



Alcaldia Mayor de Cartagena de Indias
Distrito Turístico y Cultural

Oficio AMC-OFI-0002020-2016

Cartagena de Indias D.T. y C., enero 20 de 2016

*Recibido
Mzo 18/16.
Atm 5 Pm.
Llamado a reunión
Firma de autoridad*

Señora.
CANDELARIA HERRERA
Urbanización San Pedro Mz 12 Lote 6
Cartagena

Asunto: Certificado uso del suelo. EXT-AMC-15-0070087

Cordial saludo,

Nos permitimos informarle, que el predio identificado con la Referencia Catastral N° 01-05-0566-0001-000 ubicado en el Barrio San Pedro de ésta ciudad, se encuentra contemplado en el Plano de Usos PFU 5C/5 como RESIDENCIAL TIPO B y se le aplicaran las normas contenidas en el Decreto N° 0977 de Noviembre 20 de 2001, o plan de Ordenamiento Territorial POT.

luz

Localización Específica.





Alcaldía Mayor de Cartagena de indias
Distrito Turístico y cultural

De acuerdo a lo anterior la actividad a desarrollar o desarrollada COCINA INTEGRAL, se ubica en el USO RESTRINGIDO, en el punto denominado COMERCIAL 2: Venta de Bienes: Distribuidoras; por lo tanto usted deberá solicitar ante la Secretaría de Planeación Distrital 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. *elop*

- Copia del Certificado de Uso del Suelo, expedido por la Secretaría 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

Atentamente,

Leop. Punt
LUZ ELENA PATERNINA MORA
Secretaría de Planeación Distrital
Alcaldía Mayor de Cartagena

dp
V°B°
JAVIER MORENO GALVIS
Profesional Especializado

Proyecto: Arq. María Candelaria Leottou



LA SECRETARÍA DE PLANEACIÓN
CERTIFICA QUE:

El predio identificado con referencia catastral número 010505660001000 presenta la clasificación RESIDENCIAL TIPO B y se le aplicarán 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 B

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 B
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 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.

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, 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 02 de febrero de 2016

Atentamente,



gws **LUZ ELENA PATERNINA MORA**
Secretaria de Planeación Distrital

Proyecto: Alba Noel



ALCALDÍA MAYOR
DE CARTAGENA DE INDIAS
Distrito Turístico y Cultural

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

Código de registro: EXT-AMC-15-0070087

Fecha y Hora de registro: 06-nov.-2015 13:48:56

Funcionario que registro: **Marrugo, Betty**Dependencia del Destinatario: **Secretaría de Planeación**Funcionario Responsable: **GONZALEZ ESPINOSA, DOLLY ROC**

Cantidad de anexos: 3

Contraseña para consulta web: **AAAB49EF**

www.cartagena.gov.co



SOLICITUD DE CERTIFICADO DE USO DEL SUELO

Cartagena de Indias, Día 4 Mes 11 Año 2015

Señores
SECRETARIA DE PLANEACION DISTRITAL
Ciudad

Nombre Completo del Propietario: Claudio Osorio Lentino

Nombre del Establecimiento Comercial

Actividad a Desarrollar o Desarrollada Cocina Industrial

Número de la Referencia Catastral. 01-05-0666-0001-000

Barrio: SAN PEDRO Dirección Carrera 69 30C 08

Teléfono _____

Dirección donde se envía la respuesta: Urbanización SAN PEDRO 12 12 L6

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)

Candelaria Henao
Firma y cedula del solicitante
11133194141



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

OFIC: 0660. MANGA - CARTAGENA

DEPOSITO A CUENTA
DE AHORROS

EN EFECTIVO Y/O DOCUMENTOS

BBVA

HORA : 10:13:37

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

FECHA OPER : 30-10-15

FECHA VALOR: 30-10-15

MOV.: 000000454 1 / 1

NOMBRE DEL CLIENTE: SERVITRUST GMB SUDAMERIS SA

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 100
30 OCT 2015
R.F. ADX N° 1 D.O.
POR CONSIGNACION

- CLIENTE -

A. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO				
1. Referencia catastral: 01-05-0566-0001-000	2. Matricula Inmobiliaria: 060-29419	3. Expediente: 134681		
4. Dirección: E 69 30C 08	5. Avalúo Catastral Vigente (Base Gravable): 354.769.000			
B. INFORMACIÓN SOBRE EL ÁREA DEL PREDIO				
6. Área del Terreno: 214 mt ²	7. Área Construida: 331 mt ²	8. Destino: 03	9. Estrato: 0	10. Tarifa: 9.5 x Mil
D. IDENTIFICACIÓN DEL CONTRIBUYENTE				
11. Propietario(s): OSORIO LENTINO CLAUDIO	12. Documento de Identificación: 9063970			
13. Dirección de Notificación: ?	14. Municipio: 15. Departamento:			
VALORES A CARGO				
G. VIGENCIAS ANTERIORES SIN CONVENIO				
FECHAS LIMITES DE PAGOS				
30/09/2015				
16. IMPUESTO A CARGO	FU	0		
17. (+) OTROS CONCEPTOS	OC	0		
18. (=) TOTAL IMPUESTO A CARGO	HA	0		
19. (+) INTERESES DE MORA	IM	0		
20. (=) TOTAL NETO DE VIGENCIAS ANTERIORES SIN CONVENIO	VN	0		
H. VIGENCIA ACTUAL				
21. IMPUESTO A CARGO	FU	0		
22. (+) SOBRETASA DEL MEDIO AMBIENTE	MA	0		
23. (=) TOTAL IMPUESTO A CARGO	HA	0		
24. (+) INTERESES DE MORA	IM	0		
25. (-) DESCUENTO POR PRONTO PAGO VIGENCIA ACTUAL	TD	0		
26. (=) TOTAL NETO VIGENCIAS ACTUAL	VA	0		
I. VALORES A PAGAR				
27. VALOR A PAGAR VIGENCIAS ANTERIORES SIN CONVENIO	VN	0		
28. VALOR A PAGAR VIGENCIA ACTUAL	VA	0		
29. SALDO A PAGAR	SF	0		
30. TOTAL A PAGAR VIGENCIAS SIN CONVENIO	TS	0		
31. VALOR A PAGAR SALDO DEL CONVENIO	SC	0		
32. TOTAL A PAGAR	TP	0		

La tasa de interés que aplica para las fechas límites de pago es 0.0796 % diario (29.06% anual)

Valores descontados en el valor a pagar por concepto de intereses y sanciones:

0

RECIBO OFICIAL DE PAGO EMITIDO POR INTERNET**FACTURA PARA PAGO TOTAL****TOTAL DEUDA:**

0

TOTAL A PAGAR:

0



(415) 770999801280680200013468115684637 (3900) 0000000000000000 (96) 20150930

ENTIDADES RECAUDADORAS:

BANCO POPULAR, GNB SUDAMERIS, BANCO DE OCCIDENTE, COLPATRIA, DAVIVIENDA

ENTIDAD RECAUDADORA

(415) 770999801280680200013468115684637 (3900) 0000000000000000 (96) 20150930

DIVISIÓN DE IMPUESTOS

(415) 770999801280680200013468115684637 (3900) 0000000000000000 (96) 20150930

RECIBO OFICIAL DE PAGO EMITIDO POR INTERNET**FACTURA PARA PAGO TOTAL****REFERENCIA CATASTRAL:** 01-05-0566-0001-000**FACTURA No.** 1500101016846378 - 21**TOTAL DEUDA:**

0

TOTAL A PAGAR:

0

RECIBO OFICIAL DE PAGO EMITIDO POR INTERNET**FACTURA PARA PAGO TOTAL****REFERENCIA CATASTRAL:** 01-05-0566-0001-000**FACTURA No.** 1500101016846378 - 21**TOTAL DEUDA:**

0

TOTAL A PAGAR:

0

52