



<https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?ID=FF0dpGWd5InYgol268FH5A=->



Cartagena de Indias D. T y C., lunes, 26 de diciembre de 2022

Oficio AMC-OFI-0184023-2022

Señor.

ABRAHAM DAU RAISH

Correo: CHOCOLATECO.CTG@GMAIL.COM

E. S. D.

ASUNTO: CERTIFICADO DE USO DE SUELO PREDIO IDENTIFICADO CON REFERENCIA CATASTRAL No. 010102220001000.

Referencia: Rad. **EXT-AMC-22-0125077**

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 No. 010102220001000, localizado en la Calle del arsenal barrio Getsemaní dirección C 24 8A 344, de la ciudad de Cartagena de Indias, se encuentra en área de actividad **MIXTA**, según los artículos 88 y 89 de la Resolución 043 del 1994. Con respecto, a la actividad desarrollada o por desarrollar citada en su petición correspondiente a: “**COMERCIALIZACIÓN AL POR MENOR DE CHOCOLATERÍA Y CONFITERÍA**”, no se encuentra enunciada como actividad permitida en el Artículo 92 de la Resolución 043 del 1994, por tanto, la actividad solicitada se contempla como **USO PROHIBIDO** según el Punto 2. Usos Prohibidos del Artículo 92 de la Resolución 043 del 1994 y el Artículo 2.2.1.1. definiciones del Decreto 1077 de 2015.

“ARTICULO 92 Las Zonas de actividad Mixta poseen la siguiente Reglamentación de usos del suelo:

1. Usos permitidos.

- **Actividad Residencial.**

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

- **Actividad Institucional.**





<https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?ID=FDdpGWd5InYgol268FH5A=->



- Esta actividad tiene la siguiente reglamentación: Los mismos usos permitidos para las zonas de predominio residencial y adicionalmente, previo análisis del impacto de su localización.
- Educativos: Escuelas de Artes y Oficios.
- Culturales: Cines y teatros.
- Administración Pública: Oficinas públicas del Gobierno, De las Empresas Municipales. despachos judiciales y notarias.

- **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 Casas Altas.
- Local comercial para venta al detal: víveres, 1icores, abarrotes, cigarrerías, restaurantes. cafeterías. Los supermercados quedan limitados a los existentes y a aquellos que pretendan recuperar usos con tradición en el Centro Histórico.
- Local comercial de artículos manufacturados: almacenes de telas, confecciones, calzado, papelerías, artículo de cuero. musicales. ópticos, eléctricos, loza. cristal, joyerías. platerías. cacharrerías, electrodomésticos, compra-venta y tipografía.
- Oficinas de Profesionales.
- Venta de servicios: agencias de viaje y aseguradoras, oficinas de correos, telefonos, telegrafos, laboratorios clinicos
- Actividad financiera: sucursales de agencias bancarias, cajas 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, grandes 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, marmolerías, taller automotriz y todos los no enunciados como permitidos.





<https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?ID=FF0dpGWd5InYgol268FH5A=->



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 para predio identificado con la Referencia Catastral No. 010102220001000, localizado en la Calle del arsenal barrio Getsemaní dirección C 24 8A 344, de la ciudad de Cartagena de Indias 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: Sofía Margarita Blanco Blanco Asesor Externo ^{Sofía MB}

Revisó: Isabel M. Polo Bahoque P.E código 222 Grado 41





https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?ID=FD0pGWd5InYgol268FH5A==



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 Dau Paish

Nombre del Establecimiento Comercial Chocolate Co

Actividad a Desarrollar o Desarrollada Comercio al por menor de chocolatería y confitería
(Explicación clara y Detallada)

Número de la Referencia Catastral 010102220001000

Barrio Getsemani Dirección cl 24 # 8A - 344

Email Chocolateco.ctg@gmail.com

Teléfono No. 1 312676 8000 Teléfono No. 2 300 811 0700

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 Información 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-22-0125077
Fecha y Hora de registro: 16-dic-2022 14:52:59
Funcionario que registro: Poveda Callejas, Jorge Andres
Dependencia del Destinatario: Secretaría de Planeación Distri
Funcionario Responsable: Amador Hawkins, Franklin
Cantidad de anexos: 0
Contraseña para consulta web: CDA2BFEC
www.cartagena.gov.co

Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias - Bolívar, Centro Diag. 30 # 30 - 78 Plaza Aduana - + (57) (5) 6411370
alcalde@cartagena.gov.co / atencionalcidudano@cartagena.gov.co
DANE; 13001 NIT 890 - 480 - 184-4

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.

