



Oficio AMC-OFI-0075537-2015

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

Señora.

ANA TINOCO MARTINEZ

KOE S.A.S.

Santa Monica C.C. Plazuela local 217-218 Diagonal 31 # 71-30

Telefono: 6534224

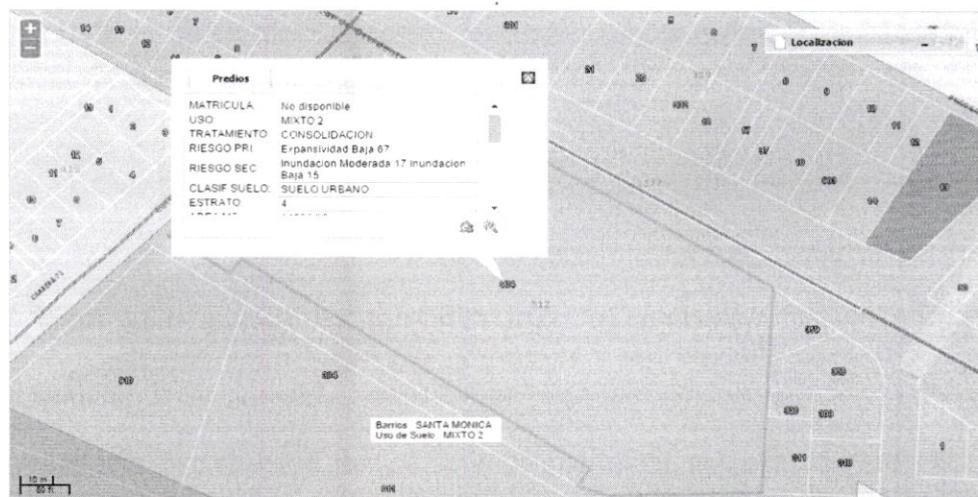
Cartagena

Asunto: Certificado de uso del suelo.EXT-AMC-15-0058714

Cordial saludo,

Como respuesta a su solicitud, nos permitimos informarle, que el predio identificado con la Referencia Catastral N° 01-05-0312-0229-904, ubicado en el Barrio Santa Mónica, de esta ciudad, se encuentra contemplado en el Plano de Usos PFU 5C/5 como MIXTO 2, y se le aplicaran las normas contenidas en el Decreto N°0977, de Noviembre 20 de 2001, del Plan de Ordenamiento Territorial POT.

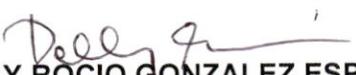
Localización Específica.



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

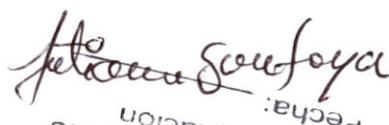
De ésta manera damos por contestada su solicitud.

Atentamente,

  
DOLLY ROCIO GONZALEZ ESPINOSA  
Secretaria de Planeación  
Alcaldía Mayor de Cartagena

Vo.Bo. JAVIER MORENO GALVIS  
Profesional Especializado

Proyecto: Arq. Ana Galvan. 

  
Recibido No Imprime  
NIT 900.325.094-2  
KOE S.A.S  
CARTELACION  
KECEPCION  
Fecha: 2-2-2015  
10/2/2015  
Acpectacion



ALCALDIA MAYOR  
DE CARTAGENA DE INDIAS

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

LA SECRETARÍA DE PLANEACIÓN  
CERTIFICA QUE:

El predio identificado con referencia catastral número **010503120904904** presenta la clasificación **MIXTO 2** 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 MIXTO 2**

Se aplica con el objeto de priorizar las actividades terciarias e institucionales entre las cuales se encuentran el turismo, el comercio y equipamientos distritales, compatibles con la vivienda, pero localizados en áreas especiales. Entre ellos se encuentran El Laguito y parte de los barrios de Bocagrande, Marbella, Cabrero y Manga. Así mismo, los predios sobre las vías arteriales y algunas colectoras que definen bordes de las zonas residenciales.

Comercial, turístico e institucional

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

CUADRO DE REGLAMENTACIÓN DE LOS USOS DEL SUELO

**USO PRINCIPAL**

**COMERCIAL 2:** VENTA DE BIENES: Almacenes de ropa, 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.

**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.

**USO COMPATIBLE**

**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.

**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

**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, salon 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.

**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, notaría, 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.

**RESIDENCIAL TIPO A:** Residencial, vivienda unifamiliar y bifamiliar

#### USO COMPLEMENTARIO

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

**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.

#### USO RESTRINGIDO

**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.





**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.

#### USO PROHIBIDO

**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.

**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, Alcalis 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, Fabrica 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, Descerebración y fermentación de café, Muelles carboníferos, Productos farmacéuticos, Grasas y jabones, Fabricación de llantas, Plantas de Coke, Refinería de petróleo.

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



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-0075537-2015

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

Señora.

ANA TINOCO MARTINEZ

KOE S.A.S.

Santa Monica C.C. Plazuela local 217-218 Diagonal 31 # 71-30

Telefono: 6534224

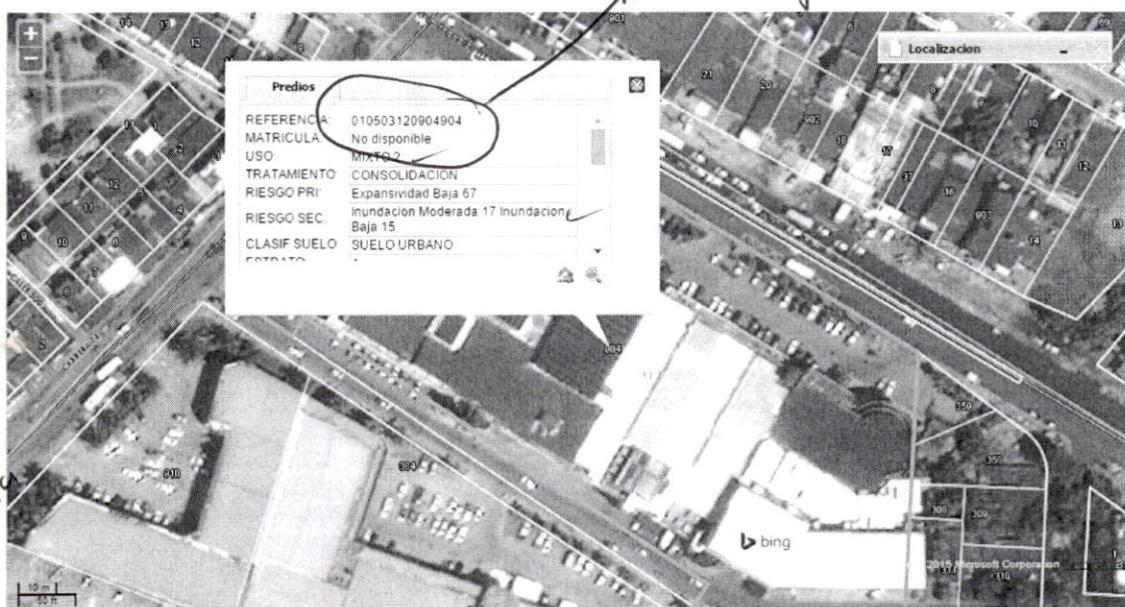
Cartagena

Asunto: Certificado de uso del suelo.EXT-AMC-15-0058714

Cordial saludo,

Como respuesta a su solicitud, nos permitimos informarle, que el predio identificado con la Referencia Catastral N° 01-05-0312-0229-904, ubicado en el Barrio Santa Mónica, de esta ciudad, se encuentra contemplado en el Plano de Usos PFU 5C/5 como MIXTO 2, y se le aplicaran las normas contenidas en el Decreto N°0977, de Noviembre 20 de 2001, del Plan de Ordenamiento Territorial POT.

Localización Específica.



De acuerdo a lo anterior, la actividad a desarrollar o desarrollada COMERCIALIZADORA (Koe SAS) se ubica en el USO COMPLEMENTARIO, en el punto denominados INSTITUCIONAL 2: Educativo: Centro de Educación.

De ésta manera damos por contestada su solicitud.

Atentamente,

*Gas*  
DOLLY ROCIO GONZALEZ ESPINOSA  
Secretaria de Planeacion  
Alcaldia Mayor de Cartagena

*Gas*

VºBº *Gary*  
MARIO CAMARGO  
Arquitecto Asesor Externo

JAVIER MORENO GALVIS  
Profesional Especializado

Proyecto: Arq. Alba Noel.

*Alba Noel*



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-0075537-2015

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

Señora.  
ANA TINOCO MARTINEZ  
KOE S.A.S.  
Santa Monica C.C. Plazuela local 217-218 Diagonal 31 # 71-30  
Telefono: 6534224  
Cartagena

Asunto: Certificado de uso del suelo.EXT-AMC-15-0058714

Cordial saludo,

Como respuesta a su solicitud, nos permitimos informarle, que el predio identificado con la Referencia Catastral N° 01-05-0312-0229-904, ubicado en el Barrio Santa Mónica, de esta ciudad, se encuentra contemplado en el Plano de Usos PFU 5C/5 como MIXTO 2, y se le aplicaran las normas contenidas en el Decreto N°0977, de Noviembre 20 de 2001, del Plan de Ordenamiento Territorial POT.

Localización Específica.



De acuerdo a lo anterior, la actividad a desarrollar o desarrollada COMERCIALIZADORA (Koe SAS) se ubica en el USO COMPLEMENTARIO, en el punto denominados INSTITUCIONAL 2: Educativo: Centro de Educación.

De ésta manera damos por contestada su solicitud.

Atentamente,

DOLLY ROCIO GONZALEZ ESPINOSA  
Secretaria de Planeacion  
Alcaldia Mayor de Cartagena

VºBº  
MARIO CAMARGO  
Arquitecto Asesor Externo

JAVIER MORENO GALVIS  
Profesional Especializado

Proyecto: Arq. Alba Noel.

*RL acsl*



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



## SOLICITUD DE CERTIFICADO DE USO DEL SUELO

Cartagena de Indias, Día 19 Mes 09 Año 2015

Señores  
SECRETARIA DE PLANEACION DISTRITAL  
Ciudad

Nombre Completo del Propietario: KOF. S.A.S

Nombre del Establecimiento Comercial KOF S.A.S

Actividad a Desarrollar o Desarrollada Comercializadora

Número de la Referencia Catastral. 01-05-0312-0229-904

Barrio Plazaleta Dirección Centro Comercial la plazuela

Teléfono 6534224

Dirección donde se envía la respuesta: Sector Santa monica e.c. plazuela.  
local - 217-218 - 019-31 # 71-30

### 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)

Ana Tinoco

Firma y cedula del solicitante

45.591.845

Ana Tinoco Martínez



**BBVA**

OFIC: 0253 CARTAGENA

DEPOSITO A CUENTA  
DE AHORROS

EN EFECTIVO Y/O DOCUMENTOS

BBVA

HORA : 15:57:42

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

NOMBRE DEL CLIENTE: SERVITRUST GNB SUDAMERIS SA

FECHA OPER : 14-09-15

FECHA VALOR: 14-09-15

MOV.: 000000338 1/ 1

NO. CHEQUE

IMPORTE

IMPORTE EN EFECTIVO (MN)

\$ 21,000.00

IMPORTE EN DOCUMENTOS (MN)

\$ 0.00

TOTAL DEL DEPOSITO EN (MN)

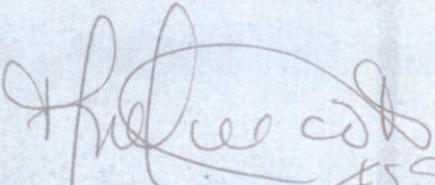
\$ 21,000.00

FIRMA  
DEL CAJERO

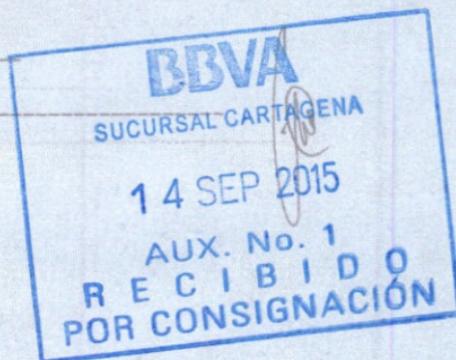
CANT. DE DOCUMENTOS: 0 SUMA: 0.00

FIRMA

FAVOR GUARDAR ESTE RECIBO

  
45591845

- CLIENTE -





NIT. 899.999.004-9

CLIENTE: ANA TINOCO MARTINEZ  
DIRECCION: MANGA AVENIDA JIMENEZ 17 110  
TELÉFONO: 3102526978

## FACTURA DE VENTA

03-005- 71264

ESTABLECIMIENTO PÚBLICO EN RÉGIMEN COMÚN - SOMOS GRANDES CONTRIBUYENTES SEGÚN RESOLUCIÓN DIAN 11076/2001 Y AGENTES RETENEDORES DE IVA E ICA - ACTIVIDAD ECONÓMICA COMERCIAL 7020 - EXENTO DE RETENCIÓN Y RETENA

## FECHA DE SOLICITUD

DIA MES AÑO

01-09-2015

10:23:51 AM

NIT Ó CC: 45591845  
CIUDAD: CARTAGENASEDE TERRITORIAL  
TERRITORIAL BOLÍVAR  
DEPENDENCIA  
VENTAS

FORMA DE PAGO: EFECTIVO BANCO: DAVIMIENDA

## FECHA DE ENTREGA:

NUMERO DE ORDEN  
33200

PRODUCTO	NOMBRE	CANT.	VR.UNITARIO	SUBTOTAL	DESCTO	IVA	TOTAL
1656	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

TOTALS: 35,086 0 5,614 40,700

SON CUARENTA MIL SETECIENTOS PESOS MCE.

DESPUES DE 30 DIAS EL INSTITUTO NO  
RESPONDE POR EL MATERIAL SOLICITADOPARA LA ENTREGA DEL MATERIAL ES INDISPENSABLE LA  
PRESENTACIÓN DE LA FACTURA ORIGINALOBSERVACIONES:  
OP.:PLOTEO CARTAGENA 01-05-0312-0229-904*Instituto Geográfico "Agustín Codazzi"*  
Territorial Bolívar

FIRMA DEL CLIENTE:

RESPONSABLE:

IRLENA FONTALVO SUELVAS

**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 - cartageha@igac.gov.co

Sistema de Gestión de Calidad Certificado

-Resol 20/00/170071 de 01-14/2014

RECIBI

TOTAL \$

40.700

PINOS