



https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?id=xYM61SyzYJUFowU%2FKJ2kVr5jqyvjN42%2BmkqfFEHz1%3D



Cartagena de Indias D. T y C., martes, 06 de junio de 2023  
**Oficio AMC-OFI-0083562-2023**

Sra.  
**Heidy Paola Villarroya Salgado**  
Jefe Oficina Jurídica - EPA  
Alcaldía Mayor de Cartagena DT y C  
Ciudad

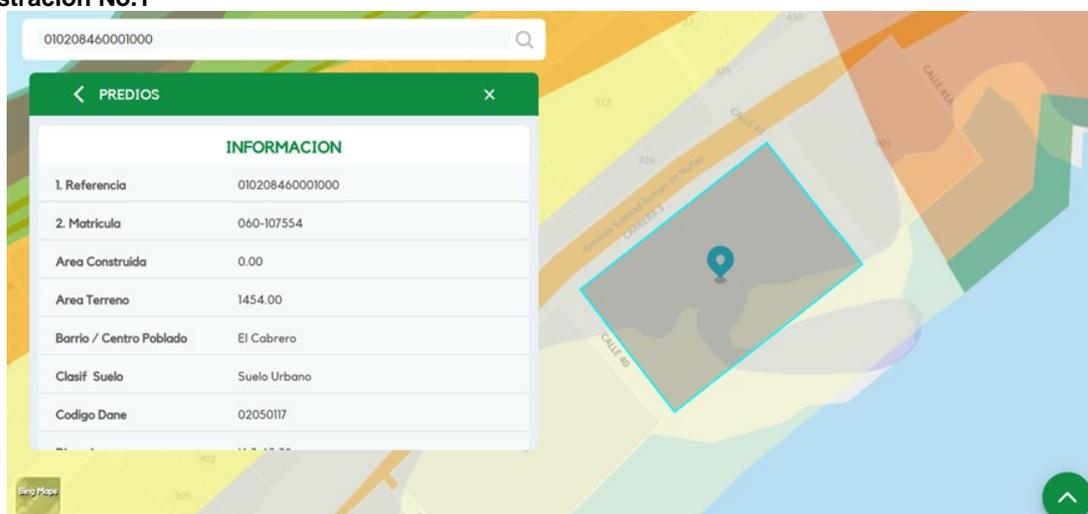
Asunto: **RE: Certificado de Uso y Protección Referencia Catastral No. 01-0-20846-0001000**

Cordial saludo,

En atención a su solicitud con Radicado **EPA-OFI-001852-2023**, este despacho le responde en los siguientes términos.

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 y el acuerdo 46 de 2006, esta secretaría se permite informar que el predio identificado con **Referencia Catastral No. 01-0-20846-0001000**, K 3 43 38 Barrio el Cabrero, clasificado como suelo urbano, ubicado en la ciudad de Cartagena, plano de RIESGO PDU 5C/7 (fuente Ingeominas 1994) como predio **PRESENTA INUNDACION MODERADA 74%, USO RESIDENCIAL TIPO C.**

Ilustración No.1



Fuente: MIDAS, JUNIO de 2023

*Asimismo, el ARTICULO 48 el Plan de Ordenamiento Territorial sobre UTILIZACION DE ÁREAS CON SUSCEPTIBILIDAD DE RIESGOS señala: Ante la ausencia de información disponible, los interesados en aprovechar terrenos que presenten condiciones de ser susceptibles de riesgo podrán realizar los estudios necesarios para precisar las características, magnitud y alcance del fenómeno o proceso natural y el tratamiento o acondicionamiento propuesto para su utilización. Los términos de referencia de los estudios, así como los resultados de los mismos serán aprobados por INGEOMINAS o quien haga sus veces, de acuerdo con sus competencias. En todo caso deberán ser aprobados por la*





<https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?id=xYm6ISyzYJUFowU%2FKJ12kVr5jqvzjN42%2BmkqfFEHz1%3D>



*autoridad ambiental.*

En consecuencia, se **CERTIFICA** que el predio identificado con **Referencia Catastral No. 01-0-20846-0001000**, K 3 43 38 Barrio el Cabrero, ubicado en el distrito de Cartagena de Indias como predio **PRESENTA INUNDACION MODERADA 74%, USO RESIDENCIAL TIPO C**, de conformidad con lo establecido en el Plan de Ordenamiento Territorial y en el Plano de Riesgo PDU 5C/7, para lo cual deberá cumplir con lo estipulado en el Artículo 48 del Decreto 0977 de 2001, así mismo deberá cumplir con la norma nacional estipulada en el Decreto 1077 de 2015 y la ley 1523 de 2012.

Asimismo, de acuerdo al Plan de Ordenamiento Territorial en su **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, 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.

**8. Parque Lineal del Sistema de Caños y Lagunas Interiores.** Comprende todos los cuerpos de agua internos que comunican a los anteriores y que fueron declarados por la Ley 62 de 1937 y el Decreto 07 de 1984 como áreas sometidas a recuperación, mediante obras de limpieza y canalización por dragado. Deberán mantenerse protegidos para mantener su valor ecológico y paisajístico. El acotamiento de estos y la recuperación de algunos de los trayectos de sus orillas permitirá delimitar adecuadamente toda la zona objeto de protección, señalada en el Plano de Áreas de Protección, dentro de la cual también se incluyen:

La recuperación de los caños y lagunas interiores de la ciudad responden a un proyecto estructurante que tiene como objetivo recuperar los cuerpos de agua y sus orillas, como elemento paisajístico y soporte de la biodiversidad local. La entidad distrital a cargo de la ejecución y la administración de este proyecto, es Edurbe o quien haga sus veces. Una vez recuperado será protegido para evitar su degradación, impidiendo que los factores que la propiciaron se repitan, mediante un control de las actividades a su alrededor.

Lo anterior sin perjuicio de la protección de los manglares de acuerdo con la zonificación aprobada por la autoridad ambiental.

- **El Caño de Juan de Angola**, desde el aeropuerto de Crespo hasta Marbella, en el puente Benjamín Herrera;
- **La Laguna del Cabrero**, desde el puente Benjamín Herrera hasta el puente de Chambacú;





<https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?d=xYM6ISyzYJUFowU%2FKJ2kVr5jqyvjN42%2BmkqfFEHzI%3D>



**10. Zonas de manglar.** Corresponde a las áreas ocupadas por manglar existentes a lo largo del litoral del Distrito, referenciadas en el estudio de zonificación realizado por Cardique en 1998, y aprobado por el Ministerio del Medio Ambiente.

En el ámbito de la Bahía de Cartagena: El borde este de la Bahía de Cartagena, Zona de Mamonal y Manzanillo, Islas en la Bahía de Cartagena frente a Mamonal, Ciénaga de Coquito a la Carbonera, El Varadero, El borde Este de la Isla de Tierra Bomba, Los bordes del sistema de caños internos conectados a la Bahía de Cartagena, La orilla norte de Barú especialmente alrededor de las Ciénagas de la Isla de Barú; Cholón, Mohán, Portonaito y Vasquez.

En el ámbito de la Bahía de Barbacoas y Canal del Dique: Todo el borde de la Bahía de Barbacoas, desde Flamenquito, incluyendo el delta del Canal del Dique hasta los Caños de Matunilla y Lequerica, incluyendo las Ciénagas de Arroyo Hondo y Arroyo de Plata. Continúa por la costa sur de la Isla de Barú, que asoma a la Bahía de Barbacoas.

En consecuencia, se **CERTIFICA** que el predio identificado con **Referencia Catastral No. 01-0-20846-0001000**, K 3 43 38 Barrio el Cabrero, ubicado en el distrito de Cartagena de Indias como predio **SE ENCUENTRA EN ZONA DE PROTECCION**, de conformidad con lo establecido en el Plan de Ordenamiento Territorial y en el PFG 2A/5 y 2B/5 denominado Plano de Áreas de Protección, para lo cual deberá cumplir con lo estipulado en el Artículo 48 del Decreto 0977 de 2001, así mismo deberá cumplir con la norma nacional estipulada en el Decreto 1077 de 2015 y la ley 1523 de 2012.

Atentamente,

**FRANKLIN AMADOR HAWKINS**  
**Secretario de Planeación**

Proyectó: LADY LAY TORRES ARNEDEO-CONTRATISTA SPD

Revisó: ISABEL MARIA POLO BAHOQUE-PROFESIONAL ESPECIALIZADO CODIGO 222 GRADO 41





<https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?d=xYm6ISyzYJUFowU%2FKJ2KvR5jqqvzjN42%2BmkqfFEHz1%3D>



<https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?d=4565A7fB7GHZWWYD04hax>



Oficio EPA-OFI-001852-2023

Cartagena de Indias D.T. y C., martes, 09 de mayo de 2023

Dr.  
**FRANKLIN AMADOR HAWKINS**  
Secretario de Planeación  
ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS  
Barrio el Espinal, Edificio T17  
Cartagena

**ASUNTO:** Solicitud de información con relación a los siguientes inmuebles:  
Matrícula inmobiliaria No. **060-107554** y referencia catastral No. **01-02-0846-0001-000**. Matrícula inmobiliaria No. **060-333111** y referencia catastral No. **01-02-0846-0002000**

Cordial saludo,

Cordial saludo:

De conformidad con lo establecido en el Plan de Ordenamiento Territorial del Distrito de Cartagena de Indias adoptado mediante el Decreto 0977 de 2001, respetuosamente me permito solicitarle, lo siguiente:

1. Informar cuál es el uso del suelo del predio identificado con la matrícula inmobiliaria No. **060-107554** y referencia catastral No. **01-02-0846-0001000** y si este se encuentra ubicado en zonas de conservación y/o protección ambiental y demás áreas previstas en los artículos 35 y 37 de la ley 388 de 1997, de acuerdo con los planos de usos de suelo y áreas de Protección.
2. Informar cuál es el uso del suelo del predio identificado con la matrícula inmobiliaria No. **060-333111** y referencia catastral No. **01-02-0846-0002000** y si este se encuentra ubicado en zonas de conservación y/o protección ambiental y demás áreas previstas en los artículos 35 y 37 de la ley 388 de 1997, de acuerdo con los planos de usos de suelo y áreas de Protección.
3. Informar si los inmuebles identificados con folios de matrícula inmobiliaria No. **060-107554** y **060-333111** y referencia catastral No. **01-02-0846-0001-000** y **01-02-0846-0002-000** respectivamente, se ubican en el barrio el Cabrero, carrera 3 No 43 - 38 de la ciudad de Cartagena de Indias y si corresponden a la localización geográfica del **PROYECTO VENTO CABRERO** y coinciden cartográficamente con la información consultada en el aplicativo web MIDAS (Mapa Interactivo Digital de Asuntos del Suelo de la Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias), soportada con la cartografía IGAC.

Agradezco su pronta colaboración.

Atentamente,

**HEIDY VILLARROYA SALGADO**  
Jefa Oficina Asesora Jurídica - EPA

ESTABLECIMIENTO PÚBLICO AMBIENTAL  
Manga, 4ta Avenida calle 28 #27-05 Edificio Scaiport Centro Empresarial, Cartagena - Bolívar.  
TEL: (573) 6421216

