



<https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?d=TKaIXYYEsGo6MTGr9e%2B7bdPT2CbHJOFADXCxwSeU%3D>



Cartagena de Indias D. T y C., jueves, 15 de diciembre de 2022

**Oficio AMC-OFI-0177635-2022**

**Señora**  
**CARMEN TERESA BONILLA**  
**Email: administracion@grupostravel.com**  
**Ciudad**

**Asunto:** Concepto de Uso del suelo del predio identificado con Referencia Catastral No. 020002850008002. Radicado EXT-AMC-22-0120826.

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. 020002850008002, localizado en la K 4 39 21, del barrio La Boquilla de la ciudad de Cartagena de Indias, se encuentra sobre un suelo de **PROTECCIÓN DE PRIMERA MILLA NÁUTICA** y un uso de suelo **ESPACIO PUBLICO**, y la actividad relacionada en su petición como “**SERVICIO DE HOSPEDAJE**”, está clasificada como uso **COMERCIAL 2** el cual es catalogado como **PROHIBIDO** dentro del Área de actividad **PROTECCIÓN DE PRIMERA MILLA NÁUTICA** y **ESPACIO PUBLICO** de la cual hace parte el predio objeto de estudio, según los artículos 25, 26 y 112 del Decreto 0977 de 2001.

El Decreto 0977 de 2001 manifiesta lo siguiente:

**“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:

(...)

**7. Bahía de Cartagena.** Comprende toda el área de la misma, incluidas la Bahía de las Animas, la interna, la externa, las ciénagas de Honda, Coquitos y las existentes en el litoral de la Isla de Tierra Bomba. Área señalada para su recuperación ambiental y destinarla al aprovechamiento sostenible de usos múltiples y como componente paisajístico privilegiando el cuerpo de agua, las playas, los mangles y la cuenca visual circundante.

Será objeto de un Macroproyecto, conectado con el Canal del Dique para lograr su recuperación ecológica y un manejo integral de las actividades que se desarrollan en contacto con el medio marino, en consonancia con la protección ambiental. Los objetivos y componentes de dicho macroproyecto se describen en el presente Decreto.

(...)

**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





<https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?d=TKaIXYYEsGo6iMTGr9e%2B7bdPT2CbHJOFADXCxwSeU%3D>



*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 112: EL ESPACIO PUBLICO.** *En el se delimitan y se señalan los elementos que conforman el espacio público: las áreas y zonas verdes aptas para actividades recreativas y deportivas de cobertura distrital y el sistema vial. Incluye las áreas de protección del sistema natural en el área urbana.” .*

Se expide el concepto de uso de suelo para el predio identificado con la Referencia Catastral No. 020002850008002, localizado en la K 4 39 21, del barrio La Boquilla de la ciudad de Cartagena de Indias.

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.

Atentamente,

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

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

Revisó: **Claudia Velásquez Palacio** - P.U. Código 219 Grado 33





https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?d=TKalXXYEsGo6IMTGr9%2B7bdPT2CbHJOFADXCxwSu9%3D



SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias  
Distrito Turístico y Cultural



## SOLICITUD DE CERTIFICADO DE USO DEL SUELO



Nombre Completo del Propietario CARMEN TERESA BONILLA  
 Nombre del Establecimiento Comercial HOTEL SANTO TOMAS MORROS CARTAGENA  
 Actividad a Desarrollar o Desarrollada SERVICIO DE HOSPEDAJE  
 (Explicación clara y Detallada)  
 Número de la Referencia Catastral 02-00-0285-0008-002  
 Barrio BDOQUILLA Dirección CRA 4c # 39-21  
 Email administracion@grupostavel.com  
 Teléfono No. 1 3158503068 Teléfono No. 2 \_\_\_\_\_

Desea ser Notificado vía:

Email:



Presencial:



Dirección:

LA LISIENA

### 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 Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias - Bolívar, Centro Diagonal 30 # 30 - 78 Plaza Aduana - + (57) (5) 6411370 de la petición para el reinicio del trámite.

ALCALDÍA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS - BOLÍVAR  
SISTEMA DE TRANSPARENCIA DOCUMENTAL  
VENTANILLA ÚNICA DE ATENCIÓN AL CIUDADANO

CARMEN BONILLA  
Firma y cedula del solicitante

21358984

Código de registro: EXT-AMC-22-0120826  
Fecha y Hora de registro: 06-dic-2022 08:07:49  
Funcionario que registro: Diazgranados Vasquez, Maria Alejandra  
Dependencia del Destinatario: Secretaría de Planeación Distrital  
Funcionario Responsable: Amador Hawkins, Franklin  
Cantidad de anexos: 1  
Contraseña para consulta web: 95C21AC6  
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 / atencionciudadano@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.

