



Cartagena de Indias D. T y C., jueves, 06 de mayo de 2021

Oficio AMC-OFI-0048994-2021

Señores.

LORENA PULECIO Y ALEJANDRO SALVINO CAICEDO

CASA AZZURRA

Dirección: Barrio Getsemani, Cll. Del Espiritu Santo #29 – 182.

Correo: inversionesroggano@hotmail.com

Cel.: 3123778475

Cartagena

Asunto: RE: Solicitud de Certificado de Uso de Suelo de predio con Referencia Catastral No. 01-01-0133-0005-000.Radicado EXT-AMC-20-0073205.

Cordial saludo,

En atención a su solicitud, esta Secretaria informa que, de conformidad con lo establecido en el Plan de Ordenamiento Territorial del Distrito de Cartagena de Indias adoptado mediante el Decreto 0977 de 2001 y los instrumentos que lo desarrollan, se permite informar que la actividad relacionada en su petición **“INMOBILIARIA”**, como desarrollada o por desarrollar en el predio identificado con Referencia Catastral No. **01-01-0132-0016-000**, ubicado en el Getsemani, Cll. Del Espiritu Santo #29 – 182.; está clasificada como **“OFICINA PRIVADA”**, el cual es catalogado como **COMPATIBLE** con el uso **RESIDENCIAL (VIV)** de la normatividad que rige para el centro histórico de la ciudad, del predio objeto de estudio.

Barrio y Manzanas	Predio	Unidad de intervención	tipología	Categoría de intervención	usos
Manzana 132	16	17	B	RT	VIV

B: Casa Baja

RT: Restauración tipológica

VIV: Vivienda/Residencial

En cumplimiento con la Directiva Presidencial 04 de 2012 que trata sobre la Eficiencia Administrativa y Lineamientos de la Política de Cero Papel en la Administración pública, la recepción de documentos internos se hará a través del SIGOB; no requiere ser recibido en físico. La impresión de documentos deberá hacerse solo cuando sea indispensable.



ARTICULO 448. Actividad Residencial. El uso residencial comprende la vivienda y sus espacios complementarios. Las oficinas privadas y los estudios profesionales, guarderías y pre-escolares, talleres para actividades artesanales compatibles con la vivienda y el comercio al detal.

- En las Casas Bajas solo podrá dedicarse a actividad complementaria al salón y la alcoba con ventana hacia la calle. En tal caso el acceso se efectuara únicamente por el zaguán.
- En las Casas Altas destinadas a uso residencial solo podrán dedicarse a actividades complementarias las unidades que tienen acceso directo desde la calle.
- Los patios y traspatios deberán conservar y/o rescatar su condición de espacios libres arborizados cualquiera que sea la categoría de intervención dada a la edificación y estar vinculados exclusivamente a la actividad residencial. - el Decreto No. 0977 del 20 de noviembre de 2001

La Actividad solicitada está clasificada como **PERMITIDA** de conformidad con las normas establecidas por el Plan de Ordenamiento Territorial, en particular por ser un establecimiento catalogado como “**oficina comercial**”, compatible con el uso residencial en la casa baja.

Para una mayor información usted podrá consultar el Mapa Interactivo Digital de Asuntos del Suelo MIDAS a través del siguiente link: www.midas.cartagena.gov.co

Este concepto se encuentra supeditado al cumplimiento de la totalidad de las normas de la actividad que desarrolle, so pena de las sanciones a que haya lugar por las autoridades competentes. En caso de desarrollar una actividad PERMITIDA, la actividad (principal, compatible, complementaria) debe cumplir con la totalidad de las normas urbanísticas del POT respecto a amenaza, riesgo, patrimonio, áreas de protección y edificabilidad; de lo contrario se considera PROHIBIDA.

Este concepto se expide de conformidad con el numeral 3 del artículo 2.2.6.1.3.1 del Decreto 1077 de 2015, no otorga derechos ni obligaciones a su peticionario y no modifica los derechos conferidos mediante licencias que estén vigentes o hayan sido ejecutoriadas, ni autoriza ningún tipo de intervención diferente a lo conceptuado en el presente documento. Tampoco consolida situaciones particulares o concretas, ni libera a las personas naturales o jurídicas del cumplimiento de las normas legales vigentes.

Es importante advertir que desarrollar actividades en un predio sin aprobación previa de licencia urbanística, autorización y/o permiso, implica la configuración de un comportamiento contrario a la integridad urbanística, el cual puede ser objeto de la aplicación de las medidas correctivas de que trata el artículo 135 de la ley 1801 de 2016 modificado por el artículo 10 del decreto 555 de 2017.

Atentamente,

JUAN DAVID FRANCO PEÑALOZA
Secretario de Planeación Distrital

Vo. Bo.

Revisó: Ricardo Andrés Daza Hoyos Profesional Especializado Código 222 Grado 45

Proyectó: Arq. Matilde Rhenals Ortiz Asesor Externo- Contrato N° 2922

En cumplimiento con la Directiva Presidencial 04 de 2012 que trata sobre la Eficiencia Administrativa y Lineamientos de la Política de Cero Papel en la Administración pública, la recepción de documentos internos se hará a través del SIGOB; no requiere ser recibido en físico. La impresión de documentos deberá hacerse solo cuando sea indispensable.

Código de registro: EXT-AMC-21-0027027
Fecha y Hora de registro: 23-mar.-2021 09:43:22
Funcionario que registro: Pedroza Jimenez, Griselda
Dependencia del Destinatario: Secretaría de Planeación
Funcionario Responsable: PROVISIONAL, SECRETARÍA DE PLANEACIÓN
Cantidad de anexos: 5
Contraseña para consulta web: 1BEB9BFD
www.cartagena.gov.co



SECRETARÍA DE
PLANEACIÓN



SOLICITUD DE CERTIFICADO DE USO DEL SUELO

Nombre Completo del Propietario Lorena Pulecio / Alejandro Salvino Caicedo
Nombre del Establecimiento Comercial Casa Azzurra Getsemani
Actividad a Desarrollar o Desarrollada Actividades Inmobiliarias realizadas con bienes propios y arrendados
(Explicación clara y Detallada)
Número de la Referencia Catastral 10 11 320160 00 00
Barrio Getsemani Dirección calle del espíritu Santo n° 29-182
Email inversionesroggano@hotmail.com
Teléfono No. 1 3123778475 Teléfono No. 2 _____

Desea ser Notificado vía:

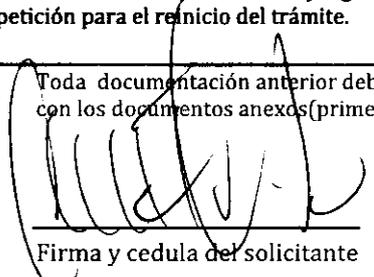
Email: Presencial: Dirección: _____

ANEXOS

- Debe consignar en el BANCO BBVA A FID. SERVITRUST GNB SUDAMERIS- EF ALCALDIA DE CARTAGENA UT GNB-USO DE SUELO Y NOMENCLATURA, EL VALOR DE \$ 27.600 M/cte. En la cuenta de ahorros No 756-001400
- Anexar recibo de consignación original.
- Copia original de la Carta Catastral debidamente sellada, expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi indicando o resaltando el predio a estudiar, solo en caso que el predio no sea localizado geográficamente en el Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Planeación Distrital.

Diligencie el Formato con letra clara y legible, la información errónea, incompleta o poco clara genera la devolución de la petición para el reinicio del trámite.

- Toda documentación anterior debe ser enviada a la oficina de archivo y correspondencia de la Alcaldía con los documentos anexos (primer piso, Plaza de la Aduana)


Firma y cedula del solicitante



A. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO	
1. Referencia catastral: 01-01-0132-0016-000	2. Matricula Inmobiliaria: 060-45885
4. Dirección: K 10C 29 182	3. Expediente: 023023
5. Avalúo Catastral Vigente (Base Gravable): 306,797,000	
B. INFORMACIÓN SOBRE EL ÁREA DEL PREDIO	
6. Área del Terreno: 168 m ²	7. Área Construida: 131 m ²
8. Destino: 01	9. Estrato: 2
10. Tarifa: 5 x Mil	
D. IDENTIFICACIÓN DEL CONTRIBUYENTE	
11. Propietario(s): FERNANDEZ * MARIA-TERESA	
12. Documento de Identificación: 33148543	
13. Dirección de Notificación: ?	14. Municipio:
	15. Departamento:
G. VIGENCIAS ANTERIORES SIN CONVENIO	
VALORES A CARGO	
FECHAS LÍMITES DE PAGOS	
	31/01/2020
16. IMPUESTO A CARGO	FU 0
17. (+) OTROS CONCEPTOS	OC 0
18. (=) TOTAL IMPUESTO A CARGO	HA 0
19. (+) INTERESES DE MORA	IM 0
20. (=) TOTAL NETO DE VIGENCIAS ANTERIORES SIN CONVENIO	VN 0
H. VIGENCIA ACTUAL	
21. IMPUESTO A CARGO	FU 1,533,985
22. (+) SOBRETASA DEL MEDIO AMBIENTE	MA 460,196
23. (=) TOTAL IMPUESTO A CARGO	HA 1,994,181
24. (+) INTERESES DE MORA	IM 0
25. (-) DESCUENTO POR PRONTO PAGO VIGENCIA ACTUAL	TD 306,797
26. (=) TOTAL NETO VIGENCIAS ACTUAL	VA 1,687,384
I. VALORES A PAGAR	
27. VALOR A PAGAR VIGENCIAS ANTERIORES SIN CONVENIO	VN 0
28. VALOR A PAGAR VIGENCIA ACTUAL	VA 1,687,384
29. SALDO A FAVOR	SF 0
30. TOTAL A PAGAR VIGENCIAS SIN CONVENIO	TS 1,687,384
31. VALOR A PAGAR SALDO DEL CONVENIO	SC 0
32. TOTAL A PAGAR	TP 1,687,384

CONTRIBUYENTE

La tasa de Interes que aplica para las fechas limites de pago es 0.0717 % diario (26.16% anual)

Valores descontados en el valor a pagar por concepto de intereses y sanciones: 0

RECIBO OFICIAL DE PAGO EMITIDO POR INTERNET

BANCO DE OCCIDENTE 90111 49
 09:02:42 2020/01/14 Normal 288
 FACTURA PARA PAGO TOTAL 1,687,384.00 D

TOTAL DEUDA 1,687,384.00 1,687,384

TOTAL A PAGAR: 1,687,384



 		DOCUMENTO EQU. FACTURA 03-005- 113304			FECHA DE SOLICITUD		
NIT. 899.999.004-9		Este documento es equivalente a la factura. Decreto Reglamentario 1625/2016 Art. 1.6.1.4.39 ESTABLECIMIENTO PUBLICO IVA REGIMEN COMLIN - NO SOMOS GRANDES CONTRIBUYENTES. ACTIVIDAD ECONOMICA COMERCIAL 7020 - EXCENTO DE RETEFUENTE Y RETENA			DIA MES AÑO 04-03-2021 10:55:11 AM		
CLIENTE: ANDRES FELIPE DE JESUS ANGULO		NIT Ó CC: 9148633			SEDE TERRITORIAL TERRITORIAL BOLIVAR		
DIRECCION: CENTRO CALLE DE LA MANTILLA N 3 49		CIUDAD: CARTAGENA			DEPENDENCIA VENTAS		
TELÉFONO: 6686059		E-MAIL: NA			NUMERO DE ORDEN 81545		
FORMA DE PAGO: EFECTIVO		BANCO: WS DAVMIENDA		FECHA DE ENTREGA:			
PRODUCTO	NOMBRE	CANT.	VR.UNITARIO	SUBTOTAL	DESCTO	IVA	TOTAL
1652	ADQUISICIÓN DE UNA (1) A VEINTE (20) MANZANAS CATASTRALES (CADA MANZANA)	2	36,050.42	72,101	0	13,699	85,800
TOTALES:				72,101	0	13,699	85,800
SON OCHENTA Y CINCO MIL OCHOCIENTOS PESOS MCTE.							
DESPUES DE 30 DIAS EL INSTITUTO NO RESPONDE POR EL MATERIAL SOLICITADO				PARA LA ENTREGA DEL MATERIAL ES INDISPENSABLE LA PRESENTACION DE LA FACTURA ORIGINAL			
OBSERVACIONES: OP.: CARTA CATASTRAL EN PDF A ESCALA 1:500 REF. 13001-01-01-0108-0010-000 Y A ESCALA 1:1000 REF. 13001-01-01-0132-0016-000							
FIRMA DEL CLIENTE:				RESPONSABLE:			
				DEIVIS JAVIER OJEDA MEZA			
NO SE REQUIERE AUTORIZACION DE NUMERACION SEGUN RESOLUCION DIAN 3878/96				FACTURA IMPRESA POR COMPUTADOR			
CALLE 34 No 3A - 31 - TELEFONOS: 6644169 - 6644171 - FAX - cartagena@igac.gov.co							

*Entregado
19-03-2021*

Rta. Solicitud de Certificado de Uso de Suelo, Radicado EXT-AMC-20-0073205.

Atencion al Ciudadano Planeacion <atencionalciudadano.planeacion@cartagena.gov.co>

Vie 14/05/2021 10:09

Para: inversionesroggano@hotmail.com <inversionesroggano@hotmail.com>

 1 archivos adjuntos (904 KB)

AMC-OFI-0048994-2021 LORENA PULECIO - CASA AZZURRA (EXT-AMC-21-0027027).pdf;

Cordial Saludo,

Por medio de la presente y en atención a su solicitud enunciada en el asunto, nos permitimos remitir oficio AMC-OFI-0048994-2021

Atentamente,

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN DISTRITAL
Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias

Nota: Le informamos que esta dirección de correo electrónico es utilizada **únicamente** para envíos de información. Por favor **NO** escalar consultas o solicitudes, ya que no podrán ser atendidas.

De igual forma le comunicamos que si desea realizar Peticiones, Quejas, Reclamos y/o Sugerencias, puede hacerlo a través de los siguientes canales autorizados:

- **VIRTUAL:** Correo Electrónico atencionalciudadano@cartagena.gov.co ó a través de la pagina web de la Alcaldía a través del Link <https://app.cartagena.gov.co/pqrsd>
- **PRESENCIAL:** Ventanilla Única de Atención al Ciudadano (VUAC) Centro, Plaza de la Aduana

Si imprime este correo no olvide depositarlo en el contenedor GRIS cuando no le resulte útil. Este mensaje se dirige exclusivamente a su destinatario y puede contener información CONFIDENCIAL.

Si no es usted el destinatario indicado, queda notificado de que la utilización, divulgación y/o copia sin autorización está prohibida en virtud de la legislación vigente. Si ha recibido este mensaje por error, le agradecemos que nos lo comunique inmediatamente por esta misma vía y proceda a su destrucción.