



Oficio AMC-OFI-0067328-2015

Agencia de Aduanas  
Imex S.A. - Nivel 1

21/08/2015  
Dña. 6.  
REQUERIDO PARA SU ESTUDIO  
NO IMPLICA ACEPTACIÓN

Cartagena de Indias D.T. y C., viernes, 21 de agosto de 2015

Señor.  
IGNACIO BENEDETTI NAVARRO  
IMEX S.A.  
Vía Mamonal Km 1, Cra 56 n° 7c -531, EL CAMPESTRE  
Teléfono: 6672136  
Cartagena

Asunto: Certificado de uso del suelo.EXT-AMC-15-0052203

Cordial saludo,

De la manera más atenta y respetuosa, nos dirigimos a usted, con la finalidad de informarle, que el predio identificado, con la Referencia Catastral n° 01-10-0575-0004-000, ubicado en el Barrio Mamonal, de ésta 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 AGENCIA DE ADUANAS,(Agencia de Aduanas IMEX S.A Nivel 1, se describe en el USO COMPATIBLE ,en el punto denominado COMERCIAL 1: Venta de Bienes: Oficinas Profesionales.

De ésta manera damos por contestada su solicitud.

Atentamente,

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

VºBº *AG*  
ANA GALVAN  
Arquitecto Asesor Externo

JAVIER MORENO GALVIZ  
Profesional Especializado.

*DOL*  
Proyecto: Alba Noel.



ALCALDÍA MAYOR DE  
CARTAGENA DE INDIAS D.T. 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



## LA SECRETARÍA DE PLANEACIÓN CERTIFICA QUE:

El predio identificado con referencia catastral número **011005750004000** 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.

GGZ

#### 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, gallerías, 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.

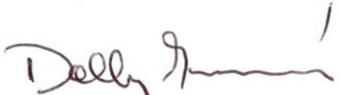
**INDUSTRIAL 3:** Cervecería, procesadoras de pescado, Procesadoras de sal y azúcar, Alcalis e industria de cloro, Textiles, Destilerías, Industrias lecheras, Fábrica de grasas y jabones, Industria de papel y pulpa, Industria de cuero, Fabricación de metales, Lavanderías, Fabricación de cementos, Plaguicidas, 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, Descerezación y fermentación de café, Muelles carboníferos, Productos farmacéuticos, Grasas y jabones, Fabricación de llantas, Plantas de Coke, Refinería de petróleo.

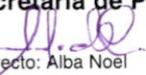
Para una explicación más detallada acerca de las compatibilidades y restricciones, favor referirse a los cuadros de Usos de Suelo contenidos en el Decreto 0977 de 2001.

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 20 de agosto de 2015

Atentamente,

  
gas **DOLLY ROCIO GONZALEZ ESPINOSA**  
Secretaría de Planeación Distrital

  
Proyecto: 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



# Imex S.A.

Agencia de Aduanas Nivel 1 - Asesores en Comercio Exterior  
NIT No. 890.404.087-4. Código DIAN No. 066

Cartagena de Indias, 13 de Agosto de 2015

Señores:  
**SECRETARIA DE PLANEACION DISTRITAL**  
Cartagena

ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS, D. T. y C.  
SISTEMA DE TRANSPARENCIA DOCUMENTAL  
VENTANILLA UNICA DE ATENCION AL CIUDADANO

Código de registro: EXT-AMQ-15-0052203  
Fecha y Hora de registro: 18-ago-2015 11:11:14  
Funcionario que registró: Gamarrá Parra, Julio  
Dependencia del Destinatario: Secretaría de Planeación  
Funcionario Responsable: GONZALEZ ESPINOSA, DOLLY ROCIO  
Cantidad de anexos: 3  
Contraseña para consulta web: 8A724BFC  
[www.cartagena.gov.co](http://www.cartagena.gov.co)

**Asunto: Solicitud Certificado Uso del Suelo**

Respetado señor,

22 set. 2015

Mediante la presente nos permitimos solicitar a ustedes se sirvan expedir a nuestro nombre el certificado de Uso del Suelo, para lo cual les aportamos la siguiente documentación requerida:

1. Original del formato de solicitud de expedición de certificado de uso de suelo, debidamente diligenciado.
2. Recibo original de consignación del Banco BBVA, por valor de \$ 21.000
3. Original carta catastral urbana generada en mes de agosto de 2015.

Cualquier información adicional que se requiera, recibimos notificaciones en la dirección Mamonal Km. 1 Cra. 56 N° 7C – 531 Barrios el Campestre, teléfono 667 2136 extensión 116, en la ciudad de Cartagena.

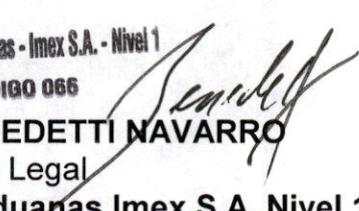
Agradecemos la atención a la presente y quedamos atentos al pronto recibo del certificado.

Cordial saludo,



Agencia de Aduanas - Imex S.A. - Nivel 1

CODIGO 066

  
**IGNACIO BENEDETTI NAVARRO**  
Representante Legal  
**Agencia de Aduanas Imex S.A. Nivel 1**

C.C. File Correspondencia Enviada  
Mónica H.

0067328



## SOLICITUD DE CERTIFICADO DE USO DEL SUELO

Cartagena de Indias, Día 13 Mes 08 Año 2015

Señores  
SECRETARIA DE PLANEACION DISTRITAL  
Ciudad

Nombre Completo del Propietario: AGENCIA DE ADUANAS IMEX S.A. NIVEL 1

Nombre del Establecimiento Comercial AGENCIA DE ADUANAS IMEX S.A. NIVEL 1

Actividad a Desarrollar o Desarrollada AGENCIA DE ADUANAS

Número de la Referencia Catastral. 01 -1005750004-000

Barrio EL CAMPESTRE Dirección VIA MAMONAL KM 1, CRA 56 No. 7C-531

Teléfono 667 2136

Dirección donde se envía la respuesta: VIA MAMONAL KM 1, CRA 56 No 7C-531, EL CAMPESTRE

### 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, oo 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)



Agencia de Aduanas - Imex S.A. - Nivel 1

Cédula del solicitante

IGNACIO BENEDETTI NAVARRO

Cédula No. 73.189.644 de Cartagena



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  
www.cartagena.gov.co

**BBVA**DEPOSITO A CUENTA  
DE AHORROS  
OFIC. OGDG MANGA - CARTAGENA

EN EFECTIVO Y/O DOCUMENTOS

BBVA

21.08.15

HORA : 16:18:19

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

FECHA OPER : 10-08-15

NOMBRE DEL CLIENTE: SERVITRUST GNB SUDAMERIS SA

FECHA VALOR: 10-08-15

MOV.: 000000220 1 / 1

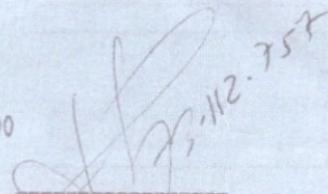
NO. CHEQUE	IMPORTE	IMPORTE EN EFECTIVO (MN)
	\$ 21,000.00	
<hr/>		
	\$ 0.00	IMPORTE EN DOCUMENTOS (MN)
<hr/>		
	\$ 21,000.00	TOTAL DEL DEPOSITO EN (MN)
<hr/>		

FIRMA  
DEL CAJERO

CANT. DE DOCUMENTOS: 0 SUMA: 0.00

FIRMA

FAVOR GUARDAR ESTE RECIBO

  
**BBVA**  
SUCURSAL MANGA  
AGENCIA DE ATENCION AL CLIENTE

- CLIENTE -