



https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?id=XpULb6jk3X0r9DDPg1KsRUaD5R71mZfwx%2FPcvPfdSY%3D



Cartagena de Indias D. T y C., miércoles, 28 de junio de 2023  
**Oficio AMC-OFI-0096248-2023**

Sr  
**Jhony Hernandez**  
Email. [Jhonyhernandez0262@gmail.com](mailto:Jhonyhernandez0262@gmail.com)  
Celular: 3137877373  
Ciudad

**Asunto:** Certificado de Uso del Suelo del predio con Referencia Catastral N° 000100021230000, Radicado EXT AMC 23 0047036

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 con Referencia Catastral N°000100021230000 localizado en la T 9 9 580 In Lo 1q del corregimiento de la Boquilla, hace parte de las ZONAS DE PROTECCION MANGLAR y presenta USO DE SUELO ZONA VERDE DE PROTECCION.

### Localización Específica.

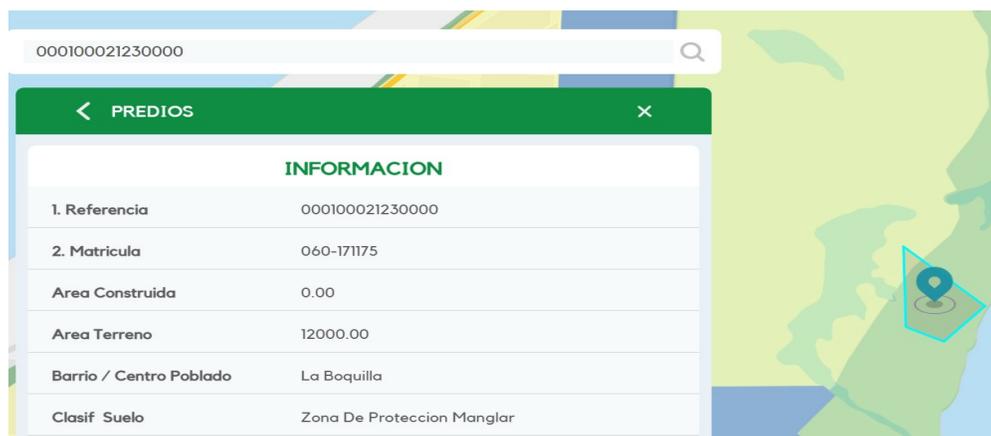


Imagen Tomada del Mapa Interactivo de Asuntos del Suelo MIDAS.

Y se describen en el **ARTICULO 25: IDENTIFICACION Y LOCALIZACION DE LAS AREAS DE PROTECCION Y CONSERVACION DE LOS RECURSOS NATURALES Y PAISAJISTICOS DEL DISTRITO Y MEDIDAS DE MANEJO DE LAS AREAS DE PROTECCION**. Son áreas de protección y conservación de los recursos naturales y paisajísticos del Distrito Turístico y Cultural de Cartagena de Indias, siendo esta citada en el Numeral 6 así:

**Parque Distrital Ciénaga de la Virgen.** *Comprende toda el área de la Ciénaga de la Virgen o de Tesca, incluidas las porciones lagunar y de los humedales localizados más allá de los manglares, sobre su orilla oriental. El área completa aparece detallada en el Plano de Áreas de Protección, que hace parte integrante de este Decreto. Área señalada para su recuperación ambiental y destinarla posteriormente para el aprovechamiento sostenible de usos múltiples y como componente paisajístico privilegiando el cuerpo de agua, los mangles y la cuenca visual circundante. Lo anterior sin perjuicio de la protección a los manglares en cada sitio, de acuerdo con la zonificación definida por la autoridad ambiental.*

*Para el logro de los objetivos es objeto de un Macro proyecto que permitirá desarrollar un parque que será el paisaje estratégico alrededor del cual se desarrollará la nueva ciudad, en el que además se logrará un aprovechamiento bajo el criterio del uso múltiple de los recursos de la oferta ambiental de este ecosistema, en el que la pesca y el turismo deben volver a ser expresión de la vida del mismo. También será centro de actividades institucionales, recreativas y deportivas y su administración se hará mediante aplicación de un reglamento.*

*Todo lo anterior sin perjuicio de la protección a que queda sometida la franja de manglar colindante, en virtud de la zonificación realizada por la autoridad ambiental.*

Como también las **Áreas protectoras del Sistema Hídrico Numeral 10: Zona de Manglar:**  
En el ámbito de la Ciénaga de la Virgen: Todo el borde de la Ciénaga de la Virgen.





<https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?id=XpULb6jk3X0r9DDPg1KsRUaD5R71mZfwx%2FpvcPIdSY%3D>



**Por tanto la actividad desarrollada o por desarrollar CONSTRUCCION, es considerada como NO VIABLE, por la clasificación de suelo expuesta esta la presente respuesta.**

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 petionario y no modifica los derechos conferidos mediante licencias que estén vigentes o hayan sido ejecutoriadas, ni autoriza ningún tipo de intervención diferente a lo conceptualizado 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**  
**Alcaldía Mayor de Cartagena**

Proyectó: Alba Lucía Noel Caraballo  
Arq. Asesor Externo.

Revisó: Isabel María Polo Bahoque -

Profesional Especializado Código 222 Grado 41





https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?id=XpULb6jk3X0r9DDPg1KsRUaD5R71mZfw%2FpovPldSY%3D



SISTEMA DE TRANSPARENCIA DOCUMENTAL  
VENTANILLA ÚNICA DE ATENCIÓN AL CIUDADANO

Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias  
Distrito Turístico y Cultural

Código de registro: EXT-AMC-23-0047036  
Fecha de registro: 20-abr-2023 09:38:35  
Funcionario que registro: Leal Barrios, Duliana Esther  
Dependencia del Destinatario: Secretaría de Planeación Distrital  
Funcionario Responsable: AMADOR HAWKINS, FRANKLIN  
Cantidad de anexos: 0



## SOLICITUD DE CERTIFICADO DE USO DEL SUELO

Nombre Completo del Propietario Johnny Hernandez

Nombre del Establecimiento Comercial Informacion General

Actividad Para Desarrollar o Desarrollada Construccion - Informacion General  
(Explicación clara y Detallada)

Número de la Referencia Catastral 000100021230000 - 060 - 171175

Barrio La Bequilla Dirección T 99 580 In lot 49

Email johnnyhernandez0262@gmail.com

Teléfono No. 1 3137877393 Teléfono No. 2 \_\_\_\_\_

Desea ser Notificado vía:

Email:  Presencial:  Dirección: \_\_\_\_\_

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.

