



https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?id=CJCzF0aBs45gbdag3dTPXWkc9wKtqygmrx%2F61W0VyAs%3D



Cartagena de Indias D. T y C., lunes, 30 de enero de 2023

Oficio AMC-OFI-0007782-2023

Señor
ABRAHAM DAU
Correo:chocolateco.ctg@gmail.com
Ciudad

Asunto: Respuesta a solicitud Concepto de uso del suelo del predio identificado con la Referencia Catastral No. 01-01-0222-0001-000 Manzana 222, Predio 1.

Referencia: Rad. EXT-AMC-23-0006407

Cordial saludo,

En atención a su solicitud, esta secretaria informa que, de conformidad con lo establecido en Listado de Reglamentación Predial que hace parte integral de la Resolución 043 del 1994 y los instrumentos que lo desarrollan, señalan que en el predio identificado con la Referencia Catastral 01-01-0222-0001-000, localizado en la Calle 24 No.8^a-344 Calle del Arsenal del Barrio Getsemaní Centro de la ciudad de Cartagena de Indias se encuentra en área de actividad **MIXTA**, según los artículos 88 y 89 de la Resolución No.043 de 1994, con respecto a la actividad desarrollada o por desarrollar citada en su petición correspondiente a **"VENTA AL DETAL DE VIVERES Y ABARROTES, RESTAURANTE, CAFETERIA, ARTICULOS MANUFACTURADOS"**, se encuentran así en el uso del suelo asignado al predio.

Artículo 92. Las zonas de actividad mixta poseen la siguiente reglamentación de usos de suelo:

-Actividad Residencial.

-La actividad Residencial se reglamenta de igual manera que para las zonas de predominio residencial.

-Actividad Institucional.

-Actividad Económica.

-La actividad Económica se reglamenta así:

-El mismo comercio permitido en las zonas residenciales y adicionalmente un comercio de tipo intermedio sin límite de área tanto en las Casas Bajas como en las Casas Altas.

-Local comercial para venta al detal: viveres, licores, abarrotes, cigarrerías, restaurantes, cafeterías, los supermercados quedan limitados a los existentes y aquellos que pretendan recuperar usos con tradición en el Centro Histórico.

-Local comercial de artículos manufacturados: almacenes de telas, confecciones, calzado, papelerías, artículos de cuero, musicales, ópticos, eléctricos, loza, cristal, joyerías, platerías, cacharrerías, electrodomésticos, compra-venta y tipografía.

-Oficinas Profesionales.

-Venta de servicios: Agencias de viajes y aseguradoras, oficinas de correos, teléfonos, telégrafos, laboratorios clínicos.





<https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?id=CJcZF0aBs45gbdag3dTPXWkc9wK1qygmrx%2F61W0VvAs%3D>



-Actividad financiera: sucursales de agencias bancarias, cjas de ahorros, corporaciones de ahorro y vivienda.

-Parqueaderos públicos y privados. En el caso de parqueaderos públicos el centro filial deberá evaluar la conveniencia de la localización con relación al tráfico vehicular.

2. Usos prohibidos.

Se prohíbe la localización de los siguientes usos: bodegas para almacenamiento de artículos o depósitos de materiales de construcción, grnades talleres e industrias, comercio industrial, estaciones de servicio, venta y exhibición de vehículos y de maquinaria pesada, servicio al vehículo, talleres de carpintería, herrerías, ferreterías, marmorerías, taller automotriz y todos los no enunciados como permitidos.

Teniendo en cuenta lo anterior, la actividad "**VENTA AL DETAL DE VIVERES Y ABARROTES, RESTAURANTE, CAFETERIA, ARTICULOS MANUFACTURADOS**" objeto de la solicitud **EXT-AMC-23-0006407**, es **PERMITIDA** dentro del área de actividad **MIXTA** que le corresponde al predio objeto de estudio, debido a que dicha actividad está contemplada en la Resolución 043 de 1994 por medio de la cual se aprueba la reglamentación para el Centro Histórico de Cartagena De Indias, Bolívar.

Este concepto se emite en concordancia a documento de Radicado MC08276S2022 de 28 de enero de 2022, emitido por el MINISTERIO DE CULTURA, mediante el cual, dio respuesta a consulta elevada desde la secretaria de planeación distrital, sobre la jerarquía y aplicabilidad de la reglamentación del Centro Histórico de Cartagena de indias contenida en la Resolución 043 del 1994.

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,

Franklin Amador Hawkins
Secretario de Planeación

Proyectó: Arq. Claudia Velasquez P.



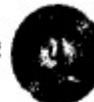


https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?d=CJCF0a8s45gbdag3dTPXWk9wKtqymrX%2F61W0VvAs%3D



SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias
Distrito Turístico y Cultural



SOLICITUD DE CERTIFICADO DE USO DEL SUELO

Nombre Completo del Propietario Abraham Daw Raish
 Nombre del Establecimiento Comercial chocolate eo
 Actividad a Desarrollar o Desarrollada ventas al detal, viveros, abarrotes, restaurante, esparcimiento, artículos manufacturados
 (Explicación clara y Detallada)
 Número de la Referencia Catastral 010102220001000
 Barrio Getsemani Dirección calle 24 # 8A - 344.
 Email chocolateeo.ctg@gmail.com
 Teléfono No. 1 3126768000 Teléfono No. 2 3008110700

Desea ser Notificado vía:

Email: Presencial: Dirección: _____

ANEXOS

- Debe consignar en el BANCO DE OCCIDENTE Cuenta de Ahorros No. 831-80813-4 DISTRITO DE CARTAGENA-USO DE SUELO Y NOMENCLATURA, EL VALOR DE \$ 34.000 M/cte.
- 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 Localización Geográfica de la Secretaría de Planeación Distrital.
- 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)

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.

Firma y cedula del solicitante

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-25-0006407
 Fecha y Hora de registro: 20-ene-2023 14:23:49
 Funcionario que registro: García Camacho, Wendy Paola
 Dependencia del Destinatario: Secretaría de Planeación Distrital
 Funcionario Responsable: Amador Navarrete, Franklin
 Cantidad de anexos: 3
 Contraseña para consulta web: E0200F85

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.

