

ACUERDO N° 31 DE 1990

(Septiembre 29 1990)

"Mediante el cual se dictan normas de desarrollo para el área de la Boquilla y se introducen modificaciones al Acuerdo N° 44 de Diciembre 26 de 1989"

EL CONCEJO DISTRITAL DE CARTAGENA DE INDIAS

en uso de sus facultades legales, y

C O N S I D E R A N D O :

Primero.- Que es deber del Concejo Distrital definir el uso de las tierras del Distrito, y las normas urbanísticas que controlen su adecuado desarrollo.

Segundo.- Que el Acuerdo 44 de 1989, en sus artículo 138 a 155, definió todo lo concerniente al sector de la Boquilla y que resulta conveniente para el interés general introducir algunas modificaciones.

A C U E R D A :

ARTICULO 1º.- De los criterios generales aplicables a todos los proyectos en el área de la Boquilla.

A partir de la vigencia del presente Acuerdo la disposición física - de los nuevos desarrollos en el área de la Boquilla deberán cumplir los siguientes criterios básicos:

- a) Deberán tener orientación predominante hacia el mar y los cuerpos de agua de la Ciénaga de la Virgen, incluyendo nuevos accesos por vía acuática.
- b) Deberán asegurar el paso hacia las orillas del mar y de los cuerpos de agua desde los puntos de la propiedad, por vías o accesos peatonales.
- c) Deberán dedicarse las orillas de los cuerpos de agua de la Ciénaga de la Virgen al peatón, fomentando usos de recreación y esparcimiento e incluyendo actividades comerciales tales como restaurantes, cafeterías, heladerías.
- d) Deberán unificarse visualmente las orillas con base en un tratamiento paisajístico coherente.

DEL EQUIPAMIENTO URBANO

VIAS E ILUMINACION.

Handwritten signature or initials.

ACUERDO N° 31 DE 1990

(Septiembre 24 1990)

- 2 -

ARTICULO 2°.- CATEGORIAS por función de las vías. Las categorías de las vías que conforman el sistema vial de la zona, serán:

VIA PRINCIPAL: TIPO V-3

Ancho total de la vía: Veinte metros (20.00 Mts)

Distribuidos, así:

Una (1) calzada de catorce metros (14.00 Mts)

Dos (2) andenes de tres metros (3.00 Mts) cada uno, a lado y lado de la calzada.

VIA SECUNDARIA: TIPO V-4

Ancho total de la vía: Diez y seis metros con cincuenta centímetros (16.50 Mts). Distribuidos así:

Una (1) calzada de diez con cincuenta metros (10.50 Mts).

Dos (2) andenes de tres metros (3.00 Mts). cada uno, a lado y lado de la calzada.

TIPO V-5

Ancho total de vía: Trece metros (13.00 Mts).

Distribuidos así:

Una (1) calzada de siete metros (7.00 Mts).

Dos (2) andenes de tres metros (3.00 Mts). cada uno, a lado y lado de la calzada.

TIPO V-6

Ancho total de la vía: Doce metros (12.00 Mts).

Distribuidos así:

Una (1) calzada de seis metros (6.00 Mts).

Dos (2) andenes de tres metros (3.00 Mts). cada uno, a lado y lado de la calzada.

ARTICULO 3°.- Las intersecciones y las áreas de estacionamiento, se registrarán por lo estipulado para tal fin en el Acuerdo N° 44 de Diciembre de 1989 (Plan de Desarrollo).

ARTICULO 4°.- ARBORIZACION.- Se exige un mínimo de 40 arboles, con buena formación de raiz, tallo y copa por

(Poblado de la Boquilla).



Handwritten initials or signature.

124 2/2

ACUERDO N° 31 DE 1990
(Septiembre 24 de 1990)

- 3 -

hectárea de lote o parte proporcional, distribuidos, según el proyecto urbanístico, teniendo en cuenta las recomendaciones del Departamento de Planeación Distrital.

ARTICULO 5º.- LOS SERVICIOS: Los espacios destinados para desarrollar actividades comerciales, culturales, artísticas y deportivas, se dimensionarán, de acuerdo a las necesidades de servicio del número de habitantes, equivalentes al total que englobe y además, se construirán los espacios conservando el principio de relación y atención directa.

ARTICULO 6º.- CERRAMIENTOS: Solamente se permitirán cerramientos de los lotes con elementos transparentes, hasta una altura de 1.50 metros.

ARTICULO 7º.- No se permitirán vallas comerciales en ningún lugar de la Zona Turística.

Los avisos o anuncios de los hoteles y establecimientos comerciales no podrán sobresalir de la fachada, ni ser de luz intermitente, ni exceder de un área del 5% de la superficie de fachada sobre la cual se encuentren colocados.

ARTICULO 8º.- ZONA DE CESION: Las zonas de cesión se registrarán por lo dispuesto para ZONAS TURISTICAS en el Acuerdo N° 44 de Diciembre 26 de 1989 (Plan de Desarrollo).

SECTOR DE LA BOQUILLA.

ARTICULO 9º.- PLANO OFICIAL.

Adóptese como plano oficial de zonificación de las áreas de la Boquilla, el elaborado para los fines del presente Acuerdo. Y, que hace parte integral del mismo, rubricado por el Presidente del Honorable Concejo Distrital y el Director del Departamento de Planeación Distrital.

ARTICULO 10º.- CLASIFICACION DEL SECTOR POR USOS DE LA TIERRA.

El sector de la Boquilla, en razón a los diferentes usos permitidos de la tierra, se clasifica así:

Zona Residencial Densidad Baja (Z.R.D.B.).

(Poblado de la Boquilla).

ACUERDO N° 31 DE 1990
(Septiembre 24 de 1990)

- 4 -

Zona Residencial Densidad Media (Z.R.D.M.).
Zona Residencial Comercial de Densidad Media (Z.R.C.D.M.).
Zona Turística Comercial Densidad Media (Z.T.C.D.M.).
Zona de Tratamiento Especial (Programa de Caños y Lagos- EDURBE).
Zonas Verdes.

PARAGRAFO 1º.- Los Artículos, 140 al 147 inclusive del Acuerdo N° 44 de Diciembre de 1989 permanecerán vigentes.

PARAGRAFO 2º.- El reordenamiento urbano y el equipamiento comunal del poblado de la Boquilla será motivo de un estudio detallado que realizará el Departamento de Planeación Distrital, y la Comisión del Plan de Desarrollo Económico y Social del H. Concejo Distrital.

ZONA RESIDENCIAL DENSIDAD MEDIA- Z.R.D.M.

ARTICULO 11º.- USOS PRINCIPALES.

Vivienda unifamiliar, bifamiliar y multifamiliar.

ARTICULO 12º.- AREAS Y FRENTE DE LOTES.

El área mínima de lote es de cuatrocientos metros cuadrados (400 M2.), y un frente de 10 metros.

ARTICULO 13º.- AISLAMIENTO DE FRENTE O ANTEJARDIN.

Todos los proyectos deberán dejar un aislamiento de Frente o Antejardín de nueve metros (9.00 mts) sobre las vías principales y cinco metros (5.00 mts) sobre vías secundarias y éstos deberán conservarse libres y arborizados.

ARTICULO 14º.- AISLAMIENTOS LATERALES.

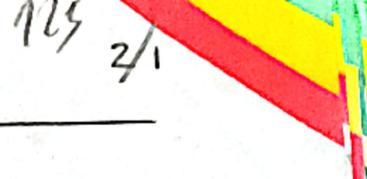
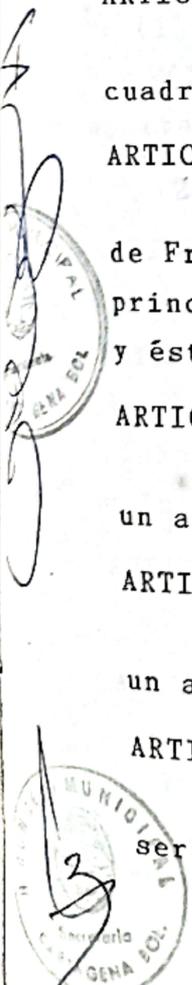
Todos los proyectos de construcción deberán tener un aislamiento lateral de tres con cincuenta metros (3.50 Mts).

ARTICULO 15º.- AISLAMIENTO DE FONDO.

Todos los proyectos de construcción deberán tener un aislamiento de fondo mínimo de cinco (5.00 Mts).

ARTICULO 16º.- DEL AREA DE OCUPACION.

El área de ocupación para todas las edificaciones será del 50% del área del lote.



Handwritten initials or mark in the bottom right corner.

ACUERDO N° 31 DE 1990

(Septiembre 24 de 1990)

- 5 -

ARTICULO 17°.- DEL AREA DE CONSTRUCCION.

Para los lotes que tengan el área mínima de cuatrocientos metros cuadrados (400 M2) hasta mil metros cuadrados (1.000 M2), el índice de construcción será del cien por ciento del área del lote. Para lotes en área superior a mil metros cuadrados (1.000 M2) hasta el ciento cincuenta por cientos (150%) del área del lote.

ARTICULO 18°.- DE LAS ALTURAS.

La altura máxima para todos los proyectos de construcción será la establecida por la Alcaldía Distrital y la Comisión del Plan de Desarrollo Económico y Social del H. Concejo Distrital.

ARTICULO 19°.- DE LOS GARAJES Y ZONAS DE PARQUEO PARA VISITANTES.

Se exigirá:

Un (1) garaje por cada unidad habitacional o apartamento.

Dos (2) parqueaderos por cada seis (6) unidades de vivienda (ó apartamentos) para visitantes.

ZONA RESIDENCIAL COMERCIAL DE DENSIDAD MEDIA - Z.R.C.D.M.

ARTICULO 20°.- USOS PRINCIPALES.

Vivienda unifamiliar, bifamiliar y multifamiliar.

ARTICULO 21°.- USOS ANEXOS.

Supermercados, lavanderías, consultorios de profesionales, restaurantes, sucursales bancarias y centros de recreación.

ARTICULO 22°.- USOS CON LICENCIA ESPECIAL.

Sub Estación de Servicio Público.

ARTICULO 23°.- LAS AREAS Y FRENTE DE LOTES, AISLAMIENTOS DE FRENTE

Laterales y de Fondo, Area de Ocupación y Construcción, Alturas, Garajes y Zonas de Parqueo, se regirán por lo dispuesto en este Acuerdo para la Zona Residencial de Densidad Media.

ZONA TURISTICA COMERCIAL DENSIDAD MEDIA - Z.T.C.D.M.

ARTICULO 24°.- USOS PRINCIPALES.

Hoteles y apartahoteles de tres, cuatro o cinco estrellas.

1281A

ACUERDO N° 31 DE 1990

(Septiembre 24 de 1990)

- 6 -

ARTICULO 25°.- USOS ANEXOS.

Agencias de viajes, discotecas, restaurantes, heladerías, cafeterías y fuentes de soda.

ARTICULO 26°.- AREA Y FRENTE DE LOTES.

El área mínima de los lotes será de tres mil metros cuadrados (3.000 M2) y el frente de cincuenta metros (50.00 Mts).

ARTICULO 27°.- AISLAMIENTO DE FRENTE O ANTEJARDIN.

Todos los proyectos deberán tener un aislamiento de nueve metros (9.00 Mts).

ARTICULO 28°.- AISLAMIENTOS LATERALES.

Todos los proyectos de construcción deberán tener - aislamientos mínimos laterales de cinco metros (5.00 Mts). - Para uso hotelero la mitad de la altura de la edificación y nunca inferior a cinco metros (5.00 Mts). En ningún caso se permitirá - el adosamiento.

ARTICULO 29°.- AISLAMIENTO DE FONDO.

Todos los proyectos de construcción deberán tener el aislamiento de fondo de cinco metros (5:00 Mts).

ARTICULO 30°.- DEL AREA DE OCUPACION.

El área de Ocupación para todas las edificaciones será el cincuenta por ciento (50%) del área del lote.

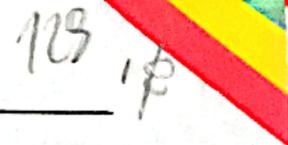
ARTICULO 31°.- DEL AREA DE CONSTRUCCION

Para lotes que tengan tres mil metros cuadrados (3.000 M2), el índice de construcción será el equivalente al doscientos por ciento (200%) del área del lote; para lotes mayores de tres mil metros cuadrados (3.000 M2) el índice de construcción será el equivalente al doscientos treinta por ciento (230%) del área total del lote.

ARTICULO 32°.- DE LAS ALTURAS.

La altura para todos los proyectos de construcción - será la resultante de aplicar los índices de Ocupación, Construc - ción y Aislamientos.

. / .



ACUERDO N° 31 DE 1990

(Septiembre 24 de 1990)

- 7 -

ARTICULO 33º.- DE LOS GARAJES Y ZONAS DE PARQUEO.

Para hoteles y apartahoteles un (1) garaje por cada tres (3) habitaciones y un (1) garaje por cada suite.

Un (1) estacionamiento por cada cinco (5) habitaciones para visitantes.

Un (1) Estacionamiento para taxi por cada veinte (20) habitaciones.

DE LAS AREAS DE TRATAMIENTO ESPECIAL- PROGRAMA CAÑOS Y LAGOS (EDURBE)

ARTICULO 34º.- Será motivo de un estudio detallado por parte de la Empresa de Desarrollo Urbano (EDURBE), el Departamento de Planeación Distrital y la Comisión del Plan de Desarrollo Económico y Social del H. Concejo Distrital.

ARTICULO 35º.- El Alcalde convocará a la Comisión del Plan de Desarrollo Económico y Social del H. Concejo Distrital para la elaboración y ejecución de este proyecto de desarrollo turístico y comercial.

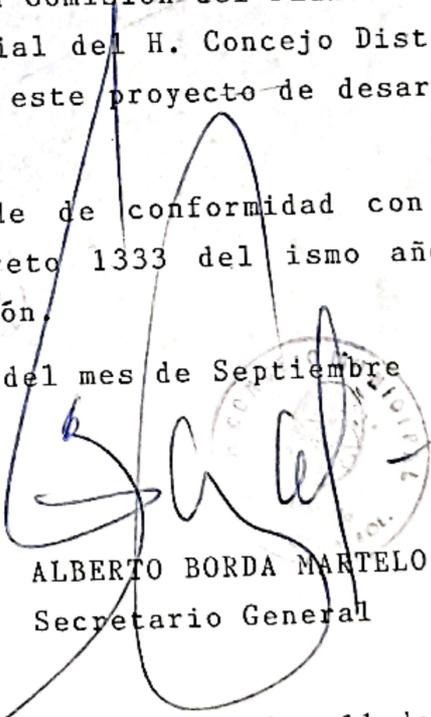
ARTICULO 36º.- Este Acuerdo se expide de conformidad con la Ley 11 de 1986, Decreto 1333 del mismo año y rige a partir de su sanción y publicación.

Dado en Cartagena a los siete (7) días del mes de Septiembre de mil novecientos noventa (1990)

RAFAEL BORRERO HERNANDEZ
Presidente



ALBERTO BORDA MARTELO
Secretario General



SECRETARIA H. CONCEJO DISTRITAL.- Cartagena, Septiembre 11 de 1990
CERTIFICO: Que el Acuerdo que antecede fué aprobado en tres debates celebrados los días 30 de Agosto, 5 y 7 de Septiembre de 1990

ALBERTO BORDA MARTELO
Secretario General



Handwritten initials or mark in the bottom right corner.

Cartagena.

• PUBLIQUESE Y EJECUTESE
EL ALCALDE.



NICOLAS F. CURI VERGARA
Alcalde Mayor de Cartagena.

[Signature]
FELIX TURBAY TURBAY
Secretario Designado



[Signature]
DÍOS BALDO FLOREZ
Alcalde de Gobierno Distrital.

[Signature]
GERMAN FONSECA CASTILLO
Secretario de Servicios
Administrativos.



[Signature]
GONZALO ENRIQUE DIAZO
Secretario de Obras Públicas
y Transporte Distrital.



[Signature]
MARLENE CANACHO MALO
Secretaria de Salud y
Bienestar Social.

[Signature]
MAURICIO PORTNOY CANTILLO
Secretario de Hacienda e
Impuestos Distrital.

[Signature]
LUIS DANIEL VARGAS SANCHEZ
Secretario de Educación, Cultura,
Recreación y Deporte del Distrito de Cartagena.



CVZ.-

[Faint, illegible text and markings at the bottom of the page.]