

Oficio AMC-OFI-0069570-2015

Cartagena de Indias D.T. y C., viernes, 28 de agosto de 2015

Flaw: G. RALDO GIL  
1047404904  
24-09-2015

Señor:  
**LUCIA ESTELA GIL RIVERA**  
Pedro Salazar Mz. A 15 lote 22  
Celular: 320-5452936  
Cartagena

Asunto: **Certificado de Uso del Suelo. EXT-AMC-15-0054274**

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° 01-02-0329-0001-000, ubicado en el Barrio Pedro Salazar, de ésta ciudad, se encuentra contemplado en el Plano de Usos PFU 5A/5 como RESIDENCIAL TIPO A, 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 **ALIMENTOS BEBIDAS Y TABACO** (Panadería, refresquería, restaurante y terraza la palma del sabor), se describe así:

La actividad dedicada a la **VENTA DE ALIMENTOS Y BEBIDAS NO ALCOHOLICAS**, se ubican en el **USO COMPATIBLE**, en el punto denominado **COMERCIAL 1: Venta de Bienes: Tienda de Barrio** (artículos de consumo inmediato), Fuentes de Soda respectivamente.





La PANADERA hace parte también del COMERCIAL 1: Venta de Bienes: Biscocherías.

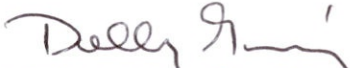
En cuanto al RESTAURANTE, este se ubica en el USO RESTRINGIDO, en el ítem llamado COMERCIAL 2: ~~Venta de Bienes: Restaurantes~~, por lo que usted deberá solicitar ante la secretaria de planeación un Concepto Urbano, con el fin de establecer si es viable o no el ejercicio de la misma; para lo cual deberá anexar la siguiente información.

- Copia del Certificado de Uso del Suelo, expedido por la Secretaria de Planeación.
- Estudio Fotográfico del predio y su entorno en medio digital
- Copia de la cámara de comercio
- Memoria descriptiva donde justifique la actividad a desarrollar o desarrollada.
- Dirección exacta del predio y su localización general en relación con la ciudad.
- Área del local o predio en M2
- Indicar las zonas destinadas a parqueaderos
- Dirección exacta de notificación
- Teléfono y/o celular

En lo referente a las TERRAZAS, estas no están categorizadas como una actividad, ya que la misma, corresponde a un área o extensión de los locales o establecimientos al interior de los cuales se desarrolla una actividad específica.

De ésta manera damos por contestada su solicitud.

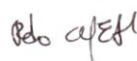
Atentamente,

  
DOLLY ROCIO GONZALEZ ESPINOSA  
Secretaria de Planeación  
Alcaldía Mayor de Cartagena

V°B°   
MARIO CAMARGO  
Arquitecto Asesor Externo

  
JAVIER MORENO GALVIS  
Profesional Especializado.

  
Proyecto: Arq. Alba Noel







**LA SECRETARÍA DE PLANEACIÓN  
CERTIFICA QUE:**

El predio identificado con referencia catastral número **010203290001000** presenta la clasificación **RESIDENCIAL TIPO A** 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 A**

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 y bifamiliar

USOS	
PRINCIPAL	RESIDENCIAL TIPO A
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, 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.

## 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, 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.

**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.

**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 28 de agosto de 2015

Atentamente,

 **DOLLY ROCIO GONZALEZ ESPINOSA**  
**Secretaria de Planeación Distrital**  
  
Proyecto: Alba Noel

ALBA

Cartagena de Indias D.T. y C., 26 de Agosto de 2015.

Señores:

**ALCALDIA DISTRITAL DE CARTAGENA**  
**Secretaria de Planeación**  
**DOLLY ROCIO GONZALEZ ESPINOZA**  
Ciudad.

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

Código de registro: EXT-AMC-15-0054274  
Fecha y Hora de registro: 26-ago-2015 14:34:33  
Funcionario que registro: De Arco Flórez, Jesus  
Dependencia del Destinataria: Secretaria de Planeación  
Funcionario Responsable: GONZALEZ ESPINOZA, DOLLY  
Cantidad de anexos: 3  
Contraseña para consulta web: 20153A80  
www.cartagena.gov.co

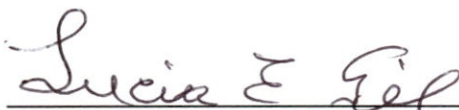
Cordial Saludo,

De la manera más atenta me dirijo a usted con el fin de comunicarles lo siguiente: según oficio AMC-OFI 005853535-2015 donde hacen la devolución de la solicitud del uso del suelo, le estoy anexando:

- Copia de la solicitud del USO DEL SUELO con la referencia catastral
- copia de la carta enviada por ustedes
- recibo de catastro

17 Set. 2015

Atentamente,



LUCIA ESTELA GIL RIVERA

CC 42.842.111

Dir: Pedro Salazar Mza 15 Lote 22

Tel: 3205452936

AMC-OFI 0069570





ALCALDÍA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS  
SISTEMA DE TRANSPARENCIA DOCUMENTAL  
VENTANILLA ÚNICA DE ATENCIÓN AL CIUDADANO  
Código de registro: EXT-AMC-15-0045492  
Fecha y Hora de registro: 16-jul-2015 09:06:19  
Funcionario que registro: De Arco Flórez, Jesus  
Dependencia del Destinatario: Secretaría de Planeación  
Funcionario Responsable: GONZALEZ ESPINOSA DOLLY RO  
Cantidad de anexos: 2  
Contraseña para consulta web: 007C9A0E  
www.cartagena.gov.co

## SOLICITUD DE CERTIFICADO DE USO DEL SUELO

Cartagena de Indias, Día 14 Mes 07 Año 2015

Señores  
SECRETARIA DE PLANEACION DISTRICTAL  
Ciudad

Nombre Completo del Propietario: LUCIA ESTELA GIL RIVERA

Nombre del Establecimiento Comercial: PANADERIA REFRESCUERIA Y RESTAURANTE TERRAZA LA PALMA DEL SAOR

Actividad a Desarrollar o Desarrollada: ALIMENTO BEBIDA Y TABAEO

Número de la Referencia Catastral: 01-02-0329-0001-000

Barrio: PEDRO SALAZAR Dirección: PEDRO SALAZAR MZA 15 LOTE 22

Teléfono: 3205452936

Dirección donde se envía la respuesta: PEDRO SALAZAR MZA 15 LOTE 22

### 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)

Lucia E Gil  
Firma y cedula del solicitante



Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias

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



Oficio **AMC-OFI-0058535-2015**

Cartagena de Indias D.T. y C., jueves, 23 de julio de 2015

Sra.  
**LUCIA ESTELA GIL RIVERA**  
Pedro Salazar Mz. 15 lote 22  
Celular: 320-5452936  
Cartagena

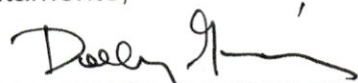
Asunto: **Devolución de solicitud de certificado de uso del suelo.EXT-AMC-15-0045492.**

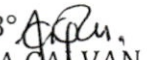
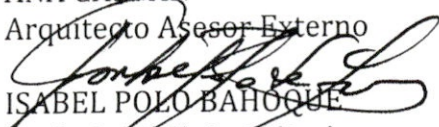
Cordial saludo,

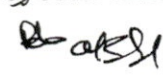
De la manera más atenta y respetuosa, nos dirigimos a usted, con la finalidad de informarle que verificada su solicitud se pudo establecer que no se aportó la referencia catastral del predio objeto de su solicitud, información idónea para su localización en el territorio y en la base catastral IGAC, línea base del Sistema de Información Geográfica de la Secretaria de Planeación Distrital.

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,

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

V°B°   
ANA GALVAN  
Arquitecto Asesor Externo  
  
ISABEL POLO BAHUQUE  
Profesional Universitario  
Secretaria de Planeación Distrital

Proyecto: Alba Noel  






A. IDENTIFICACION DEL PREDIO

1. Referencia Catastral	01-02-0329-0001-000	2. Matricula Inmobiliaria	DESCONOCIDA
3. Direccion	K 18A 54 04	4. Avaluo Catastral Vigente (Base Gravable)	86,809,000

B. INFORMACION SOBRE EL AREA DEL PREDIO

C. CLASIFICACION Y TARIFA ACTUAL

5. Area del Terreno (M2)	170	6. Area Cosntruída (M2)	106	7. Destino	01	8. Estrato	2	9. Tipo	01	10. Clase	000	11. Tarifa	2 x Mil
--------------------------	-----	-------------------------	-----	------------	----	------------	---	---------	----	-----------	-----	------------	---------

D. IDENTIFICACION DEL CONTRIBUYENTE

12. Propietario(s)	MORALES GOMEZ NOEL	13. Documento de Identificacion	2469105
--------------------	--------------------	---------------------------------	---------

E. INFORMACION DEL ULTIMO PAGO

14. F.pago	01/04/2013	15.Documento	1310101014440919	16.E.Recaudadora	BANCO DAVIVIENDA	17.Vlr.Pagado	233,763
------------	------------	--------------	------------------	------------------	------------------	---------------	---------

VALORES A CARGO                      FECHAS LIMITE DE PAGOS

CONTRIBUYENTE

G. VIGENCIAS ANTERIORES SIN CONVENIO		31/08/2015
23. IMPUESTO A CARGO	FU	168,562
24. (+) OTROS CONCEPTOS	OC	126,422
25. (=) TOTAL IMPUESTO A CARGO	HA	294,984
26. (+) INTERESES DE MORA	IM	56,810
27. (+) SANCIONES	VS	0
28. (=) TOTAL NETO DE VIGENCIAS ANTERIORES SIN CONVENIO	VN	351,794

H. VIGENCIA ACTUAL

29. IMPUESTO A CARGO	FU	173,618
30. (+) SOBRETASA DEL MEDIO AMBIENTE	MA	130,214
31. (=) TOTAL IMPUESTO A CARGO	HA	303,832
32. (+) INTERESES DE MORA	IM	0
33. (-) DESCUENTO POR PRONTO PAGO VIGENCIA ACTUAL	TD	0
34. (=) TOTAL NETO VIGENCIAS ACTUAL	VA	303,832

I. VALORES A PAGAR

35. VALOR A PAGAR VIGENCIAS ANTERIORES SIN CONVENIO	VN	351,794
36. VALOR A PAGAR VIGENCIA ACTUAL	VA	303,832
37. SALDO A FAVOR	SF	0
38. TOTAL A PAGAR VIGENCIAS SIN CONVENI	TS	655,626
39. VALOR A PAGAR SALDO DEL CONVENIO	SC	0
40. TOTAL A PAGAR	TP	655,626

La tasa de Interes que aplica para las fechas limites de pago es 0.0792 % diario (28.89% anual)  
Valores descontados en el valor a pagar por concepto de Intereses y sanciones 0

FACTURA PARA PAGO TOTAL  
COBRO PERSUASI

TOTAL PAGADO TP 655,626  
FECHA DE PAGO A?O MES DIA

ENTIDADES RECAUDORAS  
BANCO POPULAR, BANCO DE OCCIDENTE,COLPATRIA,DAVIVIENDA,  
GNB SUDAMERIS, BBVA



(415) 770999801280680200004024915675192 (3900) 00000000655626 (96) 20150831

FACTURA PARA PAGO TOTAL

COBRO PERSUASI



(415) 770999801280680200004024915675192 (3900) 00000000655626 (96) 20150831

TOTAL PAGADO TP 655,626  
FECHA DE PAGO A?O MES DIA

FACTURA No. 1510101016751921-31  
REFERENCIA CATASTRAL 01-02-0329-0001-000

FACTURA PARA PAGO TOTAL

COBRO PERSUASI



(415) 770999801280680200004024915675192 (3900) 00000000655626 (96) 20150831

TOTAL PAGADO TP 655,626  
FECHA DE PAGO A?O MES DIA

FACTURA No. 1510101016751921-31  
REFERENCIA CATASTRAL 01-02-0329-0001-000

CODIGO GHAGT 04-F001  
Version 1.0  
Vigencia 13/08/2010

DIVISION DE IMPUESTOS ENTIDAD RECAUDADORA