



Cartagena de Indias D. T y C., jueves, 01 de julio de 2021



**Oficio AMC-OFI-0076348-2021**

Señores.

**FIDEICOMISIO FA HOTEL ST CREDICORP  
HOTEL FOUR SEASON**

**Dirección:** Barrio Getsemani, Kra.8B # 25 -112, Apt. 501

**Correo:** soleome@gmail.com

**Teléfono:** 3008140446

Cartagena

**Asunto:** RE: Solicitud certificado Uso de Suelo del inmueble con referencia Catastral No. 010101350011000. Radicado EXT-AMC-21-0052301.

Cordial saludo,

Cordial saludo,

En atención a su solicitud, 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, esta Secretaria se permite informar que la actividad relacionada en su petición "**HOTEL FOUR SEASONS**", como desarrollada o por desarrollar en el predio identificado con Referencia Catastral No. **01-01-0135-0011-000**, ubicado en el Barrio Getsemani, Cll. 25 # 8B - 8. Está clasificada como actividad económica "HOTELERIA", 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.

Barrio y Manzanas	Predio	Unidad de intervención	tipología	Categoría de intervención	usos
Manzana 135	11	12 al 16,39,41	C	A	Mixto

C: Edificios comerciales

A: Adecuación

Mixto: Actividad mixta

**ARTICULO 446. Usos de las Edificaciones.** En los planos números 5.1, 5.2 y 5.3 se definen los usos relativos a las edificaciones del Centro Histórico. Ellos pueden ser: Institucional, Residencial, Económico y mixto.

**ARTICULO 448. Actividad Residencial.** El uso residencial comprende la vivienda y sus espacios complementarios. Las oficinas privadas y los estudios profesionales, guarderías y pre-escolares, talleres para actividades artesanales compatibles con la vivienda y el comercio al detal.

*En las Casas Bajas sólo podrá dedicarse a actividad complementaria al salón y la alcoba con ventana hacia la calle. En tal caso el acceso se efectuará únicamente por el zagúan.*

*En las Casas Altas destinadas a uso residencial solo podrán dedicarse a actividades complementarias las Unidades que tienen acceso directo desde la calle.*

*Los patios y traspatios deberán conservar y/o rescatar su condición de espacios libres arborizados cualquiera que sea la categoría de intervención dada a la edificación y estar vinculados exclusivamente a la actividad residencial.*

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.



**ARTICULO 449. Actividades Económicas.** La actividad económica comprende:

- Comercio al detal.
- Actividad direccional, oficinas en general públicas y privadas, estudios profesionales, actividad bancarias, agencias, compañías aseguradoras y servicios de estrecho contacto con el público.
- Actividad hotelera.
- Restaurantes, bares, refresherias.
- 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.

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 (Mixto).

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](http://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

**Vo. Bo.**

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

Proyectó: 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.



SECRETARÍA DE PLANEACIÓN



# SOLICITUD DE CERTIFICADO DE USO DEL SUELO

Nombre Completo del Propietario Fideicomiso FA Residencias Sf - Credicorp  
 Nombre del Establecimiento Comercial Hotel Four Seasons  
 Actividad a Desarrollar o Desarrollada Zona franca Permanente de Servicios Turísticos.  
 (Explicación clara y Detallada)  
 Número de la Referencia Catastral 01-01-0135-0011-000  
 Barrio Getsemani Dirección Calle 25 No. 8 B-81  
 Email Soleome@gmail.com  
 Teléfono No. 1 300.8140446 Teléfono No. 2 Tiene pemp

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 \$ 26.050 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)

*Juan Mediano*

Firma y cedula del solicitante

C.C. No. 45.442.296

ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS, D. T. y C.

SISTEMA DE TRANSPARENCIA DOCUMENTAL

VENTANILLA UNICA DE ATENCION AL CIUDADANO

Código de registro: EXT-AMC-21-0052301

Fecha y Hora de registro: 01-jun.-2021 10:41:17

Funcionario que registro: Pedroza Jimenez, Griselda

Dependencia del Destinatario: Secretaría de Planeación

Funcionario Responsable: FRANCISCO PEÑALGUA JUAN DAVID

Cantidad de anexos: 0

Secretaría de Planeación Distrital, Alcaldía Distrital de Cartagena de Indias D. T. y C.

Miraflores Calle 26 # 26-63, Edificio Artes Plásticas 21

+57 (31) 6493179

CANAL EBON, NIT 600 - 480 - 784 - 4

Horario de atención Lunes a Viernes 8:00-12:00 PM 2:00-6:00 PM

Transparencia para consulta web: SAD A4470

www.cartagena.gov.co





ECO.OCC \* 75857 726 15:40:46 2021/05/28  
 DISTRITO DE CARTAGENA USO DEL SUELO Y NO  
 51812322 \* \*\*\*\*\*8134 \*\*\*\*\* NC  
 OFI 845 31,000.00 D  
 31,000.00 EF  
 0.00 CH

\*\*\*\*\*  
 Referencial : 9008676535  
 Referencia2 : 9008676535

**Normal**

El usuario Consumidor Financiero antes de retirarse de la ventanilla verifique que la información impresa en este formato sea correcta. Los cheques recibidos en esta transacción están sujetos a verificación. En consecuencia el depositante acepta los ajustes que deban efectuarse. Como resultado de dicha verificación no podrá girarse hasta cuando dichos cheques sean efectivos.