



<https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?ID=LXVgLqrtiqqHHKHuRkaFew==>

Cartagena de Indias D. T y C., martes, 03 de junio de 2025

Oficio AMC-OFI-0076522-2025

Señor(a)
NIPSY ARNELO LOZANO
Email: juali_hernandez@hotmail.com

Asunto: Respuesta a solicitud con Radicado EXT-AMC-25-0032772.

Cordial saludo,

En atención a su solicitud contenida en el radicado EXT-AMC-25-0032772, esta Secretaría se pronuncia sobre su requerimiento en los siguientes términos:

Se 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. 010205890017000, y Matricula Inmobiliaria No. 060-5052 localizado en la dirección C 68 4 80, del barrio Crespo de la ciudad de Cartagena de Indias, su uso de suelo corresponde a **RESIDENCIAL TIPO D**, y la actividad relacionada en su petición como “**HOSPEDAJE TURÍSTICO**”, está clasificada como uso **COMERCIAL 2**, el cual es catalogado como **RESTRINGIDO** dentro del área de actividad **RESIDENCIAL TIPO D** de la cual hace parte el predio objeto de estudio.

Asimismo, la actividad solicitada como “**HOSPEDAJE TURÍSTICO**”, está catalogada como **RESTRINGIDO**, y de conformidad con el numeral 4° de la Circular No. 2 de 2002, podrá solicitar ante la Secretaría de Planeación, un concepto previo para determinar las condiciones para habilitar esa actividad. Los lineamientos para presentar solicitud de Concepto previo son:

1. Certificado del uso del suelo requerido para el desarrollo del proyecto objeto de solicitud, identificando si la actividad propuesta se enmarca dentro de un uso restringido, teniendo en cuenta el Plan de Ordenamiento Territorial, Decreto 0977 de 2001.
2. Registro fotográfico y planimétrico del predio y su entorno, en el que se ubique la manzana y frentes de las manzanas colindantes, características y tipologías de las vías adyacentes, y análisis de flujo vehicular para el acceso al predio de acuerdo con la actividad descrita.
3. Memoria descriptiva detallada en la cual el particular debe describir y justificar la actividad a desarrollar, incluyendo aspectos como: aforo peatonal y/o vehicular, tipo de bienes o servicios que se ofertarán o prestarán, identificación de impactos y propuesta de mitigación de acuerdo al tipo de actividad (flujo vehicular, peatonal, salidas de emergencia, consumo de bebidas alcohólicas, ruido, olores, manejo de emisiones, impactos ambientales, entre otros), número de empleados, horario de funcionamiento.
4. Propuesta de intervención sobre planos de zonificación y esquemas básicos que aporte el usuario, los cuales señalen el proyecto propuesto o existente, indicando localización, área del lote o lotes, frente del predio, área a intervenir, área libre, parqueaderos, localización de áreas de carga y descarga, Planos en escala 1:100, 1:50.
5. Factibilidad de infraestructura de servicios públicos para la actividad a desarrollar.



<https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?ID=LXVgLqrtiqgHHKHuRkaFew==>

Los anteriores documentos deberán ser aportados en medio físico y digital y radicados ante la oficina de Correspondencia y Archivo de la Alcaldía Mayor de Cartagena ubicadas en la Plaza de la Aduana en el Centro Histórico, a efectos de realizar un análisis riguroso de las actividades que se pretenden desarrollar sobre los predios con uso restringido, y determinar así la viabilidad o no de lo requerido y propender así por la salvaguarda del orden urbanístico en el Distrito de Cartagena de Indias.

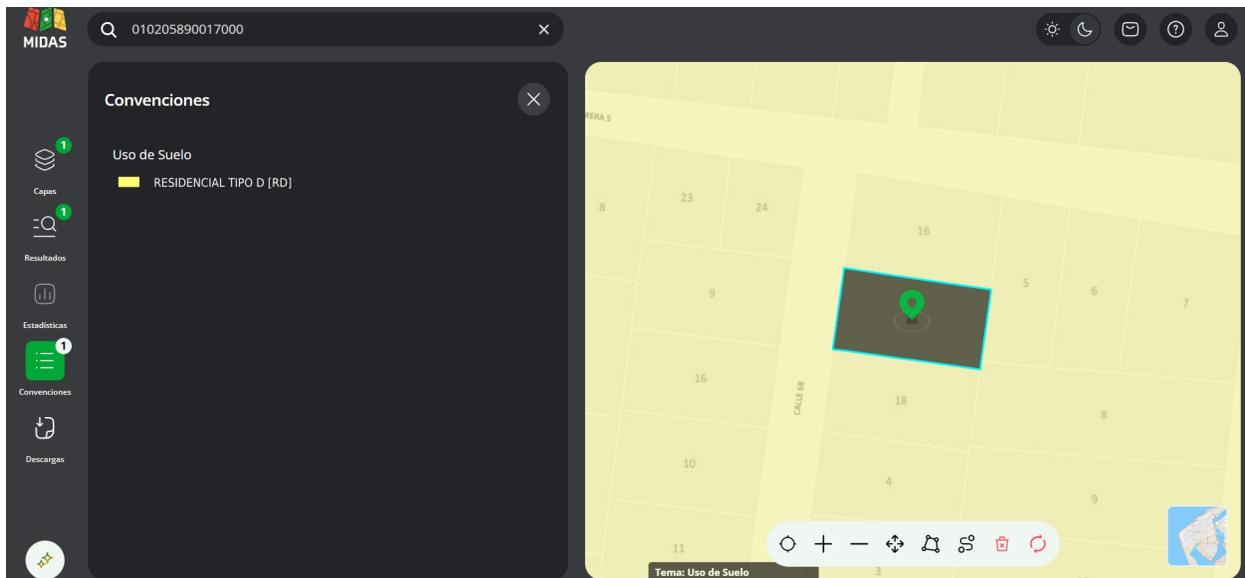


Imagen 01 – Localización y uso de suelo del predio identificado con Referencia Catastral No. 0102058900170000.
Fuente: Mapa Interactivo Digital de Asuntos del Suelo (MIDAS) <https://midas.cartagena.gov.co/>.

El presente concepto de uso del suelo, se expide en la ciudad de Cartagena de Indias D.T. y C., según numeral 3 del artículo 2.2.6.1.3.1 del Decreto 1077 de 2015, no otorga derechos ni obligaciones a su petitionario y no modifica los derechos conferidos mediante licencias que estén vigentes o hayan sido ejecutadas, 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.

De igual forma, de acuerdo con el artículo 2.2.6.1.1.1. del Decreto Nacional 1077 de 2015 solo el otorgamiento de licencia urbanística implica la adquisición de derechos de desarrollo y construcción en los términos y condiciones contenidos en el respectivo acto administrativo, y la autorización específica sobre el uso y aprovechamiento del suelo en tanto este vigente o cuando se haya ejecutado la obra, siempre y cuando se haya cumplido con todas las obligaciones establecidas en la misma.

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 se trata el artículo 135 de la ley 1801 de 2016 modificado por el artículo 10 del decreto 555 de 2017.

Atentamente,

Camilo Rey Sabogal
Secretario de Planeación

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

Revisó: **Claudia Velásquez Palacio** – Profesional Universitario SPD

Revisó: **Diana Gil** – Abg. Asesora Externa SPD

Vo.Bo.: **Paola Saladén Sánchez** – Abg. Asesora Externa SPD



<https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?ID=LXVgLqrtiqqHHKHuRkaFew==>

18/3/25, 10:59 a.m.

Correo: Notificaciones VUAC - Outlook



RV: Certificación de uso de suelo

Desde Planeacion Distrital <planeacion@cartagena.gov.co>
Fecha Lun 17/03/2025 10:20 AM
Para Notificaciones VUAC <notificacionesvuac@cartagena.gov.co>

Buenos días

Cordial saludo,

Acudo a sus buenos oficios por favor para tramitar en SIGOB

Atentamente,

SECRETARIA DE PLANEACIÓN DISTRITAL
Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias

De: Banco Ciudad <juali_hernandez@hotmail.com>
Enviado: lunes, 17 de marzo de 2025 9:47
Para: Planeacion Distrital <planeacion@cartagena.gov.co>
Asunto: Certificación de uso de suelo

No suele recibir correo electrónico de juali_hernandez@hotmail.com. [Por qué es esto importante](#)

Cordial saludo

Agradezco el favor de informarme por este medio luego solicitar un certificado de uso de suelo de la referencia catastral 13001010205890017000 matrícula 0605052 COD catastral ANT 01-2-589-017

Requiero documento con el fin de arrendar para hospedaje turístico .

Agradezco si es posible enviarlo por este medio a través de este correo o me indique dirección y dependencia donde realizarlo.

Imposible comunicarme telefónicamente. , imposible descargarlo por plataforma, imposible me responda el chat Catalina

Agradeciendo su gestión y prontitud de suscribe
Cordialmente.

Nipsy Ardo Lozano

Obtener [Outlook para Android](#)