



wpv

Oficio AMC-OFI-0086448-2015

Cartagena de Indias D.T. y C., jueves, 29 de octubre de 2015

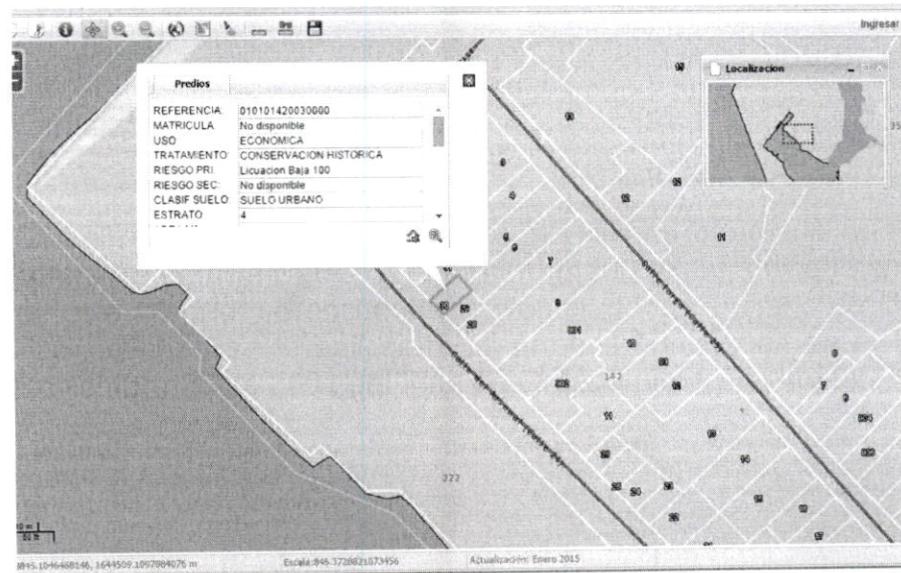
Señor:
Hernán Galvis Rubio.
Calle del Arsenal # 8B-39 Getsemaní
Teléfono: 6502600
Cartagena.

Asunto: Certificado uso del Suelo. EXT-AMC-15-0055357.

Cordial Saludo,

Como Respuesta a su solicitud, nos permitimos informarle, que el predio Identificado con la Referencia Catastral No 010101420030000, ubicado en el Barrio Getsemaní de esta Ciudad, se encuentra contemplado en el plano de Usos PFU 5A/5 como Económico, y se le aplicaran las normas contenidas en el Decreto No 0977 de Noviembre 20 de 2001 del Plan de Ordenamiento Territorial POT

Localización Específica.



03:57 pm.



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

T (57) 5 6501095 – 6501092
Línea gratuita: 018000965500

info@cartagena.gov.co
www.cartagena.gov.co



De acuerdo a lo anterior, la actividad a desarrollar o desarrollada intermediación aduanera (Agencia de Aduanas GAMA S.A), se ubica en el USO PRINCIPAL ECONOMICO.

En el que se contemplan: Oficinas públicas o privadas, agencias, compañías aseguradoras y servicio de estrecho contacto con el público.

De esta manera damos por contestada su solicitud.

Atentamente,


DOLLY GONZALEZ ESPINOSA
Secretaria de Planeación Distrital


Bo.v.o.JAVIER MORENO GALVIS
Profesional Especializado

Proyecto Cesar Elías Ramos Arnedo
Arquitecto Externo.





**LA SECRETARÍA DE PLANEACIÓN
CERTIFICA QUE:**

El predio identificado con referencia catastral número **010101420030000** presenta la clasificación **ECONOMICO** y se le aplicaran las normas contenidas en el Decreto No. 0977 de noviembre 20 de 2001 del Plan de Ordenamiento Territorial, cuyo contenido es el siguiente:

USO ECONOMICO

La actividad comercial se desarrolla en edificaciones destinadas al intercambio de bienes y servicios entre las personas.

Comercio al detal. Actividad direccional, oficinas en general públicas y privadas, estudios profesionales, actividades bancarias, agencias, compañías aseguradoras y servicios de estrecho contacto con el público. Actividad hotelera. Restaurantes, bares, refresquerías.

USOS	
PRINCIPAL	ECONOMICO
NOTA	PROHIBIDO PARA TODOS LOS USOS Se prohíben para todo el Centro Histórico los usos no autorizados en el presente Acuerdo, especialmente bodegas para almacenamiento de artículos o depósitos al por mayor, talleres e industrias. Quedan también prohibidas aquellas actividades que ocasionen ruidos, olores y gases nocivos y/o molestos para los vecinos.

CUADRO DE REGLAMENTACIÓN DE LOS USOS DEL SUELO

Para una explicación más detallada acerca de las compatibilidades y restricciones, favor referirse a los cuadros de Usos de Suelo contenidos en el Decreto 0977 de 2001.

De conformidad con el artículo 51 del decreto 1469 de 2010 numerales 2 y 3 la expedición de los Concepto de norma urbanística y Concepto de uso del suelo no otorga derechos ni obligaciones a su peticionario y no modifica los derechos conferidos mediante licencias que estén vigentes o que hayan sido ejecutadas.

Se expide en la ciudad de Cartagena de Indias, el 28 de octubre de 2015

Atentamente,

DOLLY ROCIO GONZALEZ ESPINOSA
Secretaria de Planeación Distrital

Proyecto: Mayling Fonseca



ALCALDÍA MAYOR DE
CARTAGENA DE INDIAS DT. Y.C.

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

T (57)5 6501095 – 6501092
Línea gratuita: 018000965500

info@cartagena.gov.co
www.cartagena.gov.co



Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias
D. T. y C.

ARTICULO 445: Obras de Reestructuración.

Son las que con el objeto de adecuar el edificio, o una parte del mismo, a los usos a que se destine, afectan elementos estructurantes sin modificar las características originales de su envolvente exterior visibles desde los espacios públicos, próximos a lejanos.

Se agrupan en este concepto, entre otras actuaciones, las de cambios de localización de los elementos de comunicación general, horizontal y vertical, modificación de la cota de los distintos entrepisos y construcciones de entrepisos.

CAPÍTULO VI
USOS DE LAS EDIFICACIONES DEL CENTRO HISTORICO

ARTICULO 446. Usos de las Edificaciones. En los planos números 5.1, 5.2 y 5.3 se definen los usos relativos a las edificaciones del Centro Histórico. Ellos pueden ser: Institucional, Residencial, Económico y mixto.

ARTICULO 447. Usos Institucionales. Se definen como institucionales las siguientes actividades:
Educativas: Guarderías, Preescolares, colegios de Primaria y/o Secundarias, Institutos Técnicos y Universidades.

Religiosas: Iglesias, Conventos.

Culturales: Museos, Bibliotecas.

Recreativas: Cines, Teatros.

Salud: Puestos y Centros de salud.

Gobierno: Oficinas de Gobierno, Puestos de Policía, Cais

Los usos institucionales que funcionan en forma adecuada en edificaciones del Centro Histórico son deseables y deben preservarse. A estas edificaciones se les ha asignado como una segunda opción de uso al cual corresponde su tipología.

Se han designado también para actividad institucional las edificaciones históricas que fueron originalmente diseñadas para este uso. En estos casos, la segunda opción se da de acuerdo a la actividad propuesta para el sector donde se encuentre, siempre y cuando sea compatible con la tipología arquitectónica del edificio. El uso institucional como segunda opción se ha dado a edificaciones ubicadas en áreas institucionales como unas posibilidad de espacializaciones que tienen valor histórico "agregado".

Los usos institucionales se encuentran señalados en planos de Usos del Centro Histórico Nos. 5.1, 5.2 y 5.3.

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 sólo podrá dedicarse a actividad complementaria al salón y la alcoba con ventana hacia la calle. En tal caso el acceso se efectuará 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 traspasos 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.

ARTICULO 449. Actividades Económica. La actividad económica comprende:



Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias

D. T. y C.

- Comercio al detal.
- Actividad direccional, oficinas en general públicas y privadas, estudios profesionales, actividad bancarias, agencias, compañías aseguradoras y servicios de estrecho contacto con el público.
- Actividad hotelera.
- Restaurantes, bares, refresquerías.
- Talleres artesanales de servicios compatibles con la vivienda y que no produzcan emisiones nocivas como la modisterías.
- Los patios de estas edificaciones podrán vincularse a las actividades económicas a que esté destinado el inmueble, siempre y cuando conserven su condición de espacio abierto.

ARTICULO 450. Actividad Mixta: En las edificaciones con uso mixto se permitirán indistintamente las actividades residenciales y las actividades económico o ambas actividades en porcentajes variables. Los patios podrán vincularse al uso residencial o al uso económico, conservando en todos los casos su condición de espacios abiertos.

Cualquiera que sea el uso a que se destine la edificación, el zangún debe conservarse libre de toda actividad y mantener siempre su condición de acceso a la edificación.

Los edificios que pertenecen a la Categoría de Intervención Restauración Monumental deberán, si es posible conservar el uso para el cual fueron diseñados y construidos. En caso contrario el nuevo uso debe ser compatible la edificación mencionándose como deseables los usos institucionales y culturales.

Todas las Actividades Económicas y las Institucionales requieren previamente, el certificado de uso conforme otorgado por la Secretaría de Planeación Distrital.

ARTICULO 451. Usos prohibidos. Se prohíben para todo el Centro Histórico los usos no autorizados en el presente Acuerdo, especialmente bodegas para almacenamiento de artículos o depósitos al por mayor, talleres e industrias.

Quedan también prohibidas aquellas actividades que ocasionen ruidos, olores y gases nocivos y/o molestos para los vecinos.

Edificaciones que tienen la posibilidad de una segunda opción de usos:

- Viviendas con uso institucional actual adecuado. Segunda opción: volver a uso Residencial.
- Edificios diseñados para usos institucionales donde se realizan actualmente otros Usos: Segunda opción: Volver al uso inicial.
- Edificios con valor histórico agregado. Actividad inicial y segunda opción: Uso Institucional.
- Edificios que forman parte de un sector urbano homogéneo en Usos: Segunda opción: pasar a los Usos del sector.

CAPÍTULO V NORMAS ARQUITECTONICAS PARA LA URBANIZACION DE LA MATUNA

ARTICULO 452. Área y frente de lotes. Regirán las áreas y frentes de lotes establecidos en el sector; no se permite la subdivisión de lotes.

ARTICULO 453. Área de Ocupación.

- Para los edificios de 4 pisos serán, máximo del 80% para todas las plantas.



*Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias
D.T.y C.*

Barrio y manzana	Predio	Unidad de Intervención	Tipología	Categoría de intervención	Usos
Manzana 142	29		C	A	Econ
	30		C	A	Econ
	31		C	A	Econ
	32		C	A	Econ
	33		C	A	Econ
<i>Getsemani</i>					
Manzana 143	01		B	RT.EN:2P	Mixto
	02	06 al 11	R	A	Mixto
	03		A1	RT	Mixto
	04		A1	R.F.A	Mixto
	05A		A1	R.F.A	Mixto
	05B		A3	R.F.A	Mixto
<i>Getsemani</i>					
Manzana 144	01	58	B	RT	Mixto
	02		AC	R.F.A	Viv
	03	4	AC	R.F.A	Viv
	04	3	AC	R.F.A	Viv
	05	06,11,13	AC	R.F.A	Viv
	06	05,07 al 13	AC	R.F.A	Viv
	07	05,06 y 08 al 13	AC	R.F.A	Viv
	08	05 al 07 y 09 al 13	AC	R.F.A	Viv
	09	05 al 08 y 10 al 13	AC	R.F.A	Viv
	10	05 al 09 y 11 al 13	AC	R.F.A	Viv
	11	05 al 10 y 12,13	AC	R.F.A	Viv
	12	05 Al 11 y 13	AC	R.F.A	Viv
	13	05 al 12	AC	R.F.A	Viv
	14		B	R.F.A	Viv
	15		AC	R.F.A	Viv
	16	17,18	AC	R.F.A	Viv
	17	16 y 18	AC	R.F.A	Viv
	18	16,17	AC	R.F.A	Viv
	19		AC	R.F.A	Viv
	20		B	RT	Viv
	21		AC	R.F.A	Viv
	22	23,24	AC	R.F.A	Viv
	23	22,24	AC	R.F.A	Viv
	24	22,23	AC	R.F.A	Viv
	25		AC	A	Viv

DECRETO No. 0977 DE 2001

"Por medio del cual se adopta el Plan de Ordenamiento Territorial del Distrito Turístico y Cultural de Cartagena de Indias"



Ag

Oficio AMC-OFI-0070719-2015

Cartagena de Indias D.T. y C., miércoles, 02 de septiembre de 2015

Señor:

HERNAN GALVIS RUBIO
Calle del Arsenal # 8B-39 Getsemani
Teléfono: 6502600
Cartagena

Asunto: Devolución de solicitud de certificado de uso del suelo .EXT-AMC-15-0055357

Cordial saludo,

De la manera más atenta y respetuosa, nos dirigimos a usted, con la finalidad de informarle que de conformidad a la exigencia del Acuerdo 41 de 2006, se debe aportar el recibo de pago original de la consignación, por concepto de Uso del Suelo, el valor a cancelar para la expedición de este certificado es de \$21.000 M/CTE, en la cuenta de ahorros N° 756-001400, denominada FIDEICOMISOS SERVITRUST GNB SUDAMERIS-EF ALCALDIA DE CARTAGENA UT GNB-USO DEL USO DEL SUELO Y NOMENCLATURA, por lo anterior le invitamos a cancelar el saldo correspondiente.

Una vez haya adjuntado la información correspondiente, estaremos dando respuesta a la mayor brevedad posible, con el fin de satisfacer de fondo su solicitud, de acuerdo a lo establecido en el Plan de Ordenamiento Territorial Decreto 0977 de 2001.

Atentamente,


gos DOLLY ROCÍO GONZALEZ ESPINOSA
Secretaría de Planeación
Alcaldía Mayor de Cartagena

VºBº
MARIO CAMARGO
Arquitecto Asesor Externo

JAVIER MORENO GALVIS
Profesional Especializado

Proyecto: Arq. Alba Noel



ALCALDÍA MAYOR DE
CARTAGENA DE INDIAS DT. Y C.

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

T (57)5 6501095 – 6501092
Línea gratuita: 018000965500

info@cartagena.gov.co
www.cartagena.gov.co



Oficio AMC-OFI-0070719-2015

Aduana
Jama

Cartagena de Indias D.T. y C., miércoles, 02 de septiembre de 2015

Señor:
HERNAN GALVIS RUBIO
Calle del Arsenal # 8B-39 Getsemani
Teléfono: 6502600
Cartagena

Asunto: **Devolución de solicitud de certificado de uso del suelo .EXT-AMC-15-0055357**

Cordial saludo,

De la manera más atenta y respetuosa, nos dirigimos a usted, con la finalidad de informarle que de conformidad a la exigencia del Acuerdo 41 de 2006, se debe aportar el recibo de pago original de la consignación, por concepto de Uso del Suelo, el valor a cancelar para la expedición de este certificado es de \$21.000 M/CTE, en la cuenta de ahorros N° 756-001400, denominada FIDEICOMISOS SERVITRUST GNB SUDAMERIS-EF ALCALDIA DE CARTAGENA UT GNB-USO DEL USO DEL SUELO Y NOMENCLATURA, por lo anterior le invitamos a cancelar el saldo correspondiente.

Una vez haya adjuntado la información correspondiente, estaremos dando respuesta a la mayor brevedad posible, con el fin de satisfacer de fondo su solicitud, de acuerdo a lo establecido en el Plan de Ordenamiento Territorial Decreto 0977 de 2001.

Atentamente,

DOLLY ROCÍO GONZALEZ ESPINOSA
Secretaría de Planeación
Alcaldía Mayor de Cartagena

VºBº
MARIO CAMARGO
Arquitecto Asesor Externo

JAVIER MORENO GALVIS
Profesional Especializado

Proyecto: Arq. Alba Noel

ALCALDIA



ALCALDÍA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS, D.T. Y C.
SECRETARÍA PLANEACIÓN DISTRITAL

ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA

ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS, D.T. Y C
SISTEMA DE TRANSPARENCIA DOCUMENTAL

SOLICITUD DE CERTIFICADO DE USO DEL SUELO UNICA DE ATENCIÓN AL CIUDADANO

Cartagena de Indias, Día 31 Mes Agosto

Año 2015

Código de registro: EXT-AMC-15-0055357

Fecha y Hora de registro: 01-sep-2015 10:14:38

Funcionario que registró: De Arco Flórez, Jesus

Dependencia del Registrante: Secretaría de Planeación

Funcionario Responsable: GONZALEZ ESPINOSA, DOLLY R/

Cantidad de anexos: 2

Contraseña para consulta web: 7C06AB6B

www.cartagena.gov.co

Señores

SECRETARIA DE PLANEACION DISTRITAL

Ciudad

Nombre completo del propietario:

C.C No: 6'150.685

Hernán Galvis Rubio

de Bogotá

Nombre del establecimiento comercial:

Agenoría de Aduanas Cartagena SANIT 890-404.190-✓

Actividad a desarrollar o desarrollada:

Intercambiador Aduanero

Número de la referencia catastral:

13001010101420030/000

Barrio:

6 de Septiembre

Dirección:

Cll EL Arsenal # 8B-39

Teléfono:

650 2600

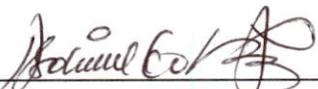
Dirección donde se envía la respuesta: Cll. El Arsenal # 8B-39 6 de Septiembre

ANEXO

- Copia original de la Carta Catastral debidamente sellada, expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi indicando o resaltando el predio a estudiar.
- Debe consignar en el BANCO BBVA A FID. SERVITRUST GNB SUDAMERIS ALCALDIA DE CARTAGENA, EL VALOR DE \$ 17.854.00. M/cte. En la cuenta de ahorros No **835000522**
- Anexar recibo de consignación.

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

- Toda documentación anterior debe ser enviada a la oficina de archivo y correspondencia de la Alcaldía con los documentos anexos(primer piso, Plaza de la Aduana)
- Respuesta a su solicitud cinco (5) días hábiles.


Firma y cedula del solicitante

73174.421001

Por una sola Cartagena

Cartagena de Indias, Barrio Marbella, Edificio Marbella Real piso 1

ESTE DOCUMENTO ES PROPIEDAD DE LA ALCALDIA DE CARTAGENA DE INDIAS D.T.Y.C. PROHIBIDA SU REPRODUCCION POR CUALQUIER MEDIO, SIN AUTORIZACION ESCRITA DEL REPRESENTANTE LEGAL DE LA ENTIDAD.

0070719

BBVA

OFIC. 0253 CARTAGENA

DEPOSITO A CUENTA
DE AHORROS

EN EFECTIVO Y/O DOCUMENTOS

B B V A

HORA : 11:12:59

NUMERO DE CUENTA: 0013-0756-B7-0200001418 MN

FECHA OPER : 26-08-15

NOMBRE DEL CLIENTE: SERVITRUST GNB SUDAMERIS SA

FECHA VALOR: 26-08-15

MOV.: 00000004 1/ 1

FIRMA
DEL CAJERO

NO. CHEQUE IMPORTE IMPORTE EN EFECTIVO (MN)

\$ 17,854.00

IMPORTE EN DOCUMENTOS (MN)

\$ 0.00

TOTAL DEL DEPOSITO EN (MN)

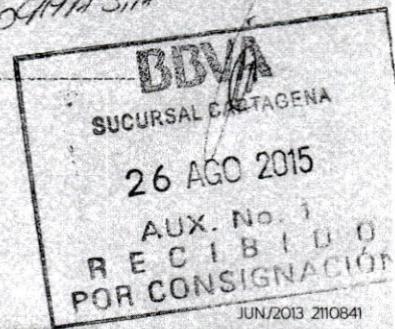
\$ 17,854.00

CANT. DE DOCUMENTOS: 0 SUMA: 0.00

Adolfo Gómez S.A.
FIRMA

FAVOR GUARDAR ESTE RECIBO

- CLIENTE -



6023312 OFIXPRES S.A. MC. NO. 1448-1 TEL. NO. 2000