



Cartagena de Indias D. T y C., jueves, 6 de mayo de 2021

Oficio AMC-OFI-0048487-2021

Señor
JUAN GUILLERMO HINCAPIÉ MOLINA
Manga, calle Real N° 21-166, oficina 1
soporte@hincapiemolina.com
6609437

Referencia: Respuesta a oficio EXT- AMC-19-0058798- Solicitud de concepto de uso para el trámite de concesión ante la DIMAR

Cordial saludo,

Por medio de la presente me permito dar respuesta a su oficio de la referencia, a través del cual solicita certificación requerida para adelantar ante la DIMAR solicitud de concesión para la Compañía Hotelera Cartagena de Indias S.A.

Revisada la documentación allegada se procedió a realizar el siguiente análisis en el marco de la competencia que le asiste a la Secretaría de Planeación Distrital, salvaguarda del Decreto 0977 de 2001 por el cual se adoptó el Plan de Ordenamiento Territorial y en el marco del Decreto 1811 de 2015 "Por medio del cual se expiden las normas bases para la reglamentación de las actividades en las playas urbanas y rurales en el Distrito de Cartagena de Indias.", de esta forma rendir el concepto solicitado.

Así mismo, es competente esta secretaría en virtud a lo establecido en el artículo 9° del Decreto 0228 del 26 de febrero de 2009 por medio del cual se delegó a la Secretaría de Planeación Distrital la expedición de las certificaciones a que se refiere el numeral 2°, literal a) del artículo 169 del Decreto Ley 2324 de 1984, modificado por el artículo 65 del decreto 2106 de 2019, dentro del trámite de concesión que se surte ante la Dirección General Marítima- DIMAR, para el uso y goce de las playas marítimas y los terrenos de bajamar, con el cumplimiento de todos los requisitos contenidos en dicha norma y demás disposiciones que la complementen, modifiquen o sustituyan.

Dicho lo anterior, es conveniente hacer un breve análisis de la descripción general del proyecto que se pretende desarrollar mediante la concesión a tramitar:

El polígono donde se encuentra ubicada el área que se pretende concesionar, presenta un área 9,3339.71 m² y se encuentra delimitada bajo las siguientes coordenadas planas, en sistemas de referencia MAGNA- SIRGAS, elipsoide WGS-84 ASI:

El área a solicitar en concesión se encuentra en las siguientes coordenadas:
 Coordenadas del área solicitada en concesión correspondiente a terrenos de bajamar, playa marítima y/o aguas marítimas:

PUNTO	ESTE	NORTE
1	837795,401	1641605,738
2	837891,375	1641571,995
3	837892,000	1641567,000
4	837810,000	1641523,000
5	837797,930	1641519,042
6	837773,028	1641434,757
7	837765,000	1641451,000
8	837739,000	1641467,000
9	837727,000	1641470,000
10	837698,986	1641470,530
11	837692,723	1641486,280
12	837640,000	1641488,000
13	837616,339	1641494,066
14	837617,068	1641497,839
15	837637,499	1641496,424
16	837645,978	1641498,684
17	837693,000	1641497,000
18	837699,024	1641500,944
19	837707,388	1641500,993
20	837774,341	1641493,695
21	837780,744	1641498,913
22	837783,880	1641514,436
23	837785,332	1641550,052
24	837791,571	1641558,315
25	837793,081	1641596,995

Descripción y Características técnicas del proyecto:





El equipamiento para playa se encontrará distribuidas de la siguiente manera:

MEMORIAS DESCRIPTIVAS HOTELHILTON							
ARTICULO	CANTIDAD	DIAMETRO	LARGO	ANCHO	AREA	ESPECIFICACIONES	ZONA
ASOLEADORAS	200 UNIDADES		2	0,75	1968M ²	ASOLEADORAS PLASTICAS REF RIMAX O SIMILAR	RESPOSO
CARPAS PARA ASOLEADORAS	100 UNIDADES		1,2	2		ESTRUCTURA EN ALUMINIO Y LONA IMPERMEABLE	RESPOSO
KIOSKO CON MESA	28 UNIDADES	2,5			600M ²	ESTRUCTURA DE MADERA INMUNIZADA, CUBIERTA EN PALMA VENDEAGUJA Y MESA EN MADERA	TRANSICIÓN Y SERVICIOS
SILLAS	112 UNIDADES					SILLAS PLASTICA SREF RIMAX O SIMILAR	TRANSICIÓN
BUNGALO MASAJES	6 UNIDADES		3	3	549 M ² Y 430 M ²	ESTRUCTURA EN MADERA INMUNIZADA, LONA IMPERMEABLE	SERVICIOS Y TRANSICIÓN
CAMILLAS PARA BUNGALOS	12 UNIDADES		2	0.75		CAMILLA EN MADERA, COLCHONETA EN ESPUMA CON FORRO IMPERMEABLE	SERVICIOS Y TRANSICIÓN
HAMACAS	36 UNIDADES				331M ²	PERGOLA DE MADERA CON CUBIERTA EN POLICARBONATO Y HAMACAS EN TELA INDUSTRIAL	SERVICIOS

Las especificaciones técnicas de cada una de las etapas señaladas en la imagen anterior, se detallan en el documento denominado Descripción del Proyecto adjunto a la solicitud; que en todo caso no es del alcance y competencia de esta secretaría hacer un análisis de fondo sobre este, reiterando que el análisis debe concentrarse en lo requerido por el literal f) del artículo 65 del decreto 2160 de

2019. 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.



Ahora bien, el objetivo de esta certificación es analizar lo dispuesto en el literal f) del artículo 65 del decreto 2160 de 2019, que a su letra dispone lo siguiente: *“f. Certificación expedida por la Alcaldía Distrital, Municipal, Gobernación del Departamento del Archipiélago de San Andrés, Providencia y Santa Catalina o Curaduría correspondiente, en la que conste que el terreno sobre el cual se va a construir el proyecto se ajusta a las normas sobre uso del suelo que haya definido el Plan de Ordenamiento Territorial.”*

Es importante resaltar que, a pesar de no encontrar ocupación de otra persona, el área hace parte de la protección del espacio público del distrito que, de acuerdo con el artículo 10 del en el decreto 0977 de 2001 o Plan de Ordenamiento Territorial, tiene una restricción particular así: *“Restringir los usos urbanos diferentes al recreacional y educativo en las unidades geomorfológicas que componen la franja de playas marítimas, con el fin de garantizar su destinación como elementos del espacio público.”*

Con relación al uso del suelo, se tiene que de acuerdo con el plano PFG 1A/5 que hace parte integral de la cartografía del POT, I la zona que se pretende concesionar, se localiza en las inmediaciones del Hotel Hilton en las playas de El Laguito y está clasificada SUELO MIXTO 2.

Se indica que el área descrita en la solicitud si está destinada a uso público como parte del espacio público de acuerdo con el Plan de Ordenamiento Territorial en su artículo 25, numeral 11:

“IDENTIFICACION Y LOCALIZACION DE LAS AREAS DE PROTECCION Y CONSERVACION 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:

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 peritazgos 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 construida.

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.

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.



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.”

El anterior concepto se expide en virtud a lo dispuesto en el literal f) del artículo 65 del decreto 2160 de 2019.

Cordialmente,


JUAN DAVID FRANCO PEÑALOZA
Secretario de Planeación Distrital
Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias

Proyectó: Aura Gutierrez- Abogada SPD 

Revisó: Ricardo Daza Hoyos- Profesional Especializado Código 222  Grado 451

Respuesta a oficio EXT- AMC-19-0058798- Solicitud de concepto de uso para el trámite de concesión ante la DIMAR

Atencion al Ciudadano Planeacion <atencionalciudadano.planeacion@cartagena.gov.co>

Mar 11/05/2021 12:12

Para: soporte@hincapiemolina.com <soporte@hincapiemolina.com>

 1 archivos adjuntos (796 KB)

AMC-OFI-0048487-2021 concepto Hilton.pdf;

Cordial Saludo,

Por medio de la presente y en atención a su solicitud enunciada en el asunto, nos permitimos remitir oficio AMC-OFI-0048487-2021

Atentamente,

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN DISTRITAL
Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias

Nota: Le informamos que esta dirección de correo electrónico es utilizada **únicamente** para envíos de información. Por favor **NO** escalar consultas o solicitudes, ya que no podrán ser atendidas.

De igual forma le comunicamos que si desea realizar Peticiones, Quejas, Reclamos y/o Sugerencias, puede hacerlo a través de los siguientes canales autorizados:

- **VIRTUAL:** Correo Electrónico atencionalciudadano@cartagena.gov.co ó a través de la pagina web de la Alcaldía a través del Link <https://app.cartagena.gov.co/pqrsd>
- **PRESENCIAL:** Ventanilla Única de Atención al Ciudadano (VUAC) Centro, Plaza de la Aduana

Si imprime este correo no olvide depositarlo en el contenedor GRIS cuando no le resulte útil. Este mensaje se dirige exclusivamente a su destinatario y puede contener información CONFIDENCIAL.

Si no es usted el destinatario indicado, queda notificado de que la utilización, divulgación y/o copia sin autorización está prohibida en virtud de la legislación vigente. Si ha recibido este mensaje por error, le agradecemos que nos lo comunique inmediatamente por esta misma vía y proceda a su destrucción.