



Cartagena de Indias D.T. y C., martes, 22 de junio de 2021

Oficio AMC-OFI-0071852-2021

Doctora  
AMARELYS MARTINEZ APARICIO BARROS  
Coordinadora Grupo de Recursos Físicos, Administración y Gestión de Bienes  
MINISTERIO DEL TRABAJO  
Email: [amartinezaparicio@mintrabajo.gov.co](mailto:amartinezaparicio@mintrabajo.gov.co)  
Cartagena

**Asunto:** Concepto de Uso del suelo, Certificado de Riesgo, Protección y Normativa Urbanística de los predios identificados con la Referencia Catastral No. 00-01-0002-2097-000, y No. 00-01-0002-0810-000. Radicado EXT-AMC-21-0026177.

Cordial saludo,

EL SUSCRITO SECRETARIO DE PLANEACION DISTRITAL

CERTIFICA:

Que los predios identificados con Referencia Catastral No. 00-01-0002-2097-000, localizado en Mar Caribe, barrió La Boquilla de la ciudad de Cartagena y la Referencia Catastral No. 00-01-0002-0810-000, localizado en Manzanillo, barrió La Boquilla de la ciudad de Cartagena, cumplen con las siguientes características con fundamento en el Plan de Ordenamiento Territorial Decreto 0977 del 2001:

1. El Plan de Ordenamiento Territorial de Cartagena, adoptado mediante el Decreto 0977 de 2001 No presentan ninguna información sobre “ZONAS DE ALTO RIESGO” para dichos predios, considerando que su adopción es previa al Decreto Nacional 1807 de 2014, tal como se observa en la siguiente imagen:



Imagen No.1. Plano de localización de los predios identificados con la Referencia Catastral No. 00-01-0002-2097-000, y No. 00-01-0002-0810-000, fuente MIDAS, POT.

Asimismo, en su artículo 40 el Plan de Ordenamiento Territorial dispuso sobre las MEDIDAS GENERALES EN AREAS DE RIESGOS EN ZONA URBANA: “En primera instancia la Administración, a través de la Oficina de Prevención y Atención de Desastres, o quien haga sus veces, con apoyo de las entidades técnicas y la autoridad ambiental, preparará los Planes de Contingencia para las áreas de riesgo identificadas y establecerá un sistema de alerta temprana”.



Igualmente, en su ARTICULO 48: SOBRE UTILIZACION DE ÁREAS CON SUSCEPTIBILIDAD DE RIESGOS: 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 autoridad ambiental.

2. 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, los predios relacionados en su petición con Referencia Catastral No. 00-01-0002-2097-000, No. 00-01-0002-0810-000 se encuentran ubicados en SUELO SUBURBANO y se le aplica toda la normativa que se encuentra en el Cuadro No. 8 del POT que habla sobre Áreas de Actividad en Suelo Rural Suburbano, así:

|                            | 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                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| PROHIBIDO                  | Comercial 3 y 4 - Industrial 3 - Portuario 2, 3 y 4                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| ZONA ÁREA Y FRENTE MÍNIMOS | AML: De 1 hasta 10 Ha - FML: 30 Mts Índice de ocupación: 10%<br>Número de pisos 1<br><br>AML: De 10.1 hasta 30 ha - FML: 100 Mts Índice de ocupación: 10%<br>Número de pisos 2<br><br>AML: Más de 30 ha - FML: 200 Mts Índice de ocupación: 10%<br>Número de pisos 3                                                                                 |
| AREA LIBRE                 | 90%                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| AISLAMIENTOS               | 10 m. mínimo en cada uno de los linderos                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| ESTACIONAMIENTOS           | Para residentes mínimo 1 estacionamiento por cada vivienda<br>Para comercio y oficina: mínimo 1 sitio por cada 80 m2 de zona comercial<br>Para Hoteles y similares: mínimo 1 sitio de estacionamiento por cada 200 m2 de área construida o por cada 5 trabajadores permanentes.<br>Todos los estacionamientos deberán ubicarse al interior del lote. |

Cuadro No. 8 del POT. Áreas de Actividad en Suelo Rural Suburbano.

Además, es necesario cumplir con lo establecido en el Decreto Nacional 3600 de 2007 en particular al régimen de transición para la expedición de licencias, que encontramos en el artículo 26.

Este concepto se encuentra supeditado al cumplimiento de la totalidad de las normas de la actividad que desarrolle, so pena de las sanciones a que haya lugar por las autoridades competentes. En caso de considerarse PERMITIDA la actividad (principal, compatible, complementaria) debe cumplir con la totalidad de las normas urbanísticas del POT respecto a amenaza, riesgo, patrimonio, áreas de protección y edificabilidad; de lo contrario se considera PROHIBIDA.

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.



3. El predio con Referencia Catastral No. 00-01-0002-2097-000 según el PLANO DE PROTECCION PFG 2A/5 del POT, No se observa que se encuentren sobre suelos con protección, tal como se observa en la siguiente imagen:

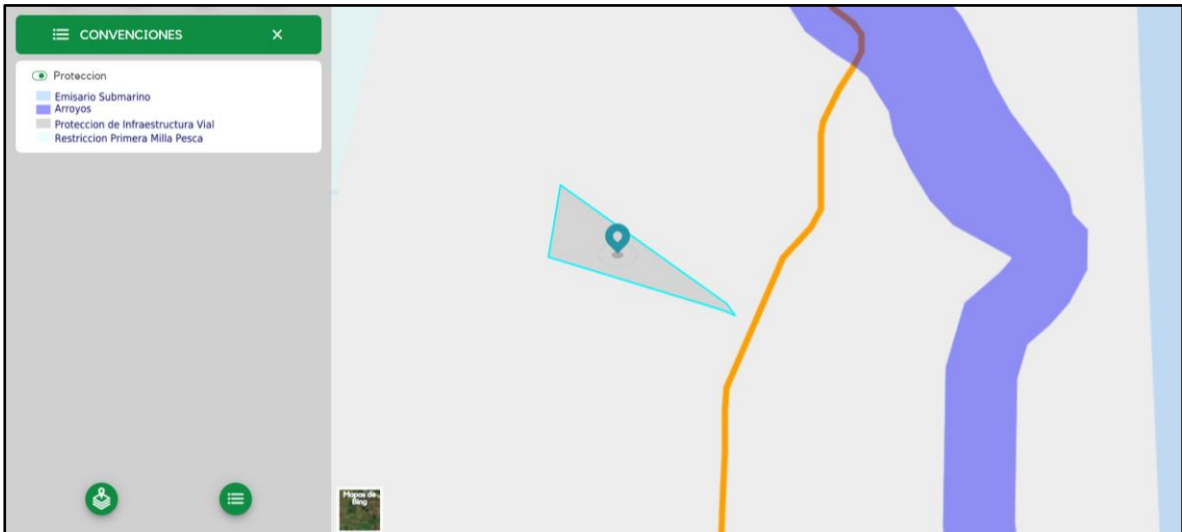


Imagen No. 2. PLANO DE PROTECCION PFG 2A/5 Fuente: MIDAS- POT.

Además, el predio con Referencia Catastral No. 00-01-0002-0810-000 según el PLANO DE PROTECCION PFG 2A/5 del POT, SI se observa que se encuentren sobre suelos con PROTECCIÓN DE ARROYOS, tal como se observa en la siguiente imagen:

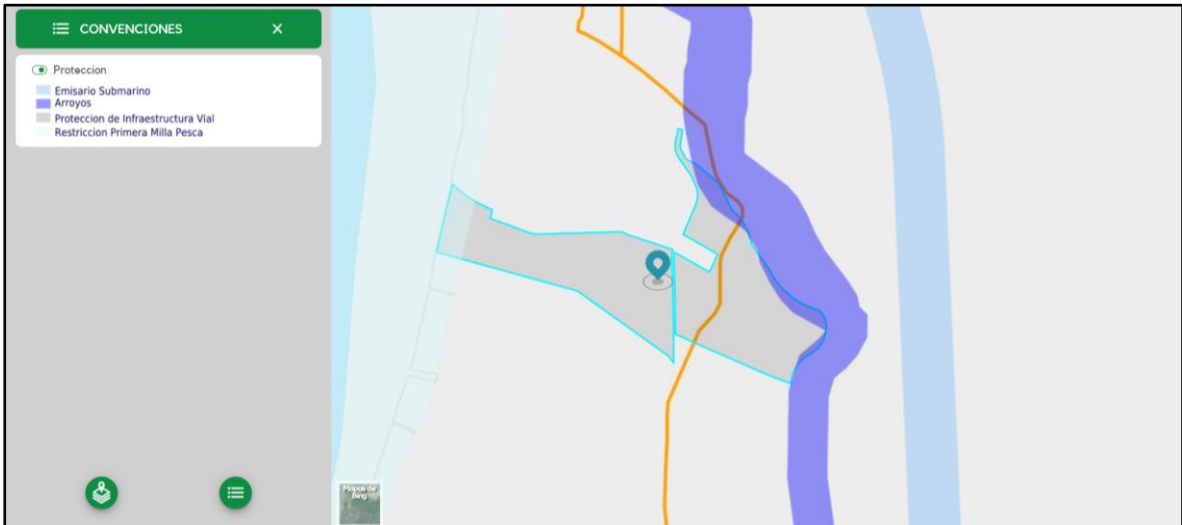


Imagen No. 3. PLANO DE PROTECCION PFG 2A/5 Fuente: MIDAS- POT.

Atentamente,

*Juan David Franco Peñaloza*  
**JUAN DAVID FRANCO PEÑALOZA**  
Secretario de Planeación Distrital

Elaboró: Henry Porto Berrio - Arq. Asesor Externo SPD

Revisó: Ricardo Andrés Daza Hoyos - Profesional Especializado Código 222 Grado 45

Rta: Concepto de Uso del suelo, Certificado de Riesgo. Radicado EXT-AMC-21-0026177.

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

Mar 29/06/2021 14:17

Para: amartinezaparicio@mintrabajo.gov.co <amartinezaparicio@mintrabajo.gov.co>

 1 archivos adjuntos (535 KB)

AMC-OFI-0071852-2021 AMARELYS MARTINEZ APARICIO (EXT-AMC-21-0046905).pdf;

Cordial Saludo,

Por medio de la presente y en atención a su solicitud enunciada en el asunto, nos permitimos remitir oficio AMC-OFI-0071852-2021

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](mailto:atencionalciudadano@cartagena.gov.co) ó a través de la página web de la Alcaldía a través del Link <https://app.cartagena.gov.co/porsd>
- **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.