



<https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?id=eEgfpH4YU5GVAEboDeBb5XRoiC%2F9qVUaz%2FInHQIUO%3D>



Cartagena de Indias D. T y C., viernes, 20 de octubre de 2023

**Oficio AMC-OFI-0165647-2023**

**Señor**  
**ALFONSO VARGAS CUELLAR**  
**Email: islagloriacolombia@gmail.com**  
**Ciudad**

**Asunto: Certificado de uso de suelo del predio identificado con Referencia Catastral No. 000300130001000. Radicado EXT-AMC-23-0119722.**

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. 000300130001000, localizado en Isla Gloria, del archipiélago de Islas del Rosario de la ciudad de Cartagena de Indias, se encuentra sobre un **SUELO SUBURBANO**, según el artículo 56 del Decreto 0977 de 2001 y **SUELO DE ÁREA DE PROTECCIÓN, CONSERVACIÓN Y PRESERVACIÓN DE LOS RECURSOS NATURALES**, por encontrarse dentro del Parque Nacional - Corales del Rosario y San Bernardo, según la Resolución 1425 de 1996, del Ministerio del Medio Ambiente y el artículo 25 del Decreto 0977 de 2001.

Igualmente, el Decreto 0977 de 2001 - POT nos expresa la siguiente normativa que se aplica al predio objeto de estudio, así:

**“ARTICULO 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.** 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.**

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





<https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?d=eEgfePH4YU5GVAEboDeBb5XRoiC%2F9qVUaz%2FInHQIUO%3D>



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.

(..)

**ARTICULO 26: DE LAS NORMAS APLICABLES A LAS ÁREAS DE PROTECCIÓN.**

Las diferentes áreas y/o zonas declaradas por este Decreto como de protección tendrán las restricciones de uso y desarrollo de actividades de tipo productivo indicadas en la ley ambiental, el código de los recursos naturales y protección del ambiente y normas reglamentarias o las que las modifiquen o sustituyan. Los suelos ubicados dentro de cada una de estas unidades, no podrán ser motivo de acciones urbanísticas y por lo tanto en ningún momento podrán ser objeto de procesos que conlleven a la ubicación de actividad residencial. El distrito desarrollará, por convenio con CARDIQUE y demás autoridades competentes los estudios detallados a fin de producir la cartografía a una escala de detalle en la cual aparecerán alinderados y afectados los suelos de protección correspondientes, con arreglo a las normas dispuestas por este Decreto.

**ARTICULO 56: DEL SUELO SUBURBANO DEL DISTRITO.** Constituyen suelo suburbano del distrito las áreas ubicadas dentro de su suelo rural, en las que se mezclan los usos del suelo y las formas de vida del campo y la ciudad, diferentes a las clasificadas como áreas de expansión urbana, que pueden ser objeto de desarrollo con restricciones de uso, de intensidad y de densidad, garantizando el autoabastecimiento de servicios públicos domiciliarios, de conformidad con lo establecido en la Ley 99 de 1993 y en la Ley 142 de 1994.

Hacen parte de este suelo los siguientes territorios localizados en el Plano de Clasificación del Suelo de Territorio distrital No. PFG 5/5:

1. Las islas de Tierrabomba, Barú, archipiélago de San Bernardo e Islas del Rosario y en general, todas aquellas islas localizadas en la Bahía de Cartagena y la Ciénaga de la Virgen.
2. La Zona Norte del Distrito, delimitada en el Plano de Clasificación del suelo.”  
**(Subrayado fuera de texto).**

Además, esta Secretaria informa que en la Resolución 1425 de 1996 del Ministerio del Medio Ambiente, nos dice lo siguiente:

**“ PARÁGRAFO PRIMERO.-** Quedan comprendidas dentro de la jurisdicción del Parque Nacional Natural Los Corales del Rosario y de San Bernardo, el área territorial de la Isla del Rosario, sus Islotes adyacentes y el área territorial de Isla Tesoro ubicadas en el Archipiélago de Nuestra Señora del Rosario. Así mismo el área territorial de la Isla Maravilla e Isla Mangle en el Archipiélago de San Bernardo.

**PARÁGRAFO SEGUNDO.-** Quedan excluidos del área realinderada por el presente artículo, los demás globos de terreno ubicados dentro de los límites de ésta, los cuales quedarán sometidos a la reglamentación que sobre zonas amortiguadoras expida el Ministerio del Medio Ambiente – Unidad Administrativa Especial del Sistema de Parques Nacionales Naturales.

**ARTÍCULO SEGUNDO.-** A partir de la vigencia de la presente Resolución queda prohibida la realización de nuevas construcciones en las Islas e Islotes a que hace referencia el Parágrafo primero del artículo precedente.

**ARTÍCULO TERCERO.-** Dentro del área quedan prohibidas las actividades diferentes a las de conservación, educación, recreación, cultura, recuperación y control, en especial





<https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?id=eEgfpH4YU5GVAEboDeBb5XRoiC%2F9qVUaz%2FInHQIUO%3D>



las contempladas en el Decreto Ley 2811 de 1.974, el Decreto 622 de 1.977 y los reglamentos que para el efecto se expidan. **(Subrayado fuera de texto).**

En conclusión, se informa que de conformidad con lo establecido en la Resolución 1425 de 1996, del Ministerio del Medio Ambiente y 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. 000300130001000, se encuentra sobre un **SUELO SUBURBANO** según el artículo 56 del Decreto 0977 de 2001 y **SUELO DE ÁREA DE PROTECCIÓN, CONSERVACIÓN Y PRESERVACIÓN DE LOS RECURSOS NATURALES**, el cual, por encontrarse dentro del Parque Nacional – Corales del Rosario y San Bernardo, según la Resolución 1425 de 1996, del Ministerio del Medio Ambiente y el artículo 25 del Decreto 0977 de 2001, con respecto a la actividad relacionada en su petición como “**CASA TURÍSTICA**”, está se encuentra catalogada como **PROHIBIDA**, dentro del área de actividad del predio objeto de estudio, de conformidad con las normas establecidas en el Decreto 0977 de 2001 en sus artículos 25 y 26, que dice: **ARTICULO 26: DE LAS NORMAS APLICABLES A LAS ÁREAS DE PROTECCIÓN.** Las diferentes áreas y/o zonas declaradas por este Decreto como de protección tendrán las restricciones de uso y desarrollo de actividades de tipo productivo indicadas en la ley ambiental, el código de los recursos naturales y protección del ambiente y normas reglamentarias o las que las modifiquen o sustituyan. Los suelos ubicados dentro de cada una de estas unidades, no podrán ser motivo de acciones urbanísticas y por lo tanto en ningún momento podrán ser objeto de procesos que conlleven a la ubicación de actividad residencial. (..).

Además, la Resolución 1425 de 1996, del Ministerio del Medio Ambiente nos dice: **ARTÍCULO TERCERO.- Dentro del área quedan prohibidas las actividades diferentes a las de conservación, educación, recreación, cultura, recuperación y control, en especial las contempladas en el Decreto Ley 2811 de 1.974, el Decreto 622 de 1.977 y los reglamentos que para el efecto se expidan** .

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 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**

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

Revisó: **Isabel Polo Bahoque** - P.E. Código 222 grado 41





https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?d=eEgfePH4YU5GVAEboD6Bb5XRoIC%2F9qVUaz%2FInHQIUO%3D



Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias  
Distrito Turístico y Cultural

### SOLICITUD DE CERTIFICADO DE USO DEL SUELO

Nombre Completo del Propietario offonso Vargas Cuellar

Nombre del Establecimiento Comercial Cala Mambo

Actividad a Desarrollar o Desarrollada Casa turística  
(Explicación clara y Detallada)

Número de la Referencia Catastral 060-192400

Barrio \_\_\_\_\_ Dirección \_\_\_\_\_

Email islagloria.colombia@gmail.com

Teléfono No. 1 3204560616 Teléfono No. 2 3222163399

Desea ser Notificado vía:

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

#### ANEXOS

- Debe consignar en el BANCO DE OCCIDENTE Cuenta de Ahorros No. 831-40813-4 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.

Daniel Vargas Cuellar  
Firma y nombre del solicitante  
apoderado

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

Powered by CamScanner

