



<https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?id=Y5gRe4Vil7ByONnYcH%2B2lq78uq%2Bd54phs%2F1AX7eK0kY%3D>



Cartagena de Indias D. T y C., miércoles, 21 de diciembre de 2022

**Oficio AMC-OFI-0181897-2022**

**Señor**  
**JORGE ROZO CASTRO**  
**Email: rozocastro@gmail.com**  
**Ciudad**

**Asunto:** Concepto de Uso del suelo del predio identificado con Referencia Catastral No. 030000180043000. Radicado EXT-AMC-22-0124871.

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. 030000180043000, localizado en la K 6 14 20, del corregimiento de Manzanillo del Mar 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, ESTABLECIMIENTO DE ALOJAMIENTO TURÍSTICO HOSTAL, EXPENDIO A LA MESA DE COMIDAS PREPARADAS PARA EL CONSUMO DENTRO DEL ESTABLECIMIENTO**”, 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 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*





<https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?id=Y5gRe4Vil7ByQnYcH%2B2lq78uq%2Bd54phs%2F1AX7eK0kY%3D>



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. 030000180043000, localizado en la K 6 14 20, del corregimiento de Manzanillo del Mar 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?id=Y5gr4Wl7ByONnYcH%2B2lq78uq%2Bd54phs%2F1AX7eK0kY%3D



**SOLICITUD DE CERTIFICADO DE USO DE SUELO**

Cartagena de Indias, Día 16 MES Diciembre AÑO 2022

Señores  
SECRETARIA DE PLANEACIÓN DISTRITAL  
Ciudad

Nombre Completo del Propietario: JORGE ANDRES ROZO CASTRO

Número de la Referencia Catastral. 03-00-0018-0043-000

Nombre del establecimiento comercial. Hotel Paicos Beach

Actividad por desarrollar o desarrollada. Servicio, establecimiento de alojamiento turístico hostel, expendio a la mesa de comidas preparadas para el consumo dentro del establecimiento.

(Explicación clara y detallada de la actividad)

Barrio Manzanillo del mar Dirección Carrera 7 #48A-32

Teléfono 3117124261

Dirección y/o correo electrónico donde se envía la respuesta:  
rozocastro@gmail.com

**ANEXO**

- 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 de que el predio no se encuentre georreferenciado en nuestra base de datos).
- 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 anotando el número de la referencia catastral del predio y firmar.
- Toda documentación anterior debe ser radicada en las oficinas de archivo y correspondencia La Matuna Ed Antiguas Empresas Públicas piso 1 y/o Centro Plaza de la Aduana como también enviada al siguiente correo electrónico: [atencionalciudadano@cartagena.gov.co](mailto:atencionalciudadano@cartagena.gov.co) a través del cual usted recibirá un número de radicación para consulta del estado de su trámite en la página principal de la Alcaldía Mayor De Cartagena De Indias.

Firma y Cedula del solicitante

*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.*

Ingresar [www.midas.cartagena.gov.co](http://www.midas.cartagena.gov.co) coloca tu referencia catastral en buscar y si el predio se encuentra localizado dentro de la cartografía distrital no es necesaria la carta catastral.

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.

