



Oficio **AMC-OFI-0075512-2015**

Cartagena de Indias D.T. y C., jueves, 17 de septiembre de 2015

Señora.

**ANA TINOCO MARTINEZ**

**KOE S.A.S.**

**Manga Av. Jiménez Carrera 26 # 17-110**

**Telefono: 6606620-6606938**

**Cartagena**

Asunto: **Certificado uso de suelo.EXT-AMC-15-0058718**

Cordial saludo,


Como respuesta a su solicitud, nos permitimos informarle que el predio identificado con la Referencia Catastral N° 01-01-0160-0016-000, ubicado en el Barrio Manga de ésta ciudad, se encuentra contemplado en el Plano de Usos PFU 5A/5 como RESIDENCIAL TIPO D, y se le aplicaran las normas contenidas en el Decreto N°0977 de Noviembre 20 de 2001 del Plan de Ordenamiento Territorial.


**Localización Específica.**




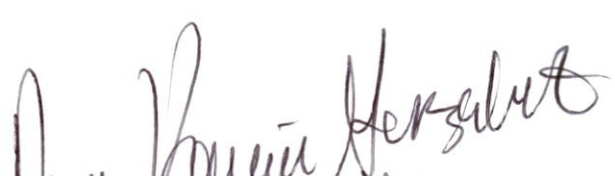
De acuerdo a lo anterior, la actividad COMERCIALIZADORA DE LIBROS (Koe SAS), la cual se asemeja a LIBRERÍA se ubica en el USO COMPATIBLE, en el punto denominado COMERCIO 1.

Atentamente,

  
**DOLLY ROCIO GONZALEZ ESPINOSA**  
**Secretaria de Planeación**  
**Alcaldía Mayor de Cartagena**

Vo.Bo.  **JAVIER MORENO GALVIS**  
Profesional Especializado

Proyecto: Arq. Ana Galvan 

  
4087681 El Guano,  
Hora: 3:20 pm  
04-11-2015.



**LA SECRETARÍA DE PLANEACIÓN  
CERTIFICA QUE:**

El predio identificado con referencia catastral número **010101600016000** presenta la clasificación **RESIDENCIAL TIPO D** 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 RESIDENCIAL TIPO D**

La actividad residencial se desarrolla en edificaciones destinadas a servir como lugar de habitación a los residentes permanentes y temporales de la ciudad y presenta las siguientes modalidades: Unifamiliar, bifamiliar, multifamiliar, agrupaciones o conjuntos y vivienda compartida. Las áreas de actividad residencial contemplan principalmente el uso residencial. Además pueden darse al interior de estas áreas, usos compatibles y complementarios a la vez que se restringen otros usos comerciales e industriales específicos.

Residencial vivienda unifamiliar, bifamiliar y multifamiliar

USOS	
PRINCIPAL	RESIDENCIAL TIPO D
COMPATIBLE	COMERCIAL 1 - INDUSTRIAL 1
COMPLEMENTARIO	ACTIVIDAD PORTUARIA 1 - INSTITUCIONAL 1 - INSTITUCIONAL 2 ✓
RESTRINGIDO	COMERCIAL 2
PROHIBIDO	ACTIVIDAD PORTUARIA 2 - ACTIVIDAD PORTUARIA 3 - ACTIVIDAD PORTUARIA 4 - COMERCIAL 3 - COMERCIAL 4 - INDUSTRIAL 2 - INDUSTRIAL 3 - INSTITUCIONAL 3 - INSTITUCIONAL 4

CUADRO DE REGLAMENTACIÓN DE LOS USOS DEL SUELO

**USO COMPATIBLE**

**COMERCIAL 1:** VENTA DE BIENES: Tienda de barrio (artículos de consumo inmediato) salsamentaria, cigarrerías, biscocherías, tienda de mascotas, venta de alimentos para animales, zapaterías, misceláneas, droguerías, perfumerías, papelerías, fotocopiadora, librerías, fuente de soda, heladerías, floristerías, modistería, boutique, laboratorio de fotografía, recepción de lavandería, oficinas profesionales, salón de belleza, taller de cerámica, farmacia, cerrajería, video tienda. **VENTA DE SERVICIOS:** Estudios profesionales y oficinas personales anexos a vivienda, cerrajerías, remontadoras.

**INDUSTRIAL 1:** Fabricación de dulces caseros, repostería. Cestería, cerámica. Actividades de edición, encuadernadoras. Talleres de modistería, orfebrería, tapicería de muebles, ortopedia.

**USO COMPLEMENTARIO**

**ACTIVIDAD PORTUARIA 1:** Comprende muelles, terminales y establecimientos cuya función, equipos y servicios, atienden embarcaciones menores dedicadas al transporte de personas y/o actividades deportivas acuáticas, embarcaderos, puertos turísticos, deportivos, marinas, clubes náuticos y los de cabotaje menor.

**INSTITUCIONAL 1:** Asistencial: Puesto de salud, dispensario, sala cunas, centros comunales. Educativo: Guardería, jardín infantil, educación preescolar. Seguridad: Puesto de policía, CAI, puesto militar. Culto: Capilla, sala de culto. Recreativo: Clubes campestres, parques y zonas verdes de cobertura local.

**INSTITUCIONAL 2:** Asistencial: Centro de salud, clínica, ancianato, hogar de paso. Educativo: Colegio (Primaria, Bachillerato), centro de educación tecnológico, seminario. Administrativo: JAL, embajada, consulado, notaria, curaduría, comisaría de familia, inspección de policía. Cultural: Teatro,



auditorio, museo, biblioteca. Seguridad: Subestación o estación militar o de policía, bombero. Culto: Iglesia parroquial, sedes de cultos, convento, sala de velación. Recreativo: Centro deportivo y de espectáculos, club social, parque de diversiones, parques y zonas verdes de cobertura zonal I.

## USO RESTRINGIDO

**COMERCIAL 2:** VENTA DE BIENES: Almacenes de ropas, textiles, electrodomésticos, muebles, discos, decoración, artículos de cuero, artículos eléctricos y electrónicos, ferretería, repuestos, joyerías, relojerías, cafés, restaurantes, casas importadoras o distribuidoras, tienda de iluminación, galería de arte, marquetería, antigüedades, porcelanas y artesanías, instrumentos científicos y musicales, fotografía, ópticas, artículos deportivos, religiosos, comidas rápidas, asaderos, supermercados, almacén agrícola y veterinario, café internet, almacenes concesionarios de automóviles, centros comerciales, salas de juego (tragamonedas). VENTA DE SERVICIOS: Edificio de oficinas, para estacionamiento de vehículos, entidades bancarias y corporaciones, academias de enseñanza, hoteles, apartahoteles, residencias, salas de cine, casinos.

## USO PROHIBIDO

**ACTIVIDAD PORTUARIA 2:** Comprende muelles, terminales y establecimientos cuya función, equipos y servicios, atienden embarcaciones de todos los tamaños dedicadas al transporte de carga excepto hidrocarburos y combustible. Se incluyen en esta actividad los puertos pesqueros, los astilleros y buques escuela

**ACTIVIDAD PORTUARIA 3:** Comprende muelles, terminales y establecimientos cuya función, equipos y servicios, atienden embarcaciones de todos los tamaños dedicadas al transporte de productos químicos, hidrocarburos y combustibles.

**ACTIVIDAD PORTUARIA 4:** Comprende muelles, terminales y establecimientos cuya función, equipos y servicios atienden exclusivamente embarcaciones militares de todo tamaño.

**COMERCIAL 3:** VENTA DE BIENES: Combustibles y similares, estaciones de servicio, montallantas, maquinaria pesada, insumos agrícolas o de construcción, vehículos automotores, embarcaciones, bodegas de almacenamiento y depósitos, centrales de mayoristas, bares, tabernas, venta de repuestos de autos, buses, camionetas, motos, lanchas y barcos, plazas de mercado y discotecas. VENTA DE SERVICIOS: Talleres de mecánica automotriz y naval, diagnosticentros, galleras, moteles, amoblados y similares. Talleres de mecánica, reparación de motores, cajas, suspensiones, radiadores, latonería, pintura y similares pertenecientes a automotores. Talleres de reparación y cambio de tapicería, bocelería, vidrios, reparaciones eléctricas, cambio de llantas, aceites y similares, reparación de frenos, cambios de bandas, etc. Talleres de ornamentación de muebles, enseres y artículos para la terminación de edificaciones, enchapados, closets, puertas, ventanas, etc. y ebanistería. Talleres de latonería y plomería, tapicería y pintura al duco de artículos de madera y metálicos. Depósitos de materiales de construcción, carbón de piedra y similares. Depósitos, almacenaje en general, bodegas y comercio al por mayor, depósito de chatarra.

**COMERCIAL 4:** VENTA DE BIENES: Central de abastos, centro de acopio, almacenamiento de combustible. VENTA DE SERVICIOS: Mataderos, frigoríficos, zona franca, terminal de transporte terrestre, central de carga.

**INDUSTRIAL 2:** Preparación de carnes frías, jamones, tocinetas, embutidos, chicharrones y demás elaboraciones no enlatadas, en pequeña escala, fabricación de productos lácteos, que no generen residuos orgánicos, envase de conserva de frutas y legumbres, no enlatados, molinos y transformación industrial de harinas, fábrica de galletas, chocolates y confites, industria de confección y similares, tostadoras de Café, fabricación de salsas, condimentos, vinagre, almidón y sus derivados, levaduras y pastas alimenticias, fábrica de cigarrillos y cigarros, fábrica de vinos, gaseosas y bebidas en general, fábrica de estructuras metálicas, industrias de prefabricados que no produzcan residuos de cementos y se prevén un control adecuado para evitar el polvo, fabricación de artículos eléctricos y similares, fabricación de artículos de cuero, excepto el curtimiento, fabricación



de artículos de madera y corcho, fabricación de piezas para maquinarias, productos alimenticios en menor escala, artículos de tocador, artículos eléctricos, fábrica de vestidos, fábrica de chicles, productos fotográficos, reciclaje.

**INDUSTRIAL 3:** Cervecería, procesadoras de pescado, Procesadoras de sal y azúcar, Alkalís e industria de cloro, Textiles, Destilerías, Industrias lecheras, Fábrica de grasas y jabones, Industria de papel y pulpa, Industria de cuero, Fabricación de metales, Lavanderías, Fabricación de cementos, Plaguicidas, Mataderos, Ensamble de automóviles, Fábrica de pinturas, Fábrica de plásticos, Fábrica de colas y pegantes, Fabricación de vidrios y productos de vidrio en general, Industrias de aluminio, Industria de fertilizantes Nitrogenados, Asbesto, Acero, Explosivos, Plantas de Energía con carbón, Planta de energía nuclear, Descerezación y fermentación de café, Muelles carboníferos, Productos farmacéuticos, Grasas y jabones, Fabricación de llantas, Plantas de Coke, Refinería de petróleo.

**INSTITUCIONAL 3:** Asistencial: Hospital, Clínica general. Educativo: Universidad, Escuela Militar, Instituto Tecnológico. Administrativo: Alcaldía, Gobernación, Juzgado, Centro Administrativo, Cabildo, Sedes de empresas de servicios públicos, equipamientos de transporte. Cultural: Teatro, Auditorio Sinfónico, Biblioteca, Hemeroteca, Museo, Feria de exposición, Centro de Convenciones. Seguridad: Cuartel, Cárcel, Instalaciones Militares y de Policía, Fiscalía, Base Naval. Culto: Catedral, Palacio Arzobispal. Recreativo: Centro deportivo, Plaza de Toros, Villa Olímpica, Parques y Zonas Verdes de cobertura Distrital, unidad deportiva.

**INSTITUCIONAL 4:** Funerarios: Cementerio, Jardín Cementerio, horno crematorio. Saneamiento: Sistema de disposición final de residuos, bombeo de aguas residuales. Servicios públicos: Plantas térmicas de energía, plantas de tratamiento de agua cruda, estaciones de transmisión de energía, gas y teléfono, estaciones de bombeo, tanques de almacenamiento de agua, entre otros.

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 17 de septiembre de 2015

Atentamente,

 **DOLLY ROCIO GONZALEZ ESPINOSA**  
**Secretaria de Planeación Distrital**

  
Proyecto: Alba Noel



ALBA



ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS, D. T. y C.

SISTEMA DE TRANSPARENCIA DOCUMENTAL

VENTANILLA UNICA DE ATENCIÓN AL CIUDADANO

Código de registro: **EXT-AMC-15-0058718**

Fecha y Hora de registro: **15-sep.-2015 09:37:19**

Funcionario que registro: **Marrugo, Betty**

Dependencia del Destinatario: **Secretaría de Planeación**

Funcionario Responsable: **GONZALEZ ESPINOSA, DOLLY ROCIO**

Cantidad de anexos: **3**

Contraseña para consulta web: **D4518C2F**

[www.cartagena.gov.co](http://www.cartagena.gov.co)

## SOLICITUD DE CERTIFICADO DE USO DEL SUELO

Cartagena de Indias, Día 15 Mes 09 Año 2015

Señores

SECRETARIA DE PLANEACION DISTRITAL

Ciudad

Nombre Completo del Propietario:

Koe S.A.S

Nombre del Establecimiento Comercial

Koe S.A.S

Actividad a Desarrollar o Desarrollada

Comercializadora

Número de la Referencia Catastral.

01-01-0160-0016-000

Barrio

Manga

Dirección

Av-Jimenez Cr-26 #17-110

Teléfono

6606620- 6606938

Dirección donde se envía la respuesta:

Manga Av-Jimenez Cr-26 #17-110

### ANEXO

- Copia original de la Carta Catastral debidamente sellada, expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi indicando o resaltando el predio a estudiar.
- Debe consignar en el BANCO BBVA A FID. SERVITRUST GNB SUDAMERIS- EF ALCALDIA DE CARTAGENA UT GNB-USO DE SUELO Y NOMENCLATURA, EL VALOR DE \$ 21.000, 00 M/cte. En la cuenta de ahorros No 756-001400
- Anexar recibo de consignación.

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

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

Firma y cedula del solicitante

[Firma]

45'591.845 h2600



Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias

Distrito Turístico y Cultural

Dirección:

Centro Diagonal 30 No 30-78

Plaza de la Aduana

Cartagena Bolívar

Teléfonos:

6501092 - 6501095

Línea gratuita:

018000965500

[Info@cartagena.gov.co](mailto:Info@cartagena.gov.co)

[www.cartagena.gov.co](http://www.cartagena.gov.co)



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

OFIC: 0253 CARTAGENA

HORA : 15:58:27

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

FECHA OPER : 14-09-15

FECHA VALOR: 14-09-15

NOMBRE DEL CLIENTE: SERVITRUST GNB SUDAMERIS SA

MOV.: 000000339 1/1

NO. CHEQUE

IMPORTE

IMPORTE EN EFECTIVO (MN)

\$ 21,000.00

IMPORTE EN DOCUMENTOS (MN)

\$ 0.00

TOTAL DEL DEPOSITO EN (MN)

\$ 21,000.00

FIRMA  
DEL CAJERO

CANT. DE DOCUMENTOS: 0 SUMA: 0.00

FIRMA

FAVOR GUARDAR ESTE RECIBO

**BBVA**

SUCURSAL CARTAGENA

14 SEP 2015

AUX. No. 1

RECIBIDO  
POR CONSIGNACIÓN

-CLIENTE-





FACTURA DE VENTA

03-005- 71265

FECHA DE SOLICITUD

DIA MES AÑO

01-09-2015

10:24:32 AM

NIT. 899.999.004-9

CLIENTE: ANA TINOCO MARTINEZ

NIT Ó CC: 45591845

DIRECCION: MANGA AVENIDA JIMENEZ 17 110

CIUDAD: CARTAGENA

TELÉFONO: 3102526978

E-MAIL: NA

SEDE TERRITORIAL  
TERRITORIAL BOLIVARDEPENDENCIA  
VENTAS

FORMA DE PAGO: EFECTIVO

BANCO: DAVIVIENDA

FECHA DE ENTREGA:

NUMERO DE ORDEN

32997

PRODUCTO	NOMBRE	CANT.	VR.UNITARIO	SUBTOTAL	DESCTO	IVA	TOTAL
1856	PLOTEO DEL PLANO DE CONJUNTO URBANO ESCALAS 1:1.000 A 1:4.000 (TODO EL PLANO)	1	35.086	35.086	0	5.614	40.700

Instituto Geográfico "Agustín Codazzi"  
Territorial Bolívar  
**ENTREGADO**

CONTRALORIA  
KOE S.A.S.

10 SEP 2015

TOTALES:	35,086	0	5,614	40,700
----------	--------	---	-------	--------

SON CUARENTA MIL SETECIENTOS PESOS MCTE.

DESPUES DE 30 DIAS EL INSTITUTO NO  
RESPONDE POR EL MATERIAL SOLICITADOPARA LA ENTREGA DEL MATERIAL ES INDISPENSABLE LA  
PRESENTACION DE LA FACTURA ORIGINAL

OBSERVACIONES:

OP: PLOTEO CARTAGENA 01-01-0160-0016-000

FIRMA DEL CLIENTE:

RESPONSABLE

IRLENIA FONTALVO BUELVAS

Instituto Geográfico "Agustín Codazzi"  
Territorial Bolívar  
**CANCELADO**

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

Sistema de Gestión de Calidad Certificado

-Resol 000001100071 de 2014

FINOS