



Cartagena de Indias D. T y C., martes, 06 de julio de 2021

Oficio AMC-OFI-0078258-2021

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. 010101350045901. Radicado EXT-AMC-21-0052336.

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. **01-01-0135-0045-901**, ubicado en el Barrio Getsemani, Kra. 8B # 25 -112 Ap 501. 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	901	-	A2	RT	MIXTO

A2: Casa de dos altos

RT: Restauración tipológica

MIXTO: Mixto

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 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, refresquerías.
- Talleres artesanales de servicios compatibles con la vivienda y que no produzcan emisiones nocivas como la modisterías.

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.



- 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

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 petitionerio 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 Hotel St 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 01-01-0135-0045-901
 Barrio Getsemani Dirección K 8 B No. 25-112 Apto 501
 Email Soleame@gmail.com
 Teléfono No. 1 300 8140446 Teléfono No. 2 Cuenta con plan especial de manejo y Protección

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 Banco de Occidente 30.500
- 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)

Jairo Melanos
 Firma y cedula del solicitante
 CC. 45 442 296 C/fer

ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS. D. T. y C.
 SISTEMA DE TRANSPARENCIA DOCUMENTAL
 VENTANILLA ÚNICA DE ATENCIÓN AL CIUDADANO
 Código de registro: EXT-AMC-21-0052336
 Fecha y Hora de registro: 01-jun.-2021 10:58:45
 Funcionario que registro: Pedroza Jimenez, Griselda
 Dependencia del Destinatario: Secretaría de Planeación
 Funcionario responsable: FRANCISCO FERRAZOLA SUAY DAVID
 Cantidad de anexos: 1
 para consulta web: 64694F3A
 www.cartagena.gov.co





BOO.OCC * 75857 725 15:39:54 2021/05/28
 DISTRITO DE CARTAGENA USO DEL SUELO Y NO
 26529291 * ****8134 **** NC
 OFI 845 31,000.00 D
 31,000.00 EF
 0.00 CH

Referencial : 9008676535
 Referencia2 : 9008676535

Normal

Estimado 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.

Solicitud certificado Uso de Suelo del inmueble con referencia Catastral No. 010101350045901. Radicado EXT-AMC-21-0052336.

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

Mar 13/07/2021 14:08

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

 1 archivos adjuntos (724 KB)

AMC-OFI-0078258-2021-respuesta-EXT-AMC-21-0052336 (1).pdf;

Cordial Saludo,

Por medio de la presente y en atención a su solicitud enunciada en el asunto, nos permitimos remitir oficio AMC-OFI-0078258-2021

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 comuniqué inmediatamente por esta misma vía y proceda a su destrucción.