



https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?id=Po%2BpprL4zKa6g%2FG9YMBhZ2Mu99swM2fa18%2F%2BLIKmSxc%3D



Cartagena de Indias D. T y C., martes, 04 de abril de 2023

Oficio AMC-OFI-0046349-2023

Señora
YULIEH PAULINA CACHON SEJIN
Email: yulieth29@hotmail.com
Ciudad

Asunto: Respuesta a solicitud de certificación para el predio identificado con la Referencia Catastral No. 000600010040000. Radicado EXT-AMC-23-0039021.

Cordial saludo,

En atención a su solicitud, esta Secretaria informa según los siguientes términos:

PRIMERO: 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. 000600010040000, localizado en Playa Dorada, del Corregimiento Tierra Bomba de la ciudad de Cartagena de Indias, se encuentra sobre un **SUELO SUBURBANO** con un área de 19.806 m² aproximadamente.

**Cuadro No. 8 del POT, Reglamenta Las Áreas De Actividad En Suelo Rural Suburbano.
(Circular 2 del 2004)**

	ACTIVIDAD SUBURBANA
USOS	
PRINCIPAL	Turística, Residencial, Vivienda temporal
COMPATIBLE	Comercial 1 y 2 - Industrial 1 - Portuario 1 - Agroindustrial
COMPLEMENTARIO	Institucional 1 y 2
RESTRINGIDO	Institucional 4: Jardines Cementerios Comercial 3*
PROHIBIDO	Comercial 4 - Industrial 3 - Portuario 2, 3 y 4
Zona ÁREA Y FRENTE MÍNIMOS	<p>AML: De 1 hasta 10 Ha - FML: 30 Mts Índice de ocupación: 10% Número de pisos 1</p> <p>AML: De 10.1 hasta 30 ha - FML: 100 Mts Índice de ocupación: 10% Número de pisos 2</p> <p>AML: Más de 30 ha - FML: 200 Mts Índice de ocupación: 10% Número de pisos 3</p>
AREA LIBRE	90%
AISLAMIENTOS	10 m. mínimo en cada uno de los linderos
ESTACIONAMIENTOS	Para residentes mínimo 1 estacionamiento por cada vivienda

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.





https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?id=Po%2BpprL4zKa6g%2FG9YMBhZ2Mu99swM2fa18%2F%2BLIKmSXc%3D



	<p>Para comercio y oficina: mínimo 1 sitio por cada 80 m² de zona comercial</p> <p>Para Hoteles y similares: mínimo 1 sitio de estacionamiento por cada 200 m² de área construida o por cada 5 trabajadores permanentes.</p> <p>Todos los estacionamientos deberán ubicarse al interior del lote.</p>
--	---

*Solamente se aplicará a predios con frente a Vías Nacionales V 1.

Se permite aclarar que de acuerdo al Decreto 1077 de 2015 en el punto 2 del Artículo 2.2.2.2.1 Ordenamiento básico para el desarrollo sostenible del suelo rural suburbano, se establece que la **unidad mínima de actuación es de 2 hectáreas**.

Además, la norma nos menciona el Artículo 2 del Decreto 4066 de 2008, así: **“Artículo 2. Adicionase el artículo 9 del Decreto 3600 de 2007 con el siguiente párrafo: "Párrafo. Se exceptúa de cumplir con la extensión de la unidad mínima de actuación, únicamente la construcción individual de una sola casa de habitación del propietario, que no forme parte de una parcelación, agrupación de vivienda, condominio, unidad inmobiliaria cerrada o similares sometidas o no al régimen de propiedad horizontal.”**

SEGUNDO: Según el plano **ÁREAS DE PROTECCIÓN PFG 2B/5**, que hace parte fundamental del POT, indica que el predio objeto de estudio identificado con la Referencia Catastral No. 000600010040000, localizado en Playa Dorada, del Corregimiento Tierra Bomba de la ciudad de Cartagena de Indias, presenta **PROTECCIÓN DE ESPIGAS**, tal como se observa en la siguiente imagen:

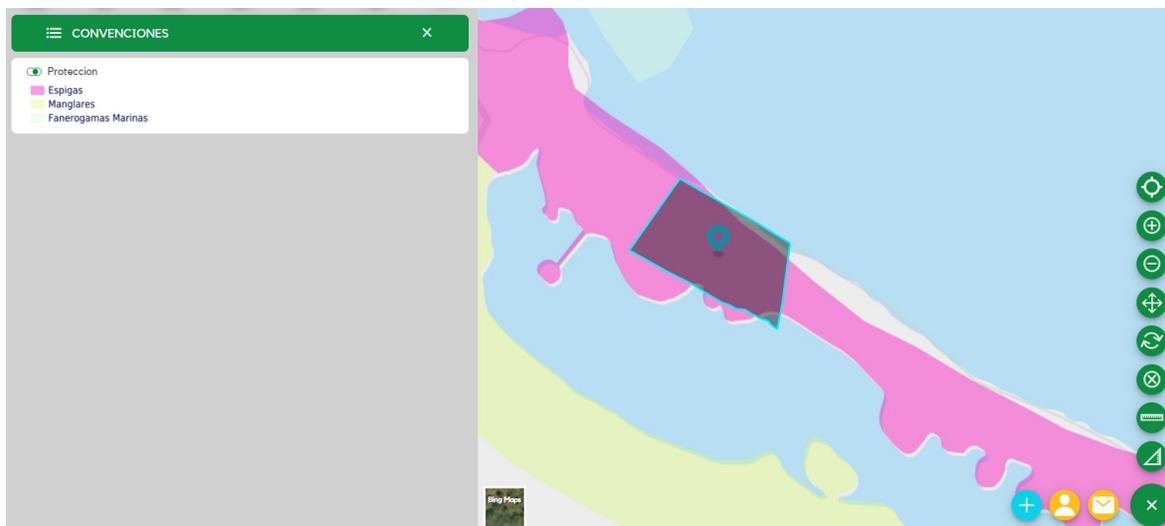


Imagen No. 1- PLANO ÁREAS DE PROTECCIÓN PFG 2B/5. Fuente: MIDAS-POT.

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 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





<https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?id=Po%2BpprL4zKa6g%2FG9YmBhZ2Mu99swM2fa18%2F%2BLIKmSxc%3D>



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.

(...)

11. Franja de Playa Marítima. Corresponde a la franja de las playas a lo largo del litoral del Distrito, adyacente al mar, conformada por material no consolidado, de ancho variable y cuya divisoria con los terrenos consolidados debe ser determinada, en cada caso, por estudios técnicos y peritajes de acuerdo a lo reglamentado por la DIMAR o quien haga sus veces. Su condición de paisaje natural y espacio público abierto le imprime el valor ambiental del disfrute visual desde los escenarios marinos y de la ciudad construída.

Estas áreas protegidas, incluyen las diferentes geoformas que se encuentren en esta franja, por tratarse de bien público y por corresponder a un elemento esencial del paisaje marino del territorio. Por tratarse de zonas no consolidadas, no debe ser ocupada por infraestructura permanente.

La franja de playa marítima, por tratarse de una zona no consolidada, no debe ser ocupada por infraestructura permanente, pueden darse los usos de recreación, turismo, educación y los servicios complementarios o conexos con estos, así como labores de pesca artesanal y recreativa con artes menores.

Se prohíbe la ocupación con estructuras permanentes, excepción hecha de las obras de defensa del frente costero, cuando así se requiera a juicio del Distrito, en acuerdo con DIMAR, la autoridad ambiental, y demás autoridades competentes. También se prohíbe la explotación de materiales de playa como arena y piedra china.

Puede permitirse la ocupación con estructuras no permanentes para la prestación de servicios para los usos permitidos, que no demeriten el valor paisajístico ni impida el goce del espacio público a terceros, previo visto bueno de la Secretaría de Planeación Distrital.

Para el manejo y distribución de los usos en la franja de playas marítimas el Distrito, conjuntamente con DIMAR, la autoridad ambiental y representantes de los usuarios podrán establecer una zonificación de las playas que será controlada por DIMAR a través de la Capitanía del Puerto, o por la entidad que haga sus veces.

La autorización de intervenciones y/o ocupaciones debe contar con el concepto de la Alcaldía de Cartagena, previo estudio de la Secretaría de Planeación Distrital y con la autorización de la autoridad 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





<https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?id=Po%2BpprL4zKa6g%2FG9YmBhZ2Mu99swM2fa18%2F%2BLIKmSxc%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.” (Subrayada fuera de texto).

TERCERO: Según el plano **ÁREAS DE PROTECCIÓN PFG 2B/5**, que hace parte fundamental del POT, indica que el predio objeto de estudio identificado con la Referencia Catastral No. 000600010040000, localizado en Playa Dorada, del Corregimiento Tierra Bomba de la ciudad de Cartagena de Indias, **no se encuentra localizado en zona de reserva de obra pública o de infraestructura.**

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.

Se emite el siguiente concepto para el predio identificado con la Referencia Catastral No. 000600010040000, localizado en Playa Dorada, del Corregimiento Tierra Bomba de la ciudad de Cartagena de Indias.

Atentamente,

FRANKLIN AMADOR HAWKINS
Secretario de Planeación

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

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





https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?id=Po%2BpprL4zKa6g%2FG9YmBhZ2Mu99swM2fa8%2F%2BLIKmSxc%3D



Cartagena de indias 28 marzo de 2023

Dr.
FRANKLIN AMADOR HAWKINS
SECRETARIO DE PLANEACION DISTRITAL
DISTRITO DE CARTAGENA DE INDIAS
ESM.

REF: SOLICITUD CERTIFICACION

Cordial saludo.

La presente es con el fin de solicitarle: certifique que el predio identificado con matrícula inmobiliaria número 060-187012 y Referencia Catastral N° 000600010040000 localizado en Playa Dorada corregimiento de Tierra Bomba

1. No está localizado en zona de protección de los recursos naturales, si lo está, favor indicar su afectación
2. No esta localizado en zona de reserva de obra pública o de infraestructuras del nivel Nacional, Regional y Distrital, en caso de ser afirmativo, indicar tipo de afectación

Anexo:

- copia de carta catastral
- plano de localización

Atentamente.

Yulieth P. Chacon Sejin
CC 45555.444 Cartagena

.....
YULIETH PAULINA CHACON SEJIN

CC 45 555 444 de Cartagena

Tel 316 5362165

Dirección: bulevar de la castellana torre 1 apartamento 604

Email: yulieth29@hotmail.com

ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS. D. T. y C.
SISTEMA DE TRANSPARENCIA DOCUMENTAL
VENTANILLA UNICA DE ATENCION AL CIUDADANO

Código de registro: EXT-AMC-23-0039021
Fecha y Hora de registro: 29-mar-2023 15:31:23
Funcionario que registro: Suarez Marcelo, Andrea Carolina
Dependencia del Destinataria: Secretaria de Planeación Dist
Funcionario Responsable: AMADOR HAWKINS. FRANKLIN
Cantidad de anexos: 2
Contraseña para consulto web: 4167E881
www.cartagena.gov.co

