



<https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?id=pYV589dRnZGYuk2p50ojpUTRRB0ryy39m2nqZdq5ISY%3D>



Cartagena de Indias D. T y C., martes, 21 de noviembre de 2023

**Oficio AMC-OFI-0181336-2023**

**Doctora**  
**VIVIANA LONDOÑO MORENO**  
**Directora Instituto Distrital de Deporte y Recreación – IDER.**  
**ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS D.T. Y C.**  
**Cartagena**

**Asunto:** Certificación de uso de suelo en zona 1 en áreas de la villa olímpica “ FIDEL MENDOZA CARRASQUILLA” . Radicado IDER-OFI-000791-2023.

Cordial saludo,

En atención a su solicitud, esta Secretaria 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, y de acuerdo a la información que se encuentra en la solicitud del asunto, donde aporta imágenes de la localización e identificación del área a intervenir denominado como “Zona #1 en áreas de la villa olímpica FIDEL MENDOZA CARRASQUILLA” tal como se observa en la siguiente imagen:



**Imagen No. 1 – Localización del área a intervenir en la Zona #1 en áreas de la villa olímpica “ FIDEL MENDOZA CARRASQUILLA” .**

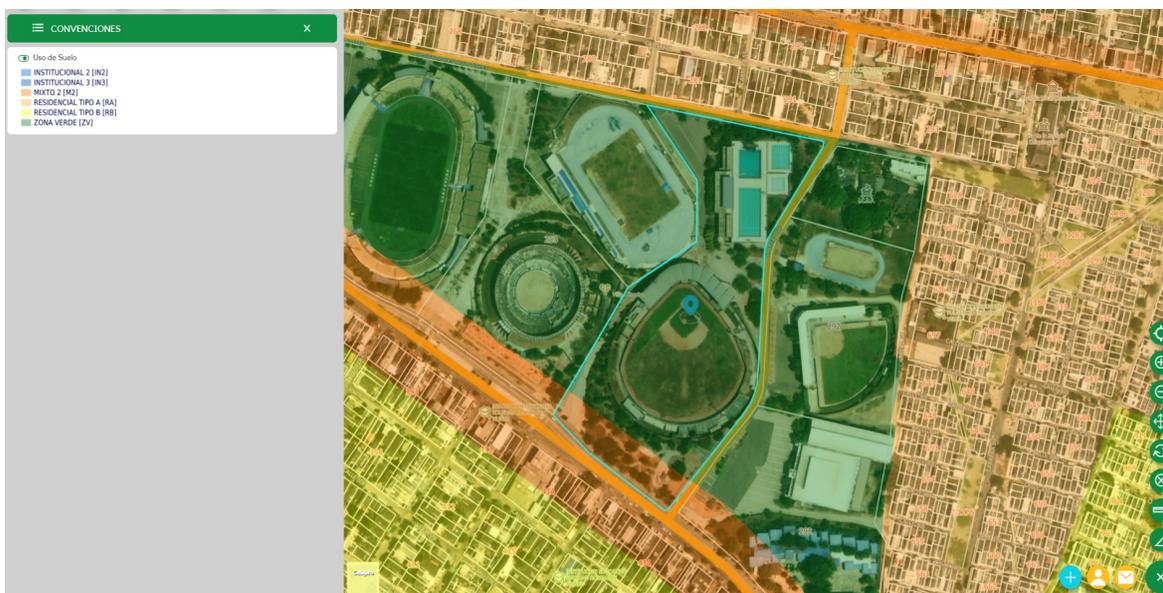




<https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?id=pYV589dRnZGyuk2p50ojpUTRRB0ryy39m2nqZdq5ISY%3D>



Asimismo, la Zona #1 objeto de estudio, se encuentra dentro del predio identificado con la Referencia Catastral No. 010402530003000, con la dirección C 31b 51 224, del barrio Olaya Villa Olimpica de la ciudad de Cartagena de Indias, dicha zona se encuentra en suelo de actividad **ZONA VERDE**, tal cual como se observa en la siguiente imagen:



**Imagen No.2 – PLANO DE USOS DE SUELO. 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 112: EL ESPACIO PUBLICO.** En el se delimitan y se señalan los elementos que conforman el espacio público: las áreas y zonas verdes aptas para actividades recreativas y deportivas de cobertura distrital y el sistema vial. Incluye las áreas de protección del sistema natural en el área urbana” (Subrayada fuera de texto).

**ARTICULO 250: DE LOS USOS Y DE LAS AREAS DE ACTIVIDAD INSTITUCIONAL DE TIPO ESPECIALIZADA LOCALIZADAS EN SUELO URBANO.** El uso institucional se clasifica en asistencial, educativo, administrativo, cultural, seguridad, culto y **recreativo**, y los establecimientos donde se desarrolla este uso son de carácter **público** y privado.

De acuerdo a lo anterior, y la actividad relacionada en su petición como desarrollada o por desarrollar como “**ADMINISTRACIÓN, MANTENIMIENTO, ADECUACIÓN, MEJORAMIENTO Y CONSTRUCCIÓN DE ESCENARIOS DEPORTIVOS**”, está clasificada como uso **INSTITUCIONAL 2**.





<https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?id=pYV589dRnZGyuk2p50ojpUTRRB0ryy39m2nqZdq5ISY%3D>



La Actividad solicitada como “ **ADMINISTRACIÓN, MANTENIMIENTO, ADECUACIÓN, MEJORAMIENTO Y CONSTRUCCIÓN DE ESCENARIOS DEPORTIVOS**”, **ES VIABLE** de conformidad con las normas establecidas por el Plan de Ordenamiento Territorial, en particular que el predio identificado con la Referencia Catastral No. 010402530003000 se le reviso el Predial y aparece como propietario el **DISTRITO TURISTICO Y CULTURAL DE CARTAGENA DE INDIAS**, por lo cual, el uso de la **ZONA VERDE** donde se encuentra el predio objeto de estudio y la Zona #1 es de carácter **PÚBLICO**, por tanto, cumple con la norma del artículo 112 y 250 del decreto 0977 de 2001. Además, el predio y la zona #1 objeto de estudio si cuenta con el frente mínimo para desarrollar la actividad **INSTITUCIONAL 2**, según el Cuadro No. 2 del POT, además de lo observado en el MIDAS.

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 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.

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.

Con lo anterior se da respuesta a la solicitud con radicado IDER-OFI-000791-2023, desde las competencias de la Secretaria de Planeación.

Atentamente,

**SANDRA BACCA PIÑEROS**  
Secretaria de Planeación

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

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





<https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?id=pYV589dRnZGyuk2p50ojPjUTRR80ry39m2nqZdq5ISY%3D>



<https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?id=470AH7yhmb58oMq0V2isg==>

Cartagena de Indias D. T y C., jueves, 12 de octubre de 2023  
**Oficio IDER-OFI-000791-2023**

Doctor  
**FRANKLIN AMADOR HAWKINS**  
Secretario de Planeación Distrital  
ALCALDÍA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS  
Ciudad

**ASUNTO: Solicitud certificación de uso del suelo de áreas en la villa olímpica "Fidel Mendoza Carrasquilla".**

Estimado doctor Amador, cordial saludo.

Comedidamente a través del presente escrito, en mi calidad de Directora del IDER, me dirijo a ustedes, a fin de manifestar lo siguiente:

En armonía con el Plan de Desarrollo Distrital "Salvemos Juntos a Cartagena 2020 – 2023" el Instituto a través del Plan de Acción 2020-2023, ha planeado la ejecución del Programa "Administración, mantenimiento, adecuación, mejoramiento y construcción de escenarios deportivos" que, a su vez, trae consigo el Proyecto de "Conservación, mantenimiento y mejoramiento de los escenarios deportivos de la ciudad como estrategia de preservación del patrimonio material del Distrito de Cartagena de Indias".

En lo corrido de la presente vigencia, este Instituto viene diseñando y estructurando el proyecto de mejoramiento urbanístico y del espacio público en la Villa Olímpica Fidel Mendoza Carrasquilla de manera conjunta con la empresa Esentia S.A., cuyo objetivo es la financiación en especie de la materia prima producida por esta empresa.

 **Cartagena de Indias**  
Colombia - Pte de la Popa  
Cra.30 No.18A-253.

 **Tel:** 6567702 • 6567677  
**Fax:** 6567708 • 6567709

[www.IDER.gov.co](http://www.IDER.gov.co)





<https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?id=pYV589dRnZGYuk2p50ojPTRR80ry39m2nqZdq5ISY%3D>



<https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?id=470AH7Yhmr658oMqOv2uzg==>

Así las cosas, de manera comedida le solicitamos el uso del suelo específico de las áreas a intervenir con el mejoramiento, de tal forma que tengamos claridad del suelo y otras recomendaciones dadas por su secretaría.

En caso de requerirse alguna información adicional, la persona a contactar es el arquitecto Hernando Lugo Meléndez, profesional de infraestructura IDER, al número de teléfono 3133371849 y al correo electrónico: [as13infraestructura@gmail.com](mailto:as13infraestructura@gmail.com).

De antemano agradecemos su atención y gestión para avanzar en este proyecto de ciudad.

Atentamente,

**VIVIANA LONDOÑO MORENO**  
**DIRECTORA GENERAL**

ANEXOS:

1. Localización del proyecto.

Va. Eo. Rogar Palomino Vergara  
Asesor Infraestructura IDER.

Proyectó: Mario Paternino-Asesor Externo OAL



**Cartagena de Indias**  
Colombia - Pie de la Popa  
Cra.30 No.18A-253.



**Tel:** 6567702 • 6567677  
**Fax:** 6567708 • 6567709

**[www.IDER.gov.co](http://www.IDER.gov.co)**





<https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?id=pYV589dRnZGyuk2p50qjUTRRB0ry39m2nqZdq5ISY%3D>



<https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?id=470AH7yhmb58ofMq0V2isg==>

### ANEXO 1.

#### ZONAS A INTERVENIR – ZONA #1



#### ZONAS A INTERVENIR – ZONA 2



**Cartagena de Indias**  
Colombia - Pie de la Popa  
Cra.30 No.18A-253.

**Tel:** 6567702 • 6567677  
**Fax:** 6567708 • 6567709

[www.IDER.gov.co](http://www.IDER.gov.co)

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.

