristerías y similares
	Servicios de reparación: de prendas de vestir y calzados
	Servicio de copiado: fotocopiadores y copiadoras
	Recreativos: establecimientos para recreación infantil
Grupo 2	
	Venta de bienes
	Textiles al detal: almacenes de ropa y textiles al detal, tejidos, hilos, cordeles, etc.





DECRETO No 160

(Fecha 11 de NOV 2021)

POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL EL NUEVO CARMEN DE BOLÍVAR Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES

Artículos para el hogar, almacenes de muebles, electrodomésticos y objetos para decoración y similares
Artículos de cuero: almacenes de zapatos, carteras y similares
Artículos varios: joyerías, relojerías, adornos, discos, cintas grabadas (con cabina cerrada para escuchar), cinta sin grabar, almacenes fotográficos y Artículos para cinematografía y similares, almacenes de instrumental científico, equipos y máquinas de oficina y sus repuestos, juguetes, artículos para niños, artículos ortopédicos, equipos de fotografía, geodesia y agrimensura, exhibición y venta de aparatos sanitarios, cerámicas y revestimientos
Almacenes de artículos de ferretería menor: herramientas manuales, clavos, tornillos, chapas, cerraduras, aldabas, herrajes, motores eléctricos pequeños, etc., accesorios para instalaciones eléctricas y telefónicas, grifería y accesorios de plomería, mangueras y tuberías menores de plástico o caucho
Almacén de repuestos y accesorios para automóviles, motocicletas y bicicletas
Exhibición y venta de vehículos: automóviles, motocicleta y bicicleta
Almacén de telas plásticas para tapicería
Almacén de artículos veterinarios
Lavaderos de automóviles
Tódas las mezclas de comercio establecidos
Turísticos: hoteles, apartahoteles y residencias y similares
Financieros: compañía de seguros, agencia de finca raíz, bancos, corporaciones y otros establecimientos de crédito
Alimenticios: restaurantes y cafeterías
Todas las mezclas de los comercios establecidos en el grupo 1 con los de este grupo
Venta de Servicios
Reparación y mantenimiento: reparación de prenda de vestir, lavandería, tintorería, remontadora de calzado, etc.
Profesionales: consultorio, oficinas para profesionales en locales independientes o a modo de Centros Médicos o de Profesionales.
Turísticos: clubes sociales, hoteles, apartahoteles, residencias y similares

DECRETO No 160

(Fecha 10 NOV) 2021

POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL EL NUEVO CARMEN DE BOLÍVAR Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES

	Financieros: compañía de seguros, agencias de finca raíz, bancos, corporaciones y otros establecimientos de crédito
	Alimenticios: restaurantes y cafeterías
	Parqueaderos, diagnosticentro y estaciones de servicio
	Reparaciones, casas distribuidoras y/o importadoras
	Todas las mezclas de los comercios establecidos en el grupo 1 con los de este grupo
Grupo 3	
	Venta de bienes
	Almacenes para venta minorista o mayorista con almacenamiento anexo de vehículo automotores, sus repuestos y accesorios, maquinaria e implementos agrícolas, industriales y de construcción y sus repuestos, estructuras metálicas, maderas aserradas y laminadas, casas prefabricadas, vehículos para navegación y sus repuestos, productos veterinarios, frigoríficos, papeles y cartones de resmas, rollos, bobinas etc.
	Venta de servicio
	Imprentas
	Bodegas de almacenamiento y depósito
	Talleres de reparación automotriz
	Plaza de mercado
	Recreativos: grilles, bares y cantinas

**CAPÍTULO II
NORMAS DE EDIFICABILIDAD**

Artículo 19º-NORMAS PARA LA ZONA RESIDENCIAL: de conformidad con el Artículo 296 del PBOT de esta municipalidad, establece los USOS DEL SUELO EN LA ZONA R-3.

Los usos del suelo permitidos en la zona R-3, serán los siguientes:

CUADRO - REGLAMENTACIÓN DE LOS USOS DEL SUELO EN LA ZONA RESIDENCIAL: R - 3

USOS DEL SUELO			
PRINCIPAL	COMPATIBLE	CONDICIONADO	PROHIBIDO

Dirección: Calle 24 Carrera 49 Esquina – Centro
 Teléfono: 6862229
 Email: contactenos@elcarmen-bolivar.gov.co
www.elcarmen-bolivar.gov.co

¡Gobierno de fe y esperanza!





DECRETO No 160

(Fecha 10 NOV.) 2021

POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL EL NUEVO CARMEN DE BOLÍVAR Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES

1. Vivienda unifamiliar	1. Comercio grupo 1: en un área no superior a 30 mt ² . En el primer piso y como complementario del uso residencial.	1. Recreativo grupo 2	1. Comercio grupo 3.
2. Vivienda bifamiliar pareada	2. Institucional grupo 1	2. Servicios: transporte, estacionamientos y parqueaderos de vehículos livianos, taxis y transporte público.	2. Industria: pesada.
3. Vivienda bifamiliar no pareada	3. Recreativo grupo 1		3. Servicios: transporte, mantenimiento y reparación de vehículos, comunicación, estaciones de radio, televisión y telefonía.
4. Conjunto residencial			

ARTICULO 20°.- NORMAS PARA CONJUNTOS COMERCIALES. - Se entiende por Conjunto Comercial a la agrupación de actividad específica del comercio o servicio en un solo predio, incluyendo aquellos que consideran, dentro de esta definición, usos combinados con vivienda o industria.

Parágrafo 1.- Se entiende como conjunto / centro comercial al espacio cerrado destinado a la explotación de un (o unos) negocio(s), como es la venta de bienes y mercancías y/o servicios, que permitan el acceso de los compradores al interior del conjunto o establecimiento

Artículo 21°.- CLASIFICACIÓN DE LOS CENTROS COMERCIALES.- el artículo 314. Del PBOT los clasifica así.- De acuerdo al impacto urbanístico y ambiental, los Conjuntos Comerciales se clasifican según las modalidades siguientes:

1.- CENTRO COMERCIAL: Es aquella edificación que alberga diversos locales destinados a usos comerciales que comparten áreas y administración común.

2. ALMACÉN POR DEPARTAMENTO: Es la agrupación dentro de un mismo edificio, con servicios comunes y una sola administración, de un conjunto de locales para ventas al por menor y dentro de un gran espacio común y requieren de una sola licencia de funcionamiento.



DECRETO No 160

(Fecha 10 NOV) 2021

POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL EL NUEVO CARMEN DE BOLÍVAR Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES

Los Conjuntos Comerciales contarán como parte integral de ellos, con parqueaderos. Circulaciones internas, locales en general, vitrinas y áreas de servicios comunes.

Artículo 22º.- LOCALIZACIÓN. El artículo 365 del PBOT de esta municipalidad establece.- Los Conjuntos o Centros Comerciales deberán localizarse en los corredores múltiples M-1 y Proyectos de este tipo que opten por localizarse en zonas industriales consolidadas deberán sujetarse al estudio y análisis previo por parte de la Secretaría de Planeación Municipal, con el fin de analizar efectos urbanísticos en el entorno inmediato, ajustes a las Normas del presente Acuerdo y especificaciones, regulaciones o controles que por circunstancias no previstas sea necesario exigir en defensa del medio ambiente. Una vez sea establecida la viabilidad del proyecto, la Secretaría de Planeación Municipal definirá, mediante el alineamiento (Delineación Urbana) que expida, los criterios generales a ser considerados para el mismo, el cual constituirá fundamento para la aprobación por parte del curador o la entidad municipal encargada de estudiar, tramitar y expedir licencias.

PARÁGRAFO 1. Todo conjunto / centro comercial que se ubique en las zonas o corredores múltiples limitando con una zona residencial y proyecte ampliaciones estructurales hacia ésta deberá igualmente contar con el visto bueno de la Secretaría de Planeación Municipal.

PARÁGRAFO 2. Se entiende como local el espacio cerrado destinado a ubicación de un negocio para la comercialización de bienes y mercancías y/o servicios que permitan el acceso a los compradores al interior.

Artículo 23º.- ÍNDICES DE OCUPACIÓN Y DE CONSTRUCCIÓN. La edificabilidad es el resultado del reparto de cargas y beneficios sin superar los índices de construcción máximos establecidos, según rango de edificabilidad y cumpliendo con estándares de habitabilidad, el índice de ocupación para proyectos que desarrollen vivienda, usos dotacionales, comercio, servicios y usos complementarios en la en las Unidades de Gestión del Plan Parcial "Nuevo Carmen de Bolívar", resultará de la aplicación de lo establecido en Artículo 316 del PBOT de





DECRETO No 160
(Fecha 10 NOV) 2021

POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL EL NUEVO CARMEN DE BOLÍVAR Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES

esta Municipalidad, o la norma que lo derogue, modifique, subrogue, adicione y/o sustituya. El cual establece: El índice de ocupación máximo por los Conjuntos Comerciales será de 80% del área neta del lote.

Artículo 24°.- ASIGNACIÓN DE NIVELES DE APROVECHAMIENTO DEL SUELO URBANO EN LA ZONA R.3. A partir de la expedición de PBOT, los proyectos que se realicen en la zona R-3 deberán cumplir con los siguientes niveles de aprovechamiento del suelo.

NIVELES DE APROVECHAMIENTO PARA LA ZONA RESIDENCIAL R – 3

NORMAS DE APROVECHAMIENTO R – 3				
USO RESIDENCIAL	UNIFAMILIAR	BIFAMILIAR	TRIFAMILIAR	MULTIFAMILIAR
1. FRENTE DE LOTE (Mts)	7,00	8,00	8,00 (no pareada)	12,00
2. ALTURA MÁXIMA PERMITIDA (No. PISOS)	1 - 3	1 - 3 (pareada y no pareada)	1 - 3	5,00 (más semisótano)
3. AISLAMIENTO LATERAL (Mts)	1,00	1,00 (pareada y no pareada)	1,00	3,00 (o adosar sin servidumbre de vista)
4. AISLAMIENTO FONDO (Mts)	3,00	3,00	3,00	3,00
5. ÍNDICE DE HABITABILIDAD (M ²)	1 alcoba = 20 - 2 alcoba = 40 - 3 alcoba = 55			
6. ESTACIONAMIENTO	Residente: 1 por cada 3 viviendas Para visitantes: 1 por cada 6 viviendas			

Parágrafo. - Para efectos de la aplicación de la altura, se entiende la definida en el en el título V del PBOT y el acuerdo 04 de septiembre de 2014 de esta municipalidad. O la norma que lo derogue, modifique, subrogue, adicione y/o sustituya.



DECRETO No 160

(Fecha 10 NOV) 2021

POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL EL NUEVO CARMEN DE BOLÍVAR Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES

Artículo 25º- DENSIDADES RESIDENCIALES Y CESIONES. Las Densidades Residenciales tendrán los siguientes rangos y sus respectivos porcentajes de cesión de la siguiente forma:

DENSIDADES RESIDENCIALES Y CESIONES

RANGO	UNIDAD DE VIVIENDA POR HECTÁREAS NETA URBANIZABLE	PORCENTAJE DE CESIÓN COMO MÍNIMO DEL ÁREA NETA URBANIZABLE
PRIMER RANGO	1 - 40 viv/has.	10%
SEGUNDO RANGO	41 - 80 viv/has.	12%

Los servicios públicos tendrán el diseño y las especificaciones mínimas que determinen las empresas encargadas de la prestación del respectivo servicio.

Nota: Esta densidad es relacionadas en unidades unifamiliar, con relación a la construcción en altura se tendrá en cuenta los lineamientos y las distancias entre edificios.

Parágrafo.- La altura máxima de las edificaciones será la resultante de la correcta aplicación de las normas volumétricas o densidad residencial.

Artículo 26 º- CERRAMIENTOS. Es área máxima de terreno a cerrar: El área máxima permisible para cerramiento será de cinco (5) hectáreas, pero cuando por necesidades inherentes a un desarrollo institucional, inseguridad en zonas residenciales o una industria especial, se requiera de áreas mayores se podrá autorizar el cerramiento previo estudio de cada caso en particular por parte de la Secretaría de Planeación Municipal, o la norma que lo derogue, modifique, subrogue, adicione y/o sustituya.

Tipo de cerramiento: Deberá ser transparente y permitir la integración visual de los espacios libres privados y edificaciones al espacio público circundante o con los





DECRETO No 160
(Fecha 10 NOV) 2021

POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL EL NUEVO CARMEN DE BOLÍVAR Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES

paramentos o fachadas de las edificaciones. Su construcción se sujetará a lo dispuesto en el Artículo 260 PBOT del Municipio de El Carmen de Bolívar.

Áreas susceptibles de incorporación al cerco de cerramiento: Son todas aquellas áreas libres privadas, tales como: jardines, áreas de servicios colectivos y recreacionales, vías vehiculares y peatonales de distribución interna a las edificaciones o lotes, retiros privados de antejardín con frente a las vías públicas. Los cercos de estas áreas deberán ser claramente delimitados sobre planos que la urbanización para su debida aprobación.

Parágrafo. - No se permiten cerramientos de ningún tipo en las zonas de cesión pública, ni de vías públicas ubicadas al interior del presente plan parcial. Los cerramientos deberán dar cumplimiento a las disposiciones contenidas el título IV capítulo I seccional 1 artículo 416 y s.s. del PBOT de esta municipalidad. o la norma que lo derogue, modifique, subrogue, adicione y/o sustituya.

**CAPÍTULO IV
NORMAS SOBRE ESTACIONAMIENTOS**

Artículo 27º- ESTACIONAMIENTOS. En El Plan Parcial de desarrollo "Nuevo Carmen de Bolívar" debe disponer de su propio sistema vial vehicular interno, el cual debe contemplarse en el proyecto al momento de solicitar la correspondiente licencia urbanística. Dentro de esta área vial deberá contabilizarse la destinada a parqueaderos de visitantes. De conformidad con las directrices descritas en el PBOT de esta municipalidad, o la norma que lo derogue, modifique, subrogue, adicione y/o sustituya.

Parágrafo.- el proyecto plan parcial NCB Deberá disponer áreas de parqueo privado y para visitantes en la proporción y condiciones exigidas en la zona donde se ubique el respectivo proyecto. Los estacionamientos podrán disponerse en superficie o dentro de las edificaciones.

Deberá disponerse, como mínimo, de un parqueo para discapacitados en sillas de ruedas, según las especificaciones establecidas para tales casos.



DECRETO No **160**
(Fecha **10 NOV 2021**)

POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL EL NUEVO CARMEN DE BOLÍVAR Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES

**CAPÍTULO V
VIVIENDA DE INTERÉS PRIORITARIO E INTERÉS SOCIAL**

Artículo 28º- PORCENTAJE VIVIENDA DE INTERÉS PRIORITARIO E INTERESSOCIAL Y VIVIENDA NO VIS.

DESCRIPCIÓN	No VIVIENDAS	OCUPACION	
Vivienda de interés prioritario - VIP oferta local	600	19%	25%
Vivienda de interés Social - VIS oferta local	200	6%	
Viviendas NO VIS oferta regional y local	2360	75%	75%
Totales	3160	100%	100%

Artículo 29º- SUELO PARA EL DESARROLLO DE VIP. La Vivienda de Interés Prioritario (VIP), es la solución de vivienda cuyo valor máximo es de noventa salarios mínimos legales mensuales vigentes (90 smlmv). Ante la manifiesta necesidad que existe en el municipio en términos de Vivienda de Interés Prioritario – VIP; el Plan Parcial Nuevo Carmen de Bolívar ha destinado 63.776.92 m2 (6.37 Has) para la vivienda de este tipo. Esta destinación se encuentra específicamente en el predio de U.A.U 5 U.G 1.



DECRETO No 160

(Fecha: 10 NOV 2021)

POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL EL NUEVO CARMEN DE BOLÍVAR Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES

Parágrafo.- sobre estos porcentajes se regirá, lo establecido en el PBOT el acuerdo 04 de expansión Urbana del Municipio de EL Carmen de Bolívar, o la norma que lo derogue, modifique, subrogue, adicione y/o sustituya.

Artículo 30.- PORCENTAJE DE SUELO PARA EL DESARROLLO DE VIS Vivienda de Interés Social se harán teniendo en cuenta los conceptos cuantitativos y cualitativos de las mismas; como niveles de acceso a los servicios públicos domiciliarios, equipamiento comunitario, servicios asistenciales y accesibilidad. Para así seleccionar terrenos estratégicamente ubicados, señalados en la zonificación de Usos del suelo Urbano, del PBOT, definición de áreas para VIS. El Plan Parcial Nuevo Carmen de Bolívar ha destinado 25.164,11 m² (5. Has+5164,11 m²) para la vivienda de este tipo. Esta destinación se encuentra específicamente en el predio de U.A.U 6 U.G 1.

Parágrafo.- sobre estos porcentajes se regirá, lo establecido en el PBOT el acuerdo 04 de expansión Urbana del Municipio de EL Carmen de Bolívar, o la norma que lo derogue, modifique, subrogue, adicione y/o sustituya.

**CAPÍTULO VI
LINEAMIENTOS AMBIENTALES**

Artículo 31º- CUMPLIMIENTO DE LOS REQUISITOS PARA LA FORMULACIÓN DEL PLAN PARCIAL CON LA AUTORIDAD AMBIENTAL. Los lineamientos ambientales que deberá cumplir el plan parcial concertados con la autoridad ambiental departamental CARDIQUE, son los contenidos en el Acta de Concertación del 27 de septiembre del 2021, suscrita entre la dirección general de la Corporación Autónoma Regional del Canal del Dique - CARDIQUE y la Secretaría Municipal de Planeación, así como la Resolución 0985 del 19 de octubre del 2021 de CARDIQUE, que hacen parte integral del presente Decreto tal como se describió y relaciono anteriormente.

Parágrafo. - En el marco de la ejecución del plan parcial, el Urbanizador responsable de la licencia de urbanización deberá informar a CARDIQUE sobre el



DECRETO No 160

(Fecha 10 NOV) 2021

POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL EL NUEVO CARMEN DE BOLÍVAR Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES

inicio de las obras, con el fin que dicha entidad realice el seguimiento al cumplimiento del acta de concertación ambiental antes mencionada.

**TÍTULO IV
REPARTO EQUITATIVO DE CARGAS Y BENEFICIOS DEL PLAN PARCIAL
CAPÍTULO I
SISTEMA DE REPARTO DE CARGAS Y BENEFICIOS**

Artículo 32º- REPARTO EQUITATIVO DE CARGAS Y BENEFICIOS. De conformidad con lo establecido por los artículos 2 y 38 de la Ley 388 de 1997, y acuerdos 04 de septiembre del 2014 y el PBOT de este Municipio, el presente plan parcial establece mecanismos que garantizan el sistema de reparto equitativo de las cargas y los beneficios.

Por lo tanto, en el presente Decreto se determina el régimen de derechos y obligaciones urbanísticas a cargo del propietario del predio incluido en el ámbito de aplicación del Plan Parcial "Nuevo Carmen de Bolívar" así:

REPARTO EQUITATIVO DE CARGAS Y BENEFICIOS. En el presente capítulo se presenta la distribución de áreas asociadas al ordenamiento general del Plan, la metodología específica utilizada para el ejercicio y el reparto equitativo de cargas y beneficios propiamente dichos. Dicho reparto implicó ajustes en el ordenamiento, en tanto se tomó como premisa para su desarrollo, la búsqueda de un equilibrio financiero y urbanístico específico para cada Unidad de Actuación y un equilibrio financiero y urbanístico para la totalidad del ámbito del Plan Parcial.

UNIDADES DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA. Las Unidades de Actuación Urbanística (UAU) corresponden al área conformada por uno o varios inmuebles explícitamente delimitada en las normas que desarrolla el plan de ordenamiento territorial que debe ser urbanizada o construida como una unidad de planeamiento con el objeto de promover el uso racional del suelo, garantizar el cumplimiento de las normas urbanísticas y facilitar la dotación con cargo a sus propietarios de la infraestructura de transporte, los servicios públicos domiciliarios y los equipamientos



DECRETO No 160

(Fecha 10 NOV) 2021

POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL EL NUEVO CARMEN DE BOLÍVAR Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES

colectivos, mediante reparto equitativo de las cargas y beneficios, conforme con lo previsto en el Capítulo V de la Ley 388 de 1997.

Parágrafo. - Las obligaciones relativas al reparto equitativo serán asumidas por los titulares del derecho de dominio, sin consideración a posibles cambios o mutaciones en la titularidad del inmueble que se presenten entre el momento de adopción del plan parcial y la solicitud de las correspondientes licencias urbanísticas.

Artículo 33º- CARGAS LOCALES. En el Plan Parcial "Nuevo Carmen de Bolívar" las cargas locales objeto de reparto incluirán la construcción y entrega de parques, zonas verdes, vías vehiculares y áreas para la localización de los equipamientos para servicios públicos e institucionales.

Parágrafo 1.- Para la cesión y entrega de las áreas al Municipio de El Carmen de Bolívar, éste la podrá recibir en forma anticipada, las áreas para equipamiento-servicios públicos- acueducto y el que corresponde para la institucionalidad – Universidad de Cartagena, hospital.- y las otras áreas que conforman las cesiones obligatorias, para vías y áreas deportivas se harán como lo establece el decreto 1077 del 2015, el proponente del proyecto hará entrega de las áreas de manera proporcional y paulatinamente de acuerdo a las expediciones de las licencias de construcción para las U.A.U. y U.G. por parte de la Secretaria de Planeación Municipal o quien haga sus veces.

Parágrafo 2.- las entregas anticipadas de las áreas para servicios públicos-acueducto y el que corresponde para la institucionalidad – Universidad de Cartagena y hospital quedará condicionada a un término de diez (10) años a partir de la fecha de registro de la escritura pública de entrega anticipada ante la oficina de registro de instrumentos públicos a favor del Municipio de EL Carmen de Bolívar, para el desarrollo de cada una de las actividades allí programadas. Si al momento de transcurrir los 10 años y los proyectos no se hayan desarrollado y no estén en funcionamiento, se rescindirá el contrato de entrega anticipada con una prueba sumaria ante Notaria Publico como demostración del incumplimiento de la construcción, desarrollo y ejecución de las obras para los cuales fue entregada las áreas de manera anticipada.



DECRETO No 160

(Fecha 10 NOV) 2021

POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL EL NUEVO CARMEN DE BOLÍVAR Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES

Parágrafo 3.- al momento de prosperar la recisión del contrato de entrega anticipada de las áreas para desarrollar proyectos en pro de la comunidad del Carmen de Bolívar, estas áreas de cesiones obligatorias por compensación, se entregarán de manera paulatina de acuerdo al desarrollo de las etapas proyectadas y de manera proporcional en el tiempo, Tal como lo consagra el artículo 2.2.6.1.4.6. Del decreto 1077 del 2015.

Artículo 34º- CUMPLIMIENTO DE LAS CESIONES. Como resultado del reparto equitativo de cargas y beneficios, las obligaciones de cesiones de suelo para elementos de las cargas generales requeridas para el Plan Parcial "Nuevo Carmen de Bolívar" son las siguientes:

PLAN PARCIAL NUEVO CARMEN DE BOLÍVAR					
CUADRO AREAS CESION OBLIGATORIAS URBANISTICAS					
UNIDADES DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA	UNIDADES DE GESTIÓN	USO DEL SUELO	ÁREA URBANIZABLE	ÁREA CESIÓN	ÁREA TOTAL
U.A.U.1					52.625,67
	VIAS	ESPACIO PUBLICO		5.050,25	
U.A.U.2					137.675,15
	U.G.3	UNIV. CART.		50.878,74	
	VIAS	ESPACIO PUBLICO		13.207,09	
U.A.U.3					73.982,01
	VIAS			714,32	
U.A.U.4					90.546,43



DECRETO No 160

(Fecha 10 NOV 2021)

POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL EL NUEVO CARMEN DE BOLÍVAR Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES

	VIAS	ESPACIO PUBLICO	2.728,71	
U.A.U.5				75.185,00
	U.G. 2	PROTECCIÓN	11.408,08	
U.A.U.6				29.303,31
	VIAS	ESPACIO PUBLICO	4.139,20	
U.A.U.7				65.338,21
	VIAS	ESPACIO PUBLICO	10.937,67	
U.A.U.8				156.273,18
	U.G. 13	EQUIPAMIENTO	8.666,80	
	VIAS	ESPACIO PUBLICO	21.657,92	
TOTALES			129.388,78	680.928,96

Artículo 35°- BENEFICIOS DEL PLAN PARCIAL. Los beneficios en el Plan Parcial "Nuevo Carmen de Bolívar" se entienden como los aprovechamientos urbanísticos que son objeto de distribución equitativa y que corresponden a metros cuadrados de construcción, de acuerdo a los usos autorizados en este instrumento, y según las condiciones establecidas por el PBOT y el acuerdo 04 del 2014 expansión urbana.

Se consideran beneficios en un plan parcial y en general en la normativa urbanística nacional. En principio, las cargas son las inversiones que los desarrollos urbanísticos deben realizar para dotar de espacios públicos e infraestructuras estos territorios y hacerlos así aptos para ser habitados y desarrollados, desde el punto de vista urbano, en este sentido integra el término "cargas" la globalidad de las cesiones urbanísticas y otros aportes que conformarán a futuro el Espacio Público de la operación proyectada – en este caso a través de un plan parcial- y, cuando decimos espacio público, se está utilizando este término en el sentido amplio y





DECRETO No 160

(Fecha 10 NOV 2021)

POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL EL NUEVO CARMEN DE BOLÍVAR Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES

jurídico de la palabra, descrito en el Decreto nacional 1504 de 1998, es decir incluye tanto los suelos como las infraestructuras construidas en inversiones en vías, redes, parques, plazas, zonas verdes públicas, suelos de reserva a proteger y espacios para equipamientos.

Por otra parte, los beneficios, son las potenciales rentas y/o ganancias que se pueden configurar en la misma operación urbanística a partir tanto de la aplicación de normas de uso y edificabilidad, como de las condiciones creadas por la misma disposición de las cargas, en forma de mayor o menor suelo urbanizable, destinado a una determinada utilización. Tanto cargas como beneficios poseen múltiples manifestaciones y formas de ser medidas, pero en general la puerta de entrada para dimensionarlas parten de conocer sus montos en metros cuadrados de superficie y su forma de ser comparados requiere de una cuantificación general en pesos, asociada al valor de construcción de la infraestructura por metro cuadrado, en el caso de las cargas, así como asociada al potencial valor por metro cuadrado útil construible, en el caso de los beneficios, igualmente medido en pesos, esto hace que al final, el común denominador de un sistema de reparto de cargas y de beneficios sea –en un principio–, el dinero, aunque como se verá éste se mide de diferentes formas asociadas al mismo.

Aplicado lo anterior al plan parcial, en este plan intervienen un solo propietario, que conforman OCHO (8) Unidades de Actuación Urbanística. De esta manera y aplicando lo dispuesto por el Decreto 2181 de 2006, en las ocho Unidades de Actuación Urbanística, cada una de estas deberá promover el uso racional del suelo, garantizar el cumplimiento de las normas urbanísticas y facilitar la dotación con cargo a sus propietarios de la infraestructura de transporte, los servicios públicos domiciliarios y los equipamientos colectivos, mediante reparto equitativo de las cargas y beneficios, conforme con lo previsto en el Capítulo V de la Ley 388 de 1997.

Para el desarrollo de cada unidad se deberá obtener una única licencia de urbanización o contar con la aprobación de un único proyecto urbanístico general en los términos del artículo 42 del Decreto 564 de 2006 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya. Es importante recordar que el único mecanismo mediante el





DECRETO No 160

(Fecha 10 NOV) 2021

POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL EL NUEVO CARMEN DE BOLÍVAR Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES

cual se pueden desarrollar estos suelos de expansión una vez se adopte el presente plan parcial, será mediante la expedición de las respectivas licencias de urbanismo, pudiendo ser ésta tramitada de manera simultánea con la licencia de construcción o éstas últimas en diferentes etapas de construcción.

**CAPÍTULO II
GESTIÓN Y EJECUCIÓN DEL PLAN PARCIAL**

Artículo 36º- UNIDAD DE GESTIÓN DEL PLAN PARCIAL. El Plan Parcial "Nuevo Carmen de Bolívar" se desarrollará en ocho (8) unidades de actuación de Urbanísticas contantes de 29 unidades de gestión urbanística indicada en el Plano No 02 y 07 "plano General de plano de Áreas y medidas escala 1.2500". Para la cual deberá tramitar y obtener la respectiva licencia de urbanización. De conformidad con lo establecido en PBOT y el acuerdo 004 del 2014.

Las licencias que se expidan en desarrollo de las autorizaciones contenidas en el presente plan parcial, incluirán las obligaciones urbanísticas resultantes del reparto equitativo de cargas y beneficios.

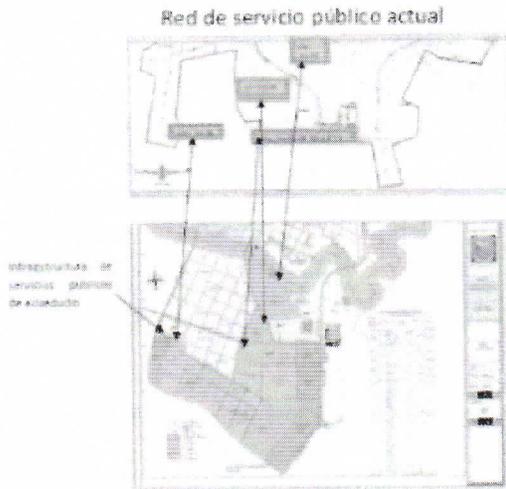
Parágrafo 1º.- dentro del plan parcial se estableció un área prioritaria a desarrollar conforme a la viabilidad de los servicios públicos domiciliarios tal como se describe en la gráfica siguiente.



DECRETO No 160
(Fecha 10 NOV 2021)

POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL EL NUEVO CARMEN DE BOLÍVAR Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES

5. FACTIBILIDAD PARA EXTENDER O AMPLIAR LAS REDES DE SERVICIOS PUBLICOS Y LAS CONDICIONES ESPECIFICA PARA SU PRESTACIÓN EFECTIVA



Fuente: ACUECAR & Consorcio Vegem del

- Unos de los predios resultante de la cesión obligatoria, gratuita por compensación, se entrega anticipadamente para que el gobierno local pueda garantizar el abastecimiento construyendo el tanque de almacenamiento.
- Se entregan las vías para la construcción de la red matriz de servicios públicos de acueductos y alcantarillado.
- Las Unidades de Actuaciones Urbanísticas 01, 02, 05, 06 y 08 Unidad de Gestión 13 tienen los servicios públicos para su desarrollo inmediato.

CAPÍTULO III
OBLIGACIONES GENERALES DEL URBANIZADOR

Artículo 37º- OBLIGACIONES GENERALES DEL URBANIZADOR. Son obligaciones del urbanizador responsable, o del titular de la licencia de urbanismo respectiva, general o por etapas, entre otras, las siguientes:

37.1. Los tratamientos especiales requeridos para encauzar y proteger las corrientes de agua serán hechos por el urbanizador y serán incluidos en el proyecto respectivo, debiendo concertarse con las autoridades ambientales y de planeación el trazado del mismo, excepto cuando se trate de arroyos sectoriales o Departamentales. Si el curso de la corriente requiere modificarse para efectos de su canalización, el área que ésta ha de ocupar en el proyecto se cederá gratuitamente al municipio.





DECRETO No 160

(Fecha 10 NOV 2021)

POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL EL NUEVO CARMEN DE BOLÍVAR Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES

37.2. Obligaciones de los copropietarios de urbanizaciones: Los copropietarios de urbanizaciones estarán obligados al cuidado y sostenimiento de las áreas libres privadas y de las edificaciones de servicios colectivos englobados por el cerramiento de la urbanización. Asimismo, deberán sostener las vías vehiculares y peatonales privadas internas y las redes de servicio de acueducto, alcantarillado, energía, alumbrado y teléfono que queden dispuestas en su interior; organizar y recolectar internamente las basuras. Además deberá pagar los impuestos, tasas o contribuciones correspondientes sobre el total del área libre interna que incluya zonas verdes, vías privadas y edificaciones de uso exclusivo de los propietarios o residentes de la urbanización

37.3. Distinguir las formas de subdivisión predial, la modalidad de subdivisión de que trata el presente numeral se denomina "unidades de actuaciones urbanísticas y unidades de gestión".

37.4. De acuerdo con el Artículo 20 del Decreto 1052 del año 1998, la Secretaría de Planeación Municipal o la entidad municipal encargada de estudiar, tramitar y expedir licencias, deberán indicar al titular entre otras, las siguientes obligaciones relacionadas con el proceso de construcción:

37.4.1. Que la construcción debe someterse a una supervisión técnica en los términos que señalan las normas de construcción sismorresistentes vigentes, siempre que la licencia comprenda una construcción de una estructura de más de tres mil (3.000) metros de área.

37.4.2. Que tiene la obligación de realizar los controles de calidad para los diferentes materiales estructurales y elementos no estructurales que señalan las normas de construcción sismorresistentes vigentes, siempre que la licencia comprenda la construcción de una estructura menor a tres mil (3.000) metros de área.

37.4.3. Que las obras autorizadas deben contar con la instalación de los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la ley 373 de 1997 y los decretos que la reglamenten.





DECRETO No 760
(Fecha 10 NOV 2021)

POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL EL NUEVO CARMEN DE BOLÍVAR Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES

Parágrafo 1.- El área de terreno que se libere por la modificación del curso de la corriente seguirá siendo de propiedad de la nación y como tal deberá mantenerse como área libre pública y no podrá construirse sobre ella, salvo en los casos en el que, por interés general, las autoridades competentes puedan establecer concesiones sobre ellas.

Parágrafo 2.- Estas obligaciones se entenderán incluidas en la correspondiente licencia de urbanización, aun cuando no queden estipuladas expresamente en las mismas.

Parágrafo 3º.- De conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.4.1.7.1 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, con la expedición del presente Decreto no se requerirá licencia de intervención u ocupación del espacio público para ejecutar las obras de espacio público previstas al interior del Plan Parcial "Nuevo Carmen de Bolívar" o para ejecutar las obras que permitan conectar la vía aprobada en la licencia de urbanización con las demás vías o espacios públicos existentes de propiedad del Municipio.

**TÍTULO V
DISPOSICIONES FINALES**

Artículo 38º- PARTICIPACIÓN EN PLUSVALÍA y VALORIZACIÓN. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 74 de la Ley 388 de 1997, en desarrollo del mandato constitucional contenido en el artículo 82, reglamenta la aplicación de este novedoso instrumento que le permite a los municipios captar parte del mayor valor que generan sus decisiones de planificación relacionadas con incorporación de suelo rural a expansión, cambio de uso y mayores densidades en los inmuebles localizados en suelo urbano.

Artículo 39º- Cada una de las Unidades de Actuación Urbanísticas del proyecto plan parcial Nuevo Carmen de Bolívar darán lugar a la participación en plusvalía. Que debe estar implementado en el Plan Básico de Ordenamiento Territorial o en



DECRETO No 180
(Fecha 10 NOV 2021)

POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL EL NUEVO CARMEN DE BOLÍVAR Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES

los instrumentos que la desarrollen, artículo 3 del decreto 1599 de 1998 derogado por el artículo 7 Decreto Nacional 1788 de 2004,

Parágrafo.- A falta de una reglamentación para la estimación de la plusvalía y valorización, como lo ordena la ley antes descrita, será competente el Concejo Municipal bajo los lineamientos que establezca la ley para el momento de su aplicación. Quienes fijaran las normas para la aplicación de la participación en plusvalía en sus respectivos territorios.

Artículo 40º- MODIFICACIÓN DEL PLAN PARCIAL. Para la modificación del presente plan parcial se tendrá en cuenta lo dispuesto por el parágrafo del artículo 2.2.4.1.3.1 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, en armonía con el artículo 180 y demás normas concordantes vigentes aplicables a este caso.

Artículo 41- REMISIÓN A OTRAS NORMAS. Los aspectos no regulados en el presente Decreto se regirán por las normas contenidas en los acuerdo 04 del mes de septiembre del 2014 el PBOT, en normas administrativas y demás disposiciones conexas con este tema y aquellas que los modifiquen, deroguen o sustituyan.

Artículo 42º- INCORPORACIÓN EN BASE DE DATOS GEOGRÁFICA DEL MUNICIPIO. La secretaria Municipal de Planeación a través de la Dirección de Información, Cartografía y Estadística, efectuará las anotaciones en la Base de Datos Geográfica relacionadas con la adopción del presente plan parcial dentro de los tres (3) meses siguientes a la entrada en vigencia del presente Decreto.

Parágrafo.- Asignación de nomenclatura urbana en suelo de expansión al momento de expedir licencia urbanística. Una vez adoptado el plan parcial para el desarrollo de predios localizados en suelo de expansión urbana, las autoridades municipales y distritales competentes podrán asignar la nomenclatura urbana a dichos predios, así sea en forma provisional, con la correspondiente autorización de licencia urbanística.



DECRETO No 160

(Fecha 10 NOV 2021)

POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL EL NUEVO CARMEN DE BOLÍVAR Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES

Artículo 43°.- INCORPORACIÓN DE ACTUALIZACIÓN DE ÁREA DE EXPANSIÓN URBANA EN BASE DE DATOS DEL INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI. La Secretaría Municipal de Planeación, remitirá al IGAC el decreto una vez este en firme y el acuerdo 04 del 8 de septiembre del 2014 al INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI quien efectuará las anotaciones en la Base de Datos Geográfica Cartografía y Estadística relacionadas con la adopción del presente plan parcial dentro de los tres (3) meses siguientes a la entrada en vigencia del presente Decreto.

Artículo 44°.- INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS con fundamento en lo que establece el literal a) artículo 4 del decreto 1579 del 2012 e instructivo No 13 del 9 de mayo del 2018 de la Superintendencia de Notaria y Registro, remítase

I.- el presente decreto de adopción del plan parcial una vez este se encuentre en firme, con el fin de que procederán inscribir en los folios de matrícula inmobiliaria **062-9033, 062-7551 y 062-14240.**

I.I.- El acuerdo **04 del 8 de septiembre del 2014 expansión Urbana.** En los folios de matrícula inmobiliaria **062-7551** inmueble **ITALIA** y **062-14240 LA PREÑADA** el cual se radicó ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos mediante oficio radicado con el número 2016-062-6-1373 de fecha 17 de junio del 2016.

Artículo 45°.- Remítase una (1) copia del plan parcial Nuevo Carmen de Bolívar, una vez este en firme, a la Corporación Autónoma Regional del Canal del Dique CARDIQUE del en medio magnético dentro de los cinco (5) días siguientes a su aprobación y ejecutoria.

Artículo 46°.- Concédase al proponente de proyecto **PLAN PARCIAL NUEVO CARMEN DE BOLÍVAR, TITULARES DE LAS LICENCIAS DE URBANIZACIÓN, PARCELACIÓN, SUBDIVISIÓN Y CONSTRUCCIÓN,** incluir el predio la PREÑADA, identificado con folio de matrícula inmobiliaria 062-14240 de la oficina



DECRETO No 160
(Fecha 10 NOV) 2021

POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL EL NUEVO CARMEN DE BOLÍVAR Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES

de registro de instrumentos públicos en la adopción del plan parcial nuevo Carmen de Bolívar, quedando condicionada la licencia de construcción de la UNIDAD DE ACTUACION URBANISTICA No 5 UNIDAD DE GESTION No 1 con un área de 63.776,92 metros cuadrados al saneamiento de la titulación del inmueble con fundamento en la ley 1561 del 2012 o la que esté vigente al momento de llevar a cabo el proceso de saneamiento de la titulación.

Artículo 47°.- ALCANCE. El siguiente decreto municipal de adopción del Plan Parcial NUEVO CARMEN DE BOLÍVAR garantizará el MODELO DE OCUPACIÓN del territorio y los urbanizadores estarán obligados a pedir las licencias de construcción por Unidades de Actuaciones Urbanísticas que decidan a intervenir y la Administración Municipal obligada a dar las respectivas licencias de construcción por Unidades de Actuaciones Urbanísticas -UAU

Artículo 48° : SANCIONES. El no cumplimiento de las normas urbanísticas por ventas parcial o total de predios afectados por DESARROLLO PRIORITARIO para uso diferentes por parte de los propietarios que no oferte de conformidad a lo establecido en el Acuerdo 004 de 2014 se le aplicará el Instrumento de Intervención Financiera del artículo 567 del tomo V del PBOT relacionado a la participación en la Plusvalía del artículo 568 del PBOT.

Artículo 49°.-RÉGIMEN DE TRANSICIÓN. Los proyectos de planes parciales que hubieren sido radicados antes de la entrada en vigencia del presente decreto, continuarán su trámite de adopción de acuerdo con las disposiciones vigentes al momento de su radicación, salvo que el interesado manifieste su interés de acogerse al nuevo procedimiento.

Artículo 50°.-- VIGENCIA, el presente decreto entra en vigencia el día siguiente de su publicación en un diario de amplia circulación a nivel regional por un término de treinta (30) años.

COMUNÍQUESE y CÚMPLASE



Alcaldía de

El Carmen de Bolívar

Más Ciudad!

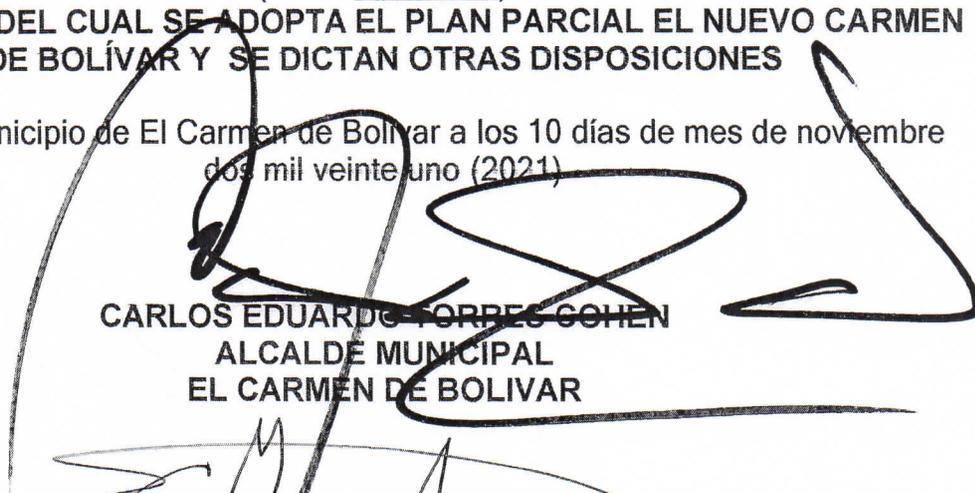
66

DECRETO No 160

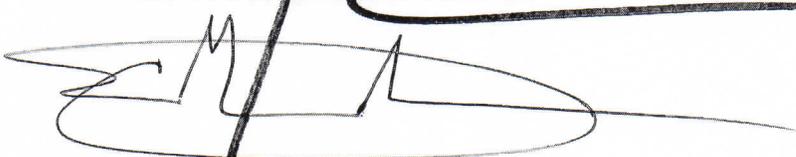
(Fecha **10 NOV 2021**)

POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL EL NUEVO CARMEN DE BOLÍVAR Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES

Dado en municipio de El Carmen de Bolívar a los 10 días de mes de noviembre dos mil veinte uno (2021)



**CARLOS EDUARDO TORRES COHEN
ALCALDE MUNICIPAL
EL CARMEN DE BOLIVAR**



**CARLOS MARIO ARISTIZABAL GIRALDO
JEFE DE OFICINA ASESORA DE PLANEACION**

Proyecto – Jesús Ponce – Secretario de Infraestructura 

Reviso: Oscar Farak – Jefe Oficina Jurídica 

7 ODF12

Fwd: OBJECIONES AVALÚO PREDIO LA REVOLUCIÓN - CARMEN DE BOLÍVAR**notificacionesjudiciales** <notificacionesjudiciales@grupo20sa.com>

1 de diciembre de 2021, 15:18

Para: Jose Angel Garcia <joseangel.garcia@univergysolar.com>, maria.perezmanotas@univergysolar.com, daniel.doria@univergysolar.com, geovalorem9@gmail.com, cusguenlawyers@gmail.com
Cc: "Julio H. Mendoza Anaya" <jmendoza@tstlw.org>, Robinson.pertuz@univergysolar.com, bravorestrepoabogados@gmail.com, "Contactenos elcarmen-bolivar.gov.co" <contactenos@elcarmen-bolivar.gov.co>

Respetados señores.

En mi calidad de Representante Legal de Agropecuaria Carmen de Bolívar, y en atención a la respuesta a las objeciones enviada por ustedes en día 30 de noviembre de 2021, me permito remitir el pronunciamiento frente a dicha respuesta, haciendo énfasis en lo siguiente:

En el oficio remisario que allegaron, ustedes manifiestan que "Teniendo en cuenta el escrito de objeción presentado mediante correo electrónico el día 2 de noviembre de 2021 y el envío del complemento a la objeción presentado mediante correo electrónico el día 18 de noviembre de 2021, nos permitimos enviar documento de respuesta técnico el cual esperamos aclare sus dudas frente al proceso valuatorio y normativo".

Pues bien, tal como lo manifiestan en su escrito, mediante correo electrónico del 18 de noviembre enviamos un correo complementando el escrito de objeciones enviado el 2 de noviembre, en el sentido de remitir el Decreto 160 del 10 de noviembre de 2021, "Por medio del cual se adopta el Plan Parcial Nuevo Carmen de Bolívar y se dictan otras disposiciones", expedido por el alcalde municipal de El Carmen de Bolívar, notificado a la sociedad el 17 de noviembre.

No obstante, en el documento denominado "Respuesta a objeciones", el Director Técnico de la empresa evaluadora Consultoría de Ingeniería & Desarrollo Urbano, sustenta la negativa a acceder a las objeciones que planteamos, referentes al proyecto de Plan Parcial que se encontraba en curso y que fue aprobado mediante el referido Decreto 160, en que el plan parcial al que hicimos referencia aún no se ha aprobado y que en ese sentido se trata de una "*expectativa de desarrollo que no está aprobada en un acto jurídico*". Ello a pesar de que, se insiste, desde el 18 de noviembre remitimos el Decreto de adopción del referido plan parcial, debidamente expedido por el Alcalde, para que fuera tenido en cuenta al momento de resolver las objeciones.

En ese sentido, la sociedad Los Colorados S.A.S. y Consultoría de Ingeniería & Desarrollo Urbano están desconociendo un decreto municipal que goza de la presunción de legalidad y que por tanto es de obligatorio cumplimiento, incurriendo a su vez en una falsedad al afirmar que no ha sido aprobado dicho plan parcial para negarse de esa manera a tener en cuenta las objeciones que presentamos y a recalcular el monto de la indemnización a pagar a Agropecuaria Carmen de Bolívar por la imposición de servidumbre eléctrica del proyecto Los Colorados II y III.

Es de recordar que ustedes son colaboradores de la administración pública en el proyecto de energía eléctrica que están desarrollando. En ese sentido, de persistir en la negativa a acatar el Decreto municipal que adoptó el plan parcial Nuevo Carmen de Bolívar, nos veremos en la obligación de acudir a las instancias legales y penales a las que haya lugar.

Atentamente,

JUAN ESTEBAN ÁLVAREZ BERMÚDEZ
Representante Legal
Agropecuaria Carmen de Bolívar S.A.

Con copia a: Alcaldía municipal de El Carmen de Bolívar.

 DOCUMENTO PLAN PARCIAL NUEVO CARMEN DE BOLIV...

[El texto citado está oculto]

2 adjuntos

 **Pronunciamiento respuesta a objeciones.pdf**
591K

 **DOCUMENTO PLAN PARCIAL NUEVO CARMEN DE BOLIVAR PROCESO 17 DE NOVIEMBRE 2021--.pdf**
14548K

Medellín, 22 de noviembre de 2021

Señor
JOSÉ ANGEL GARCÍA ROJO
Representante legal
Los Colorados Solar S.A.S.

Referencia : Proceso de negociación voluntaria de servidumbre
Ejecutada : Agropecuaria Carmen de Bolívar S.A.
Asunto : Decreto 160 del 10 de noviembre de 2021.

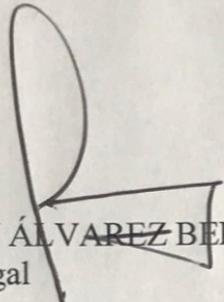
JUAN ESTEBAN ÁLVAREZ BERMÚDEZ, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Medellín, identificado con la cédula de ciudadanía N° 70.562.891, obrando como Representante Legal de la sociedad Agropecuaria Carmen de Bolívar S.A., identificada con el NIT. 900208743-3, me permito aportar el Decreto 160 del 10 de noviembre de 2021 expedido por el alcalde municipal de El Carmen de Bolívar, "*Por Medio Del Cual Se Adopta El Plan Parcial El Nuevo Carmen De Bolívar Y Se Dictan Otras Disposiciones*" como complemento de las objeciones frente a la oferta formal de servidumbre sobre el predio La Revolución, presentado el 2 de noviembre de 2021.

Como bien lo expresamos en el pronunciamiento, el plan parcial se desarrolla sobre áreas de expansión urbana, tal como lo ratifica el decreto que remitimos y no sobre predios de uso rural como se dice en el avalúo que nos presentaron.

Con este decreto municipal que aportamos se prueba que efectivamente sobre el predio La Revolución identificado con el folio de matrícula inmobiliaria N° 062-9033 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de El Carmen de Bolívar se aprobó el Plan Parcial NCB, lo cual es un elemento que afecta el valor del predio y por ende la tasación de los perjuicios, aspectos que no fueron tenidos en cuenta en el avalúo por ustedes realizado. El trazado de la línea de conducción de energía eléctrica que pretenden realizar perjudicaría drásticamente la zonificación planteada en el plan parcial, afectando el aprovechamiento del uso del suelo y la destinación comercial de las unidades de actuación proyectadas.

En este sentido, la línea de conducción de energía eléctrica para la construcción del parque solar denominado "Los Colorados II y III" debe ser rediseñada sobre áreas que no afecten el desarrollo del Plan Parcial Nuevo Carmen de Bolívar, concretamente que se realice el trazado sobre la zona que queda al frente.

Atentamente,


S.A JUAN ESTEBAN ÁLVAREZ BERMÚDEZ
Representante Legal