



<https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?id=9VsTbfpIwJSLtaXBgdzP5IvIKr%2BGCfsJ4ont4pR9PA%3D>



Cartagena de Indias D. T y C., martes, 28 de marzo de 2023

## Oficio AMC-OFI-0041511-2023

Señores

**EVER DE LA ROSA MORALES**

[everdelarosa15@hotmail.com](mailto:everdelarosa15@hotmail.com)

**EDNA MARGARITA OLARTE**

[margaritaozethelius@gmail.com](mailto:margaritaozethelius@gmail.com)

**ANA MARIA GONZALES FORERO**

Secretaria del Interior y Convivencia Ciudadana

[secretariadelinterior@cartagena.gov.co](mailto:secretariadelinterior@cartagena.gov.co)

Ciudad

**Asunto:** Res. Solicitud de generación de uso de suelo para registro nacional de turismo presentado por Ever De la Rosa Morales.

**Referencia:** AMC-OFI-0015548-2023

En atención a su solicitud identificada con el código de registro de la referencia, este despacho se pronuncia sobre su requerimiento en los siguientes términos:

Dentro del manual de funciones de la secretaria de planeación distrital establecidas en el decreto 1701 de diciembre de 2015, modificado por el Decreto 0399 de 2019 y decreto 0304 de 19 de mayo de 2003, no se encuentran establecidas funciones de expedir registro nacional de turismo, son competencias de esta secretaria expedir certificado de uso de suelo para desarrollar actividades en el predio de acuerdo a la norma, la entidad encargada de expedir el registro nacional de turismo es la cámara de comercio.

Ahora bien, respecto a su solicitud nos permitimos informar que el artículo 2.2.4.1.2.4 del Decreto 1836 de 2021 establece textualmente “ para la inscripción de establecimientos de alojamiento turístico ubicadas en Isla Fuerte, Islas del rosario, Islote Santa Cruz, Mucura, Ararca, Barú, Santana, Bocachica, Caño del oro, Punta Arena y tierrabomba en el Distrito Turístico y Cultural de Cartagena de Indias, la Camara de comercio verificará con la Alcaldía Distrital que el establecimiento cuente con el uso del suelo respectivo. El Ministerio de Comercio, Industria y Turismo podrá determinar otros lugares en que esta verificación se requiera” .

Concomitante el Decreto 0977 de 2001 por medio del cual se adopta el plan de ordenamiento territorial para la ciudad de Cartagena en su **ARTÍCULO 25: IDENTIFICACION Y LOCALIZACION DE LAS AREAS DE PROTECCION Y CONSERVACIÓN DE LOS RECURSOS NATURALES Y PAISAJISTICOS DEL DISTRITO Y MEDIDAS DE MANEJO DE LAS ÁREAS DE PROTECCIÓN.** Indica “ Son áreas de protección y conservación de los recursos naturales y paisajísticos del Distrito Turístico y Cultural de Cartagena de Indias, todas las que están indicadas en el plano anteriormente citado, así:

*“ 1. Parque Nacional Natural – Corales del Rosario y San Bernardo. Área de reserva declarada por la Resolución 1425 de 1996, del Ministerio del Medio Ambiente. El parque comprende la zona submarina en donde se encuentran los corales que rodean las Islas del Rosario y las Islas de San Bernardo.*





<https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?id=9VsTbfpIwJSLtaIXBgdzP5lVkr%2BGcfsJ4ont4pR9PA%3D>



*De acuerdo con el Código de los Recursos Naturales Renovables el área de un Parque Nacional Natural se reserva con la finalidad de destinarse a la protección, conservación, y preservación para la perpetuación en su estado natural mediante un régimen de manejo adecuado, consignado en el Decreto 622 de 1977 y desarrollado para este Parque en la Resolución 165 de 1977 y Acuerdo 66 de 1985 de Inderena, la Resolución 1425 de 1996, el Acuerdo 66 de 1985 del Ministerio del Medio Ambiente y el Plan de Manejo del Parque. Las Islas del Rosario y San Bernardo se consideran baldíos reservados a la nación.*

*De acuerdo con la Resolución 1425 de 1996 del Ministerio del Medio Ambiente, en el Parque quedan prohibidas las actividades diferentes a las de conservación, educación, recreación, cultura, recuperación, control e investigación. Esta reserva es administrada por el Ministerio del Medio Ambiente, a través de la Unidad Especial Administradora de Parques Nacionales Naturales o por quien haga sus veces.*

*Aunque el parque es submarino, las actividades en los globos de tierra que conforman los archipiélagos de las Islas del Rosario y las de San Bernardo están controladas por la Resolución 1424 de 1996, que prohibió cualquier tipo de obras civiles, submarinas y de superficie y señaló que cualquier tipo de adecuación, reposición o mejora de las construcciones existentes deberá ser autorizada por el Ministerio del Medio Ambiente, quien podría imponer la presentación de un Plan de Manejo Ambiental.”*

En igual forma, el Decreto 3600 de 2007 (compilado en el Decreto 1077 de 2015), por el cual se reglamentan las disposiciones de las Leyes 99 de 1993 y 388 de 1997, en su artículo 9 numeral 2 **Unidad mínima de actuación** señaló que: En ningún caso, la extensión de la unidad mínima de actuación que adopten los municipios podrá ser inferior a dos (2) hectáreas para todos los **USOS que se desarrollen en suelo rural suburbano.**

No obstante, el Parágrafo de dicho artículo dispone que: **Se exceptúa de cumplir con la extensión de la unidad mínima de actuación, únicamente la construcción individual de una sola casa de habitación del propietario**, que no forme parte de una parcelación, agrupación de vivienda, condominio, unidad inmobiliaria cerrada o similares sometidas o no al régimen de propiedad horizontal.

De los derroteros que anteceden, se deduce con respecto al caso concreto que el predio objeto de consulta se encuentra afectado por el Parque Nacional Natural – Corales del Rosario y San Bernardo, con relación a las actividades que se desarrollen en los globos de tierra que conforman los archipiélagos de las Islas del Rosario y las de San Bernardo, lo cual es competencia de la entidad Parques Nacionales Naturales de Colombia – Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible, de conformidad con el artículo 25 del Decreto 0977 de 2001 y la Resolución No. 1425 de 1996 junto con sus modificaciones.

Por último, vale precisar que según lo previsto en el artículo 9 numeral 2 del Decreto 3600 de 2007, la unidad mínima de actuación en suelo rural suburbano para todos los **usos** que se desarrollen en el mismo, **no** podrá ser inferior a dos (2) hectáreas, por lo que el predio analizado debe cumplir con esta exigencia de la normativa urbanística nacional.





<https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?id=9VsTbfpIwJSLtaIXBgdzP5iVikr%2BGCfsJ4ont4pR9PA%3D>



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.

Por ultimo, cabe advertir que, el presente documento se emite en los términos del artículo 28 de la Ley 1437 de 2011, sustituido por el artículo 1° de la 1755 de 2015, según el cual “ Salvo disposición legal en contrario, los conceptos emitidos por las autoridades como respuestas a peticiones realizadas en el ejercicio del derecho a formular consultas no serán de obligatorio cumplimiento o ejecución” .

Con lo anterior damos por resuelta su petición desde la competencia de la secretaria de planeación distrital en los términos de ley 1755 de 2015.

Atentamente,

**FRANKLIN AMADOR HAWKINS**  
**Secretario de Planeación**

Proyectó: Abg. Jenifer Martínez Balceiro Asesora Externo 

Revisó: Abog. Stefan Ivanoff F. -SPD 

Aprobó: Arq. Claudia Velasquez P. Cod 219 G33 

