



AMC-OFI-0049375-2021

Cartagena de Indias D. T y C., viernes, 07 de mayo de 2021

Oficio AMC-OFI-0049375-2021

Señor.

RODOLFO DANIES LACOUTURE

CASA REPUBLICANA

Dirección: Barrio Centro, Cll. Estanco del tabaco con Cll. Soledad, Cra. 5 # 35 – 86.

Correo: williamgaviriapuello@gmail.com

Cel.: 3014130097

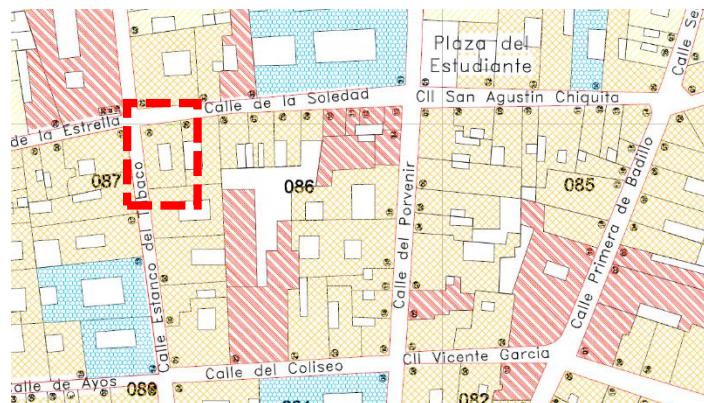
Cartagena

Asunto: RE: Solicitud de Certificado de Uso de Suelo de predio con Referencia Catastral No. 010100860004000. Radicado EXT-AMC-21-0037659.

Cordial saludo,

En atención a su solicitud, esta Secretaria informa que, de conformidad con lo establecido en el Plan de Ordenamiento Territorial del Distrito de Cartagena de Indias adoptado mediante el Decreto 0977 de 2001 y los instrumentos que lo desarrollan, se permite informar que la actividad relacionada en su petición “**HOTELERIA**”, como desarrollada o por desarrollar en el predio identificado con Referencia Catastral No. **01-01-0086-0004-000**, ubicado en el Barrio Centro, Cll. Estanco del tabaco con Cll. Soledad, Cra. 5 # 35 – 86. está clasificada como actividad económica “**ACTIVIDAD HOTELERA**”, el cual es catalogado como **COMPATIBLE** con el uso **MIXTO** de la normatividad que rige para el centro histórico de la ciudad, del predio objeto de estudio.

LOCALIZACION PREDIO OBJETO DE ESTUDIO



Fuente: plano acuerdo 06 usos del suelo centro histórico



En cumplimiento con la Directiva Presidencial 04 de 2012 que trata sobre la Eficiencia Administrativa y Lineamientos de la Política de Cero Papel en la Administración pública, la recepción de documentos internos se hará a través del SIGOB; no requiere ser recibido en físico. La impresión de documentos deberá hacerse solo cuando sea indispensable.



Barrio y Manzanas	Predio	Unidad de intervención	tipología	Categoría de intervención	usos
Manzana 86	4	-	A1	RT	MIXTO
Manzana 86	4	-	A3	RF.A	MIXTO

B: Casa Baja

RT: Restauración tipológica

VIV: Vivienda/Residencial

ARTICULO 449. Actividades Económicas. La actividad económica comprende:

Comercio al detal.

- Actividad direccional, oficinas en general públicas y privadas, estudios profesionales, actividad bancaria, agencias, compañías aseguradoras y servicios de estrecho contacto con el público.
- Actividad hotelera.
- Restaurantes, bares, refresquerías.
- Talleres artesanales de servicios compatibles con la vivienda y que no produzcan emisiones nocivas como la modisterías.
- Los patios de estas edificaciones podrán vincularse a las actividades económicas a que esté destinado el inmueble, siempre y cuando conserven su condición de espacio abierto.

ARTICULO 450. Actividad Mixta: En las edificaciones con uso mixto se permitirán indistintamente las actividades residenciales y las actividades económico o ambas actividades en porcentajes variables.

- Los patios podrán vincularse al uso residencial o al uso económico, conservando en todos los casos su condición de espacios abiertos.
- Cualquiera que sea el uso a que se destine la edificación, el zangúan debe conservarse libre de toda actividad y mantener siempre su condición de acceso a la edificación.
- Los edificios que pertenecen a la Categoría de Intervención Restauración Monumental deberán, si es posible conservar el uso para el cual fueron diseñados y construidos. En caso contrario el nuevo uso debe ser compatible la edificación mencionándose como deseables los usos institucionales y culturales.
- Todas las Actividades Económicas y las Institucionales requieren previamente, el certificado de uso conforme otorgado por la Secretaría de Planeación Distrital.

En cumplimiento con la Directiva Presidencial 04 de 2012 que trata sobre la Eficiencia Administrativa y Lineamientos de la Política de Cero Papel en la Administración pública, la recepción de documentos internos se hará a través del SIGOB; no requiere ser recibido en físico. La impresión de documentos deberá hacerse solo cuando sea indispensable.



La Actividad solicitada está clasificada como **PERMITIDA** de conformidad con las normas establecidas por el Plan de Ordenamiento Territorial, en particular por ser un establecimiento catalogado como “**actividad hotelera**”, compatible con el uso mixto de la vivienda.

Para una mayor información usted podrá consultar el Mapa Interactivo Digital de Asuntos del Suelo MIDAS a través del siguiente link:
www.midas.cartagena.gov.co

Este concepto se encuentra supeditado al cumplimiento de la totalidad de las normas de la actividad que desarrolle, so pena de las sanciones a que haya lugar por las autoridades competentes. En caso de desarrollar una actividad PERMITIDA, la actividad (principal, compatible, complementaria) debe cumplir con la totalidad de las normas urbanísticas del POT respecto a amenaza, riesgo, patrimonio, áreas de protección y edificabilidad; de lo contrario se considera PROHIBIDA.

Este concepto se expide de conformidad con el numeral 3 del artículo 2.2.6. 1.3. 1 del Decreto 1077 de 2015, no otorga derechos ni obligaciones a su peticionario y no modifica los derechos conferidos mediante licencias que estén vigentes o hayan sido ejecutoriadas, ni autoriza ningún tipo de intervención diferente a lo conceptuado en el presente documento. Tampoco consolida situaciones particulares o concretas, ni libera a las personas naturales o jurídicas del cumplimiento de las normas legales vigentes.

Es importante advertir que desarrollar actividades en un predio sin aprobación previa de licencia urbanística, autorización y/o permiso, implica la configuración de un comportamiento contrario a la integridad urbanística, el cual puede ser objeto de la aplicación de las medidas correctivas de que trata el artículo 135 de la ley 1801 de 2016 modificado por el artículo 10 del decreto 555 de 2017.

Atentamente,

JUAN DAVID FRANCO PEÑALOZA
Secretario de Planeación Distrital

vó. Bo.

Revisó: Ricardo Andrés Daza Hoyos Profesional Especializado Código 222 Grado 45

Proyecto: Arq. Matilde Rhenals Ortiz Asesor Externo- Contrato N° 2922

En cumplimiento con la Directiva Presidencial 04 de 2012 que trata sobre la Eficiencia Administrativa y Lineamientos de la Política de Cero Papel en la Administración pública, la recepción de documentos internos se hará a través del SIGOB; no requiere ser recibido en físico. La impresión de documentos deberá hacerse solo cuando sea indispensable.

A. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO				
1. Referencia catastral: 01-01-0086-0004-000		2. Matricula Inmobiliaria: 060-65426		3. Expediente: 019556
4. Dirección: K 5 35 86		5. Avalúo Catastral Vigente (Base Gravable): 3,727,745,000		
B. INFORMACIÓN SOBRE EL ÁREA DEL PREDIO				
6. Área del Terreno: 1164 m²		7. Área Construida: 1146 m²		8. Destino: 12
		9. Estrato: 0		10. Tarifa: 7.5 x Mil
D. IDENTIFICACIÓN DEL CONTRIBUYENTE				
11. Propietario(s): SPATH SPATH JOSE			12. Documento de Identificación: 2026713	
13. Dirección de Notificación: ?			14. Municipio:	
			15. Departamento:	
VALORES A CARGO				
G. VIGENCIAS ANTERIORES SIN CONVENIO		FECHAS LIMITES DE PAGOS		
		30/04/2021		
16. IMPUESTO A CARGO	FU	219,728,013		
17. (+) OTROS CONCEPTOS	OC	52,819,435		
18. (=) TOTAL IMPUESTO A CARGO	HA	272,547,448		
19. (+) INTERESES DE MORA	IM	338,062,516		
20. (=) TOTAL NETO DE VIGENCIAS ANTERIORES SIN CONVENIO	VN	610,609,964		
H. VIGENCIA ACTUAL				
21. IMPUESTO A CARGO	FU	27,958,088		
22. (+) SOBRETASA DEL MEDIO AMBIENTE	MA	5,591,618		
23. (=) TOTAL IMPUESTO A CARGO	HA	33,549,706		
24. (+) INTERESES DE MORA	IM	0		
25. (-) DESCUENTO POR PRONTO PAGO VIGENCIA ACTUAL	TD	2,795,809		
26. (=) TOTAL NETO VIGENCIAS ACTUAL	VA	30,753,897		
I. VALORES A PAGAR				
27. VALOR A PAGAR VIGENCIAS ANTERIORES SIN CONVENIO	VN	610,609,964		
28. VALOR A PAGAR VIGENCIA ACTUAL	VA	30,753,897		
29. SALDO A FAVOR	SF	0		
30. TOTAL A PAGAR VIGENCIAS SIN CONVENIO	TS	641,363,861		
31. VALOR A PAGAR SALDO DEL CONVENIO	SC	0		
32. TOTAL A PAGAR	TP	641,363,861		

La tasa de interés transitoria que aplica para el impuesto predial es 0% diario (0% anual)

Valores descontados en el valor a pagar por concepto de capital intereses y sanciones: 0

RECIBO OFICIAL DE PAGO EMITIDO POR INTERNET

FACTURA PARA PAGO TOTAL

TOTAL DEUDA: 641,363,861

TOTAL A PAGAR: 641,363,861



(415) 770999801280680200001955621318111 (3900) 00000641363861 (96) 20210430

ENTIDADES RECAUDADORAS:

BANCO POPULAR,GNB SUDAMERIS, BANCO DE OCCIDENTE, COLPATRIA,DAVIVIENDA,BANCO DE BOGOTA,BBVA,ITAU

ENTIDAD RECAUDADORA



(415) 770999801280680200001955621318111 (3900) 00000641363861 (96) 20210430

RECIBO OFICIAL DE PAGO EMITIDO POR INTERNET

FACTURA PARA PAGO TOTAL

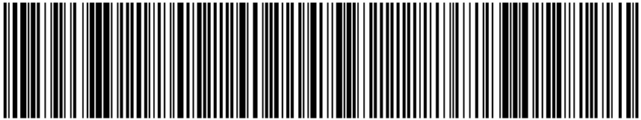
REFERENCIA CATASTRAL: 01-01-0086-0004-000

FACTURA No. 2100101013181115 - 17

TOTAL DEUDA: 641,363,861

TOTAL A PAGAR: 641,363,861

DIVISIÓN DE IMPUESTOS



(415) 770999801280680200001955621318111 (3900) 00000641363861 (96) 20210430

RECIBO OFICIAL DE PAGO EMITIDO POR INTERNET

FACTURA PARA PAGO TOTAL

REFERENCIA CATASTRAL: 01-01-0086-0004-000

FACTURA No. 2100101013181115 - 17

TOTAL DEUDA: 641,363,861

TOTAL A PAGAR: 641,363,861

Código de registro: EXT-AMC-21-0037659
Fecha y hora de registro: 21-abr.-2021 10:31:50
Funcionario que registra: Pedraza Jimenez, Griselda
Dependencia de Destinatario: Secretaría de Planeación
Funcionario Responsable: FRANCO PEÑALOSA, JUAN DAVID
Cantidad de anexos: 1
Contraseña para consulta: ext-02F8C7F7
www.cartagena.gov.co



SECRETARÍA DE
PLANEACIÓN

Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias
Distrito Turístico y Cultural



SOLICITUD DE CERTIFICADO DE USO DEL SUELO

Nombre Completo del Propietario RODOLFO DANIES LACOUTURE

Nombre del Establecimiento Comercial CASA REPUBLICANA

Actividad a Desarrollar o Desarrollada HOTELERIA
(Explicación clara y Detallada)

Número de la Referencia Catastral 01-01-0089-0004-000

Barrio CENTRO HISTORICO Dirección Calle Estanco del Tabaco con Calle Soledad- Cra 5 No. 35-86

Email williamgaviriauuello@gmail.com

Teléfono No. 1 301-4130097 Teléfono No. 2 _____

Desea ser Notificado vía:

Email: ☒ Presencial: _____ Dirección: _____

ANEXOS

- 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 \$ 27.600 M/cte. En la cuenta de ahorros No 756-001400
- Anexar recibo de consignación original.
- Copia original de la Carta Catastral debidamente sellada, expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi indicando o resaltando el predio a estudiar, solo en caso que el predio no sea localizado geográficamente en el Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Planeación Distrital.

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 cédula del sol

RTa: Solicitud de Certificado de Uso de Suelo. Radicado EXT-AMC-21-0037659.

Atencion al Ciudadano Planeacion <atencionalciudadano.planeacion@cartagena.gov.co>

Vie 14/05/2021 11:06

Para: williamgaviriapuello@gmail.com <williamgaviriapuello@gmail.com>

 1 archivos adjuntos (1 MB)

AMC-OFI-0049375-2021 RODOLFO DANIES (EXT-AMC-21-0037659).pdf;

Cordial Saludo,

Por medio de la presente y en atención a su solicitud enunciada en el asunto, nos permitimos remitir oficio AMC-OFI-0049375-2021

Atentamente,

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN DISTRITAL
Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias

Nota: Le informamos que esta dirección de correo electrónico es utilizada únicamente para envíos de información. Por favor **NO** escalar consultas o solicitudes, ya que no podrán ser atendidas.

De igual forma le comunicamos que si desea realizar Peticiones, Quejas, Reclamos y/o Sugerencias, puede hacerlo a través de los siguientes canales autorizados:

- **VIRTUAL:** Correo Electrónico atencionalciudadano@cartagena.gov.co ó a través de la pagina web de la Alcaldía a través del Link <https://app.cartagena.gov.co/pqrsd>
- **PRESENCIAL:** Ventanilla Única de Atención al Ciudadano (VUAC) Centro, Plaza de la Aduana

Si imprime este correo no olvide depositarlo en el contenedor GRIS cuando no le resulte útil. Este mensaje se dirige exclusivamente a su destinatario y puede contener información CONFIDENCIAL.

Si no es usted el destinatario indicado, queda notificado de que la utilización, divulgación y/o copia sin autorización está prohibida en virtud de la legislación vigente. Si ha recibido este mensaje por error, le agradecemos que nos lo comunique inmediatamente por esta misma vía y proceda a su destrucción.