



Cartagena de Indias D. T y C., martes, 1 de diciembre de 2020

Oficio AMC-OFI-0108684-2020

Señor
FRANSEL FLOREZ MERCADO
Dirección: Amberes, Esquina # 38-36 Cll 27
Cel.: 3003377091
Cartagena

Asunto: Respuesta de Certificado de Uso del Suelo del predio con Referencia Catastral No. 01-09-0070-0010-000.

Referencia: Radicado EXT-AMC-20-0067587 del 26 de noviembre del 2020.

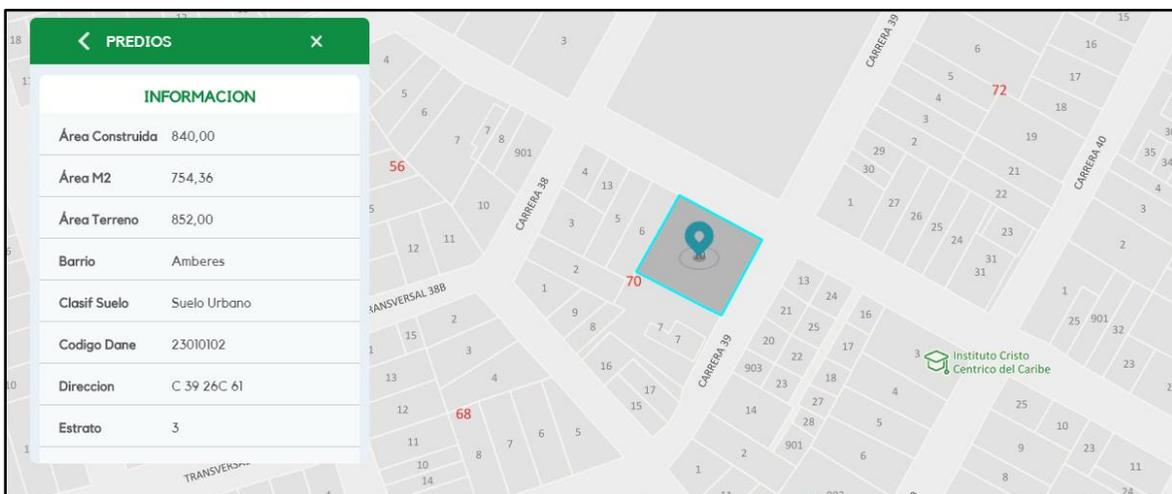
Cordial saludo,

En atención a la petición del asunto, esta Secretaria de Planeación Distrital, de acuerdo con lo contemplado en el Plano de Usos del Suelo PFU 5C/5 que hace parte integral del decreto 0977 de 2001, se permite informar que el Uso Principal del predio identificado en la C 39 26C 61 Barrio Amberes, con Referencia Catastral No. 01-09-0070-0010-000 corresponde a la actividad RESIDENCIAL TIPO B y que la actividad relacionada en su petición, como desarrollada o por desarrollar: *“Venta de comidas preparadas para la mesa y venta de bebidas alcohólicas para consumo dentro del establecimiento comercial”*, se enmarca dentro de la norma de la siguiente forma:

“Venta de comidas preparadas para la mesa” se encuentra dentro de la actividad COMERCIAL 2 catalogada como USO RESTRINGIDO dentro del RESIDENCIAL TIPO B del inmueble. Debido a que los USOS RESTRINGIDOS, de conformidad con el Documento Técnico de Soporte del Decreto 0977 de 2001, que hace parte integral del POT, requieren Concepto Previo (Impacto Urbano) por parte de esta Secretaria para la valoración de la actividad que pretende desarrollar frente al área donde se establece como tal.

“Venta de bebidas alcohólicas para consumo dentro del establecimiento comercial”, se encuentra dentro de la actividad COMERCIAL 3 catalogada como USO PROHIBIDO dentro del RESIDENCIAL TIPO B del inmueble.

Plano De Localización Del Predio Objeto De Estudio



Plano del Sistema de Información Geográfica MIDAS.

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.



PREDIO: 010900700010000

USOS

PRINCIPAL	RESIDENCIAL
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, ACTIVIDAD TURISTICA, COMERCIAL 3, COMERCIAL 4, INDUSTRIAL 2, INDUSTRIAL 3, INSTITUCIONAL 3, INSTITUCIONAL 4

Cuadro de Reglamentación De los Usos del Suelo, Fuente: MIDAS-POT.

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

Lo anterior, sin perjuicio de los trámites que se deban surtir para obtener la correspondiente licencia urbanística, las autorizaciones y/o permisos, que las normas urbanísticas exijan para el desarrollo de la actividad.

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.

El presente concepto de uso del suelo, se expide de conformidad con el numeral 3 del artículo 2.2.6.1.3.1 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 7 del decreto 1197 de 2016.

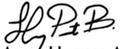
En conclusión, se ratifica que el predio de la solicitud, su Uso Principal corresponde a la actividad RESIDENCIAL TIPO B de acuerdo con lo contemplado en el Plano de Usos del Suelo PFU 5C/5 que hace parte integral del decreto 0977 de 2001; y que la actividad relacionada en su petición, como desarrollada o por desarrollar: *“Venta de comidas preparadas para la mesa y venta de bebidas alcohólicas para consumo dentro del establecimiento comercial”*, se enmarca dentro de la norma de la siguiente forma:

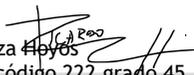
“Venta de comidas preparadas para la mesa” se encuentra dentro de la actividad COMERCIAL 2 catalogada como USO RESTRINGIDO dentro del RESIDENCIAL TIPO B del inmueble. Debido a que los USOS RESTRINGIDOS, de conformidad con el Documento Técnico de Soporte del Decreto 0977 de 2001, que hace parte integral del POT, requieren Concepto Previo (Impacto Urbano) por parte de esta Secretaría para la valoración de la actividad que pretende desarrollar frente al área donde se establece como tal.

“Venta de bebidas alcohólicas para consumo dentro del establecimiento comercial”, se encuentra dentro de la actividad COMERCIAL 3 catalogada como USO PROHIBIDO dentro del RESIDENCIAL TIPO B del inmueble.

Cordialmente,


GUILLERMO ENRIQUE ÁVILA BARRAGÁN
Secretario de Planeación Distrital


Proyectó: Arq. Henry A. Porto Berrío
Asesor Externo - Contrato No. 4230


Revisó: Ricardo Andrés Daza Hoyos
Profesional Especializado código 222 grado 45

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 Franjuel Flores Mercado
Nombre del Establecimiento Comercial La Esquina Azul Tenaza Restaurant
Actividad a Desarrollar o Desarrollada venta de comidas y bebidas
(Explicación clara y Detallada)
Número de la Referencia Catastral 01-09-0070-0010-000
Barrio Amberú el Conchero Dirección Esquina #38-36
Email _____
Teléfono No. 1 3003377091 Teléfono No. 2 3006439517

Desea ser Notificado via:

Email:

Presencial:

Dirección: Amberú, Esquina #38-36 Cl 27

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)

Franjuel Flores
1001967936
Firma y cedula del solicitante

A. IDENTIFICACION DEL PREDIO			
1. Referencia catastral: 01-09-0070-0010-000	2. Matricula Inmobiliaria: 060-15661	3. Expediente: 182769	
4. Direccion: C. 39 26C 61		5. Avaluo Catastral Vigente (Base Gravable): 885,724,000	
B. INFORMACION SOBRE EL AREA DEL PREDIO			
6. Area del Terreno: 852 m ²	7. Area Construida: 840 m ²	8. Destino: 05	9. Estrato: 3
10. Tarifa: 6.8			€ Mil
D. IDENTIFICACION DEL CONTRIBUYENTE			
11. Propietario(s): FLOREZ ARELLANO EDWIN		12. Documento de Identificación: 73120544	
13. Direccion de Notificación: ?		14. Municipio:	15. Departamento:
VALORES A CARGO			
G. VIGENCIAS ANTERIORES SIN CONVENIO		FECHAS LIMITE DE PAGOS	
		30/11/2020	
16. IMPUESTO A CARGO	FU	31,325,824	
17. (+) OTROS CONCEPTOS	OC	5,194,519	
18. (=) TOTAL IMPUESTO A CARGO	HA	36,520,343	
19. (+) INTERESES DE MORA	IM	113,733,580	
20. (=) TOTAL NETO DE VIGENCIAS ANTERIORES SIN CONVENIO	VN	150,253,923	
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	49,370,743	
28. VALOR A PAGAR VIGENCIA ACTUAL	VA	0	
29. SALDO A FAVOR	SF	0	
30. TOTAL A PAGAR VIGENCIAS SIN CONVENIO	TS	49,370,743	
31. VALOR A PAGAR SALDO DEL CONVENIO	SC	0	
32. TOTAL A PAGAR	TP	49,370,743	

CONTRIBUYENTE

La tasa de interés transitorio 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: 100,883,180

RECIBO OFICIAL DE PAGO EMITIDO POR INTERNET

FACTURA PARA PAGO TOTAL

TOTAL DEUDA: 49,370,743
TOTAL A PAGAR: 49,370,743



(415) 770999001260680200018276920885017 (3900) 00000049370743 (96) 20201130

ENTIDADES RECAUDADORAS:

BANCO POPULAR DEL BUDAMERIS, BANCO DE OCCIDENTE, COLPATRIA, DAVIVIENDA, BANCO DE BOGOTA, BBVA, ITAU

ENTIDAD RECAUDADORA

RECIBO OFICIAL DE PAGO EMITIDO POR INTERNET

FACTURA PARA PAGO TOTAL

REFERENCIA CATASTRAL: 01-09-0070-0010-000
FACTURA No. 2000101018850179 - 81
TOTAL DEUDA: 49,370,743
TOTAL A PAGAR: 49,370,743



(415) 770999001260680200018276920885017 (3900) 00000049370743 (96) 20201130

DIVISION DE IMPUESTOS

RECIBO OFICIAL DE PAGO EMITIDO POR INTERNET

FACTURA PARA PAGO TOTAL

REFERENCIA CATASTRAL: 01-09-0070-0010-000
FACTURA No. 2000101018850179 - 81
TOTAL DEUDA: 49,370,743
TOTAL A PAGAR: 49,370,743



(415) 770999001260680200018276920885017 (3900) 00000049370743 (96) 20201130

