



https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?id=ZsAcjKCb64uZaU6hd%2BJILdpaUmdRIAYNMBbG0d6Ss%3D



Cartagena de Indias D. T y C., viernes, 17 de febrero de 2023

**Oficio AMC-OFI-0016888-2023**

**Señor**  
**GLORIA PATRICIA CURI OSORIO**  
**Email: 19@asesoriasyconstrucciones.com**  
**Ciudad**

**Asunto:** Concepto de Uso del suelo del predio identificado con Referencia Catastral No. 000100020248000. Radicado EXT-AMC-23-0019289.

Cordial saludo,

En atención a su solicitud, esta Secretaria informa que, 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, el predio identificado con la Referencia Catastral No. 000100020248000, localizado en Arabia, del corregimiento de Arroyo De Piedra de la ciudad de Cartagena de Indias, se encuentra sobre un **SUELO SUBURBANO** y la actividad relacionada en su petición como **EVENTOS FAMILIARES, SOCIALES, CORPORATIVOS, Y DE EMPRESAS, ACTIVIDADES DE TURISMO Y COMERCIALES** se enmarca dentro de la norma de la siguiente forma:

El POT en su Artículo 256 nos dice: **ACTIVIDAD TURÍSTICA. Es aquella esencial para el desarrollo del país, que goza de especial protección del Estado, que implica actividades de recreación, esparcimiento y educación del visitante o turista, a través de la observación y el estudio de los valores naturales y artificiales del Distrito y de los aspectos culturales relacionados con ellos.**

**En ella se localizan los establecimientos de apoyo a las actividades ecoturísticas, etnoturísticas, agroturísticas y acuaturísticas según se definen en la Ley 300 de 1996, incluyendo los condominios turísticos, dentro del suelo suburbano y rural.**

**PARAGRAFO 1: ESTABLECIMIENTOS DE LA ACTIVIDAD TURÍSTICA Los establecimientos de apoyo a la actividad turística hacen parte del grupo 2 de los establecimientos comerciales. Por lo tanto, deberán regirse a las normas específicas señaladas para las áreas de actividad comercial II.**

**PARAGRAFO 2: NORMATIVA DE CARÁCTER SUPERIOR los establecimientos mencionados en el párrafo anterior deberán cumplir las disposiciones contenidas en las normas superiores de carácter nacional, o específicas expedidas por la autoridad competente.**

La actividad solicitada como **ACTIVIDADES DE TURISMO**, está clasificada como uso **TURÍSTICA**, el cual es catalogado como **PRINCIPAL** dentro del área de actividad **SUELO SUBURBANO** de la cual hace parte el predio objeto de estudio.

La actividad solicitada como **ACTIVIDADES DE TURISMO**, **SI ES VIABLE** de conformidad con las normas establecidas por el Plan de Ordenamiento Territorial, de conformidad con las normas establecidas en el Decreto 1077 de 2015, en particular que el predio objeto de estudio si cuenta con la unidad mínima de actuación de 2 hectáreas que nos menciona el punto 2 del Artículo 2.2.2.2.1 Ordenamiento básico para el desarrollo sostenible del suelo rural suburbano, del Decreto 1077 de 2015 y sus modificatorios.





<https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?id=ZsAcjKCb4uZaU6hd%2BJLdpaUmdRIAYNIM8bG0d6Ss%3D>



- La actividad solicitada como “ **DESARROLLO DE PROYECTO TURÍSTICO, CORRESPONDIENTE A LA PLANEACIÓN Y CONSTRUCCIÓN DE PROYECTOS HABITACIONALES Y RECREACIONALES COMO PROYECTOS DE HOTELERÍA, VIVIENDA CAMPESTRE Y/O CONDOMINIOS TURÍSTICOS**”, son considerados como establecimientos de apoyo a la actividad turística, según la Circular No. 1 del 2003, esta clasificada como uso **COMERCIAL 2** el cual es catalogado como **COMPATIBLE** dentro del Área de actividad **SUELO SUBURBANO** de la cual hace parte el predio.

La actividad solicitada como “ **DESARROLLO DE PROYECTO TURÍSTICO, CORRESPONDIENTE A LA PLANEACIÓN Y CONSTRUCCIÓN DE PROYECTOS HABITACIONALES Y RECREACIONALES COMO PROYECTOS DE HOTELERÍA, VIVIENDA CAMPESTRE Y/O CONDOMINIOS TURÍSTICOS**”, **SI ES VIABLE** de conformidad con las normas establecidas por el Plan de Ordenamiento Territorial, de conformidad con las normas establecidas en el Decreto 1077 de 2015, en particular que el predio objeto de estudio si cuenta con la unidad mínima de actuación de 2 hectáreas que nos menciona el punto 2 del Artículo 2.2.2.2.1 Ordenamiento básico para el desarrollo sostenible del suelo rural suburbano, del Decreto 1077 de 2015 y sus modificatorios.

- Con respecto a la actividad “ **EVENTOS FAMILIARES, SOCIALES, CORPORATIVOS, Y DE EMPRESAS**”, se encuentra dentro del **COMERCIAL 2** el cual **COMPATIBLE** dentro del área de actividad **SUELO SUBURBANO** del cual hace parte el predio, por lo tanto **ES VIABLE** desarrollarla.

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.

Se emite el siguiente concepto de uso del suelo para el predio identificado con la Referencia Catastral No. 000100020248000, localizado en Arabia, del corregimiento de Arroyo De Piedra de la ciudad de Cartagena de Indias.

Atentamente,

**Franklin Amador Hawkins**  
**Secretario de Planeación**

Proyectó: **Henry Porto Berrio** - Arq. Asesor Externo SPD

Revisó: Arq. Claudia Velásquez P. Cod.219 G33





https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?d=2aCjKCb64uZaU6hd%2BJLdpUmdRIAYNM8bG0d6Ss%3D



SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

Alcalde Mayor de Cartagena de Indias  
Oficina de Familiares y Cultural



## SOLICITUD DE CERTIFICADO DE USO DEL SUELO

Nombre Completo del Propietario: Gloria Patricia Cui Osorio  
 Nombre del Establecimiento Comercial: Harahuaco Beach House S.A.S  
 Actividad a Desarrollar o Desarrollada: (Actividades familiares, sociales, recreativas y de empresa)  
 (Explicación clara y Detallada) actividades de turismo y recreativas.  
 Número de la Referencia Catastral: 00-03-0002-0248-000  
 Barrio: Arauco de Piedra Dirección: Pta 90 A Vía al War Arroz de Piedra  
 Email: 19aAsesoriasyConstrucciones.com  
 Teléfono No. 1: 3054311805 Teléfono No. 2: 3015196490

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 \$ 31.000 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.

Gloria Patricia Cui Osorio  
 Firma y Cédula de Identificación  
45 485 634 Cui pms.

ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS, D. T. y C.  
 SISTEMA DE TRANSPARENCIA DOCUMENTAL  
 VENTANILLA ÚNICA DE ATENCIÓN AL CIUDADANO

Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias - Bolívar Centro Diag. 30 # 30 - 78 Plaza Aduana - + (57) (5) 6411370  
 alcalde@cartagena.gov.co / atención@cartagena.gov.co / atención@cartagena.gov.co  
 DANE: 13001 NIT: 890-480184-4

Fecha de registro: 16-feb-2023 15:11:23  
 Funcionario que registra: Pedraza Jimenez, Griselda  
 Dependencia del Destinatario: Secretaría de Planeación Distrital  
 Funcionario Responsable: Amador Hawkins, Franklin  
 Cantidad de anexos: 2  
 Contraseña para consulta web: 6A252130  
 www.cartagena.gov.co

Escaneado con CamScanner

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-23-0019289  
 Fecha y Hora de registro: 16-feb-2023 15:11:23  
 Funcionario que registra: Pedraza Jimenez, Griselda  
 Dependencia del Destinatario: Secretaría de Planeación Distrital  
 Funcionario Responsable: Amador Hawkins, Franklin  
 Cantidad de anexos: 2  
 Contraseña para consulta web: 6A252130  
 www.cartagena.gov.co

Powered by CS CamScanner

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.

