



Cartagena de Indias D. T y C., viernes, 02 de julio de 2021

Oficio AMC-OFI-0077092-2021

Señora

LAURA CERIS HERNANDEZ CEBALLOS

Dirección: Barrio El Cabrero, Kra. 3 # 43 – 38.

Correo: abogadosenior@lauracerishernandez.com

Teléfono: 3154081014 - 3004536429

Cartagena

Asunto: RE: Solicitud de información sobre predio con Referencia Catastral No. 010208460001000. Radicado EXT-AMC-21-0053503.

Cordial saludo,

En atención a su solicitud, 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, esta Secretaria se permite informar que el predio identificado con Referencia Catastral No. **01-02-0846-0001-000**, ubicado en el Barrio El Cabrero con dirección registrada Kra. 3 # 43 – 38; se encuentra dentro del Área de Actividad **RESIDENCIAL TIPO C**, uso dado al barrio El Cabrero.

Sin embargo, dicho predio tiene unas determinantes de orden urbanístico, que constituyen normas de superior jerarquía¹ frente a nuestro Plan de Ordenamiento Territorial, relacionadas con la conservación y protección al medio ambiente y, la conservación, preservación y uso de las áreas de influencia de inmuebles considerados patrimonio cultural de la nación, incluyendo el histórico.

Lo anterior se sustenta bajo los siguientes preceptos normativos que a continuación se relacionan, así:

1° La Resolución No. 043 de 1994 “*Por la cual se aprueba la reglamentación para el Centro Histórico de Cartagena de Indias*” expedido por el Consejo de Monumentos Nacionales en su sesión ordinaria del 22 de noviembre de 1993, según consta en el acta número 15 del mismo año, estudio la reglamentación para el Centro Histórico de Cartagena de Indias, dispone entre sus artículos lo siguiente:

“(....)

ARTICULO 4° Conforman la **Periferia Histórica** los sectores de los barrios Manga, El Cabrero, Torices y Pie de la Popa, **denominados zonas de protección ambiental**, los alrededores del Castillo de San Felipe y las fortificaciones de la Bahía, cuya delimitación se encuentra consignada en el plano oficial N° 1.

(....)

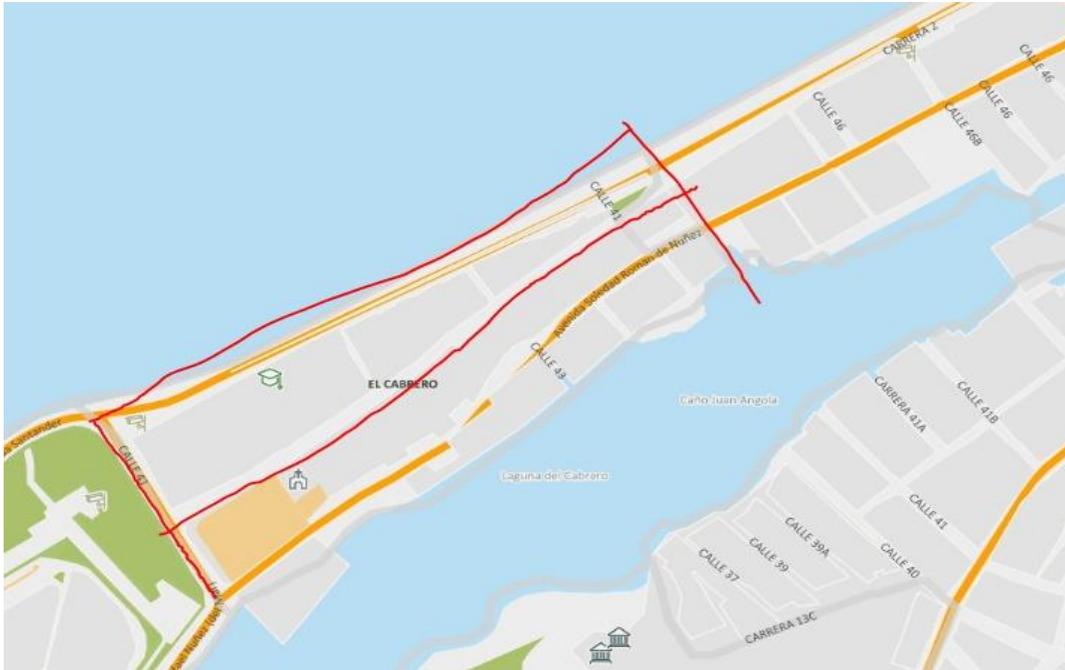
ARTICULO 6° El **perímetro de la Zona de Protección Ambiental (Z.P.A.) del Cabrero** es el siguiente: se toma como punto de partida el cruce de la carrera 1 con la calle 44, límite con Marbella. Se sigue en dirección noroeste hasta encontrar el Mar Caribe. Bordeando el Mar Caribe en dirección suroeste hasta encontrar la prolongación de la calle 41. Se continúa en dirección al sureste hasta encontrar la Avenida del Lago. Siguiendo en dirección noreste por esta Avenida hasta alcanzar la calle 44. De este punto en dirección noreste hasta encontrar la Avenida Primera (Santander), punto de partida.

(....)”

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.



A continuación, se describe gráficamente la zona de protección ambiental descrita en la norma anterior:



En efecto, el artículo 79° de la norma ibídem, reza:

“ARTICULO 79° El espacio público abierto del Centro Histórico. **Area de Influencia y Periferia Histórica** de Cartagena está constituido por las plazas y las calles, las fortificaciones, los caños y sus riberas, **las franjas costeras**, las zonas verdes.

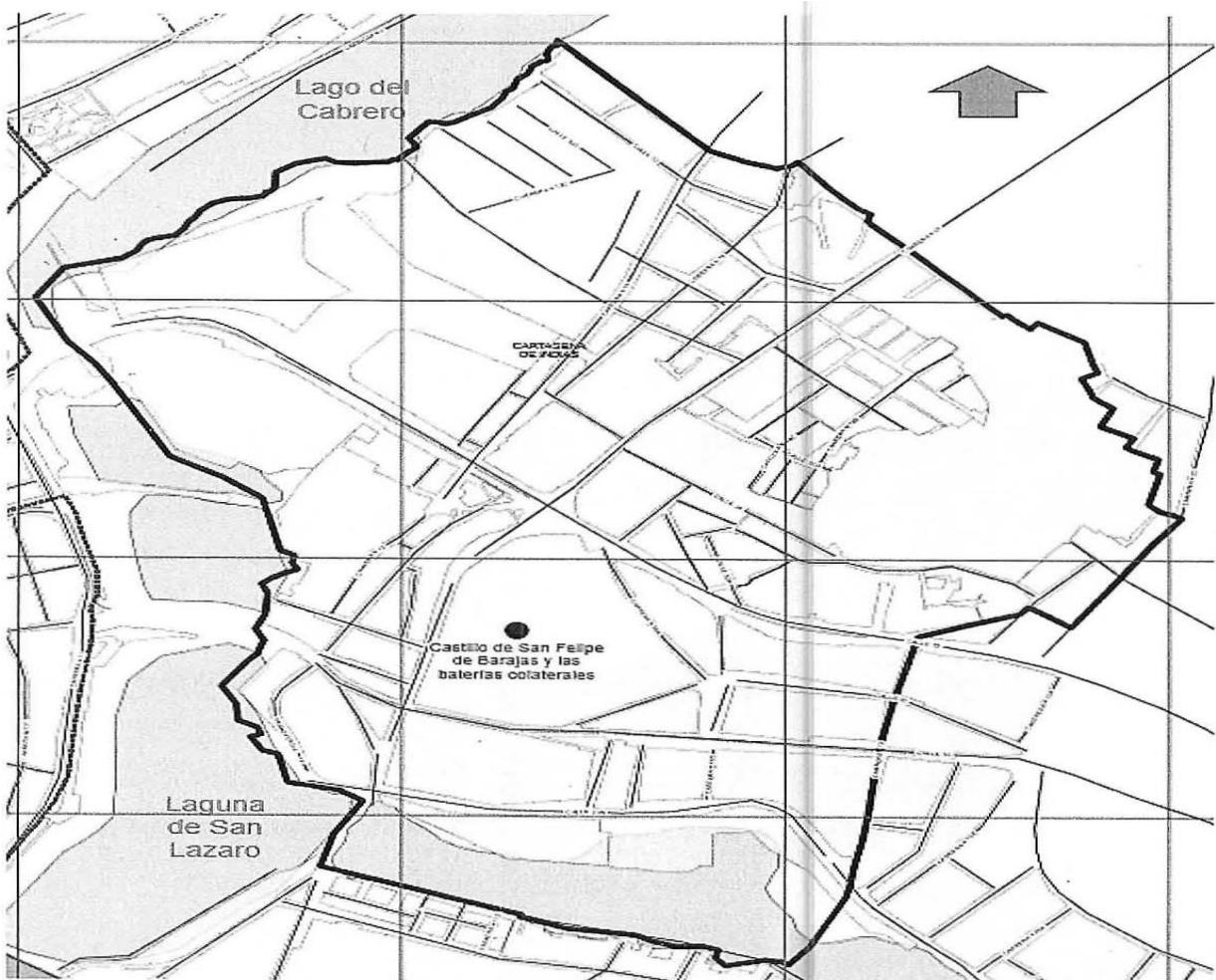
PARAGRAFO: Este espacio público es patrimonio por excelencia y por lo tanto deberá preservarse.
(...)” (Negrillas Nuestras).

2° Luego, la **Resolución No. 1709 del 15 de junio de 2017** “Por la cual se modifica la Resolución 043 de 1994 por la cual se aprueba la reglamentación para el centro histórico de Cartagena de Indias, Bolívar, declarado monumento nacional hoy Bien de Interés Cultural del Ambito Nacional” expedido Ministerio de Cultura, resuelve:

“ARTÍCULO PRIMERO.- Modificar la resolución 043 de 1994 por la cual se aprueba la reglamentación para el centro histórico de Cartagena de Indias, Bolívar, ampliando la zona de influencia del Castillo de San Felipe de Barajas, Bien de Interés Cultural del Ámbito Nacional (BICN), incluyendo el siguiente perímetro: tomando como punto de partida el punto O (al norte), **ubicado sobre el borde de la Laguna del Cabrero con calle 41 esquina** (barrio Torices), sigue ésta en sentido suroriental hasta el borde del predio del colegio de La Salle (punto 2), continúa por este borde hasta el cruce con el límite del barrio Nariño, y sigue por este límite hasta su cruce con la calle 36 (punto 3), recorriendo ésta en sentido suroriental hasta el cruce con la carrera 20 (punto 4); el límite prosigue sobre esta carrera hasta el cruce con la calle 34 (punto 5), gira y sigue esta calle en sentido noroccidental hasta la carrera 19 (punto 6); avanza sobre ésta carrera hasta interceptar la avenida Pedro de Heredia (punto 7); la línea de límite continúa por la carrera 19 hacia el sur y se prolonga hasta cruzarse con el borde de la isla de Manga sobre el caño Bazurto (punto 8), prosigue sobre este borde hacia el noroccidente hasta conectar con la calle 29 A, Y sigue por ésta hasta la carrera 17 (punto 9); continúa por el puente de las Palmas hasta su cruce con el borde norte de la laguna de San Lázaro (punto 10); gira al occidente y sigue hacia el norte por el borde oriental de ésta y de la laguna de Chambacú en los barrios Pie del Cerro, El Espinal y Chambacú, hasta la altura del puente sobre la avenida Pedro de Heredia (punto 11); **desde aquí continúa bordeando la laguna del Cabrero en dirección nororiente, cerrando el polígono en la calle 41, el punto de partida** (ver plano no. 1 anexo a esta resolución, hoja 4 de 4).” (Subrayas y negrillas fuera del texto original).

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.

Tal como se evidencia en la siguiente imagen:



--- Límite de la zona de influencia

plano no. 1, fuente Resolución 1709 del 15 de junio de 2017

3° En concordancia con lo anterior, la Ministra de Cultura de la República de Colombia expide la **Resolución No. 1560 del 22 de mayo de 2018** "Por la cual aprueba el plan especial de manejo y protección, PEMP, del cordón amurallado y el Castillo San Felipe de Barajas, ubicados en Cartagena de Indias, declarado monumento nacional, hoy bienes de interés cultural del ámbito Nacional", en cumplimiento del artículo 2.3.2.3. del Decreto Reglamentario Único del Sector Cultura No. 1080 de 2015, numeral 5, y el artículo 2.4.1.6., la formulación del PEMP del castillo de San Felipe de Barajas y el Cordón Amurallado de la ciudad de Cartagena fue puesta en consideración ante el Consejo Nacional de Patrimonio Cultural, que emitió concepto favorable y recomendó su aprobación, tal como consta en el Acta de la Sesión Ordinaria que se llevó cabo el día 8 de marzo de 2018, el cual finca como área de influencia del Cordón Amurallado de Cartagena y el Castillo San Felipe de Barajas el territorio comprendido entre los siguientes límites, tal como aparece en la ilustración siguiente:

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.

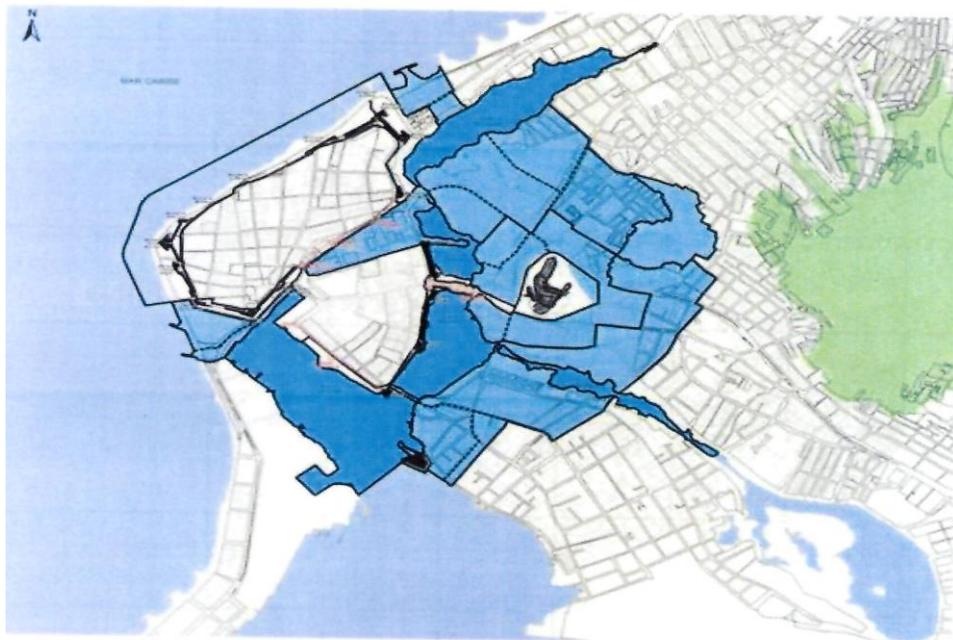


Ilustración 8. Delimitación de la zona de influencia

En ese orden de ideas el artículo 11 de dicha resolución establece unas restricciones de uso del área afectada destacando la del numeral 6 que dice ***“No se podrá subdividir ni realizar cualquier tipo de intervención en el área afectada del cordón amurallado y el castillo de san Felipe de barajas sin la autorización del Ministerio de Cultura”***

4° Recientemente, la Corporación Autónoma Regional del Canal del Dique – Cardique, mediante **Resolución No. 0622 del 25 de junio de 2021** “Adopta el acotamiento de la Ronda Hídrica y sus elementos constituyentes en la Ciénaga de la Virgen y los **Cuerpos Internos de Aguas**”, resolviendo que hacen parte integrante del acotamiento de la Ronda Hídrica de la Ciénaga de la Virgen y de los cuerpos de aguas internos de Cartagena (Canal paralelo, Caño Juan Angola, **Laguna de Cabrero**, caño chambacú o laguna de Marbella, Laguna San Lazaro, Caño Bazurto y Ciénaga las Quintas), en ese sentido, la corporación iniciara un proceso de acotamiento de la Ronda Hídrica en los lugares arriba señalados para delimitar la faja paralela a línea de mareas máximas **o a la del cauce permanente de ríos y lagos, hasta de treinta metros de ancho.** (Negritillas nuestras).

Conclusiones:

La Secretaría de Planeación del Distrito de Cartagena, conforme al análisis de las normas en cita, advierte que el predio identificado con Referencia Catastral No. **01-02-0846-0001-000**, ubicado en el Barrio El Cabrero con dirección registrada Kra. 3 # 43 – 38, se encuentra dentro de las áreas de influencia de conservación y protección al medio ambiente y, conservación, preservación y uso de las áreas de influencia de inmuebles considerados patrimonio cultural de la nación, incluyendo el histórico.

Ahora, frente a si el predio identificado con Referencia Catastral No. **01-02-0846-0001-000** corresponde a espacio público, esta Secretaría no es la competente para entregar tal concepto, en virtud de las funciones públicas determinadas en el Decreto Distrital No. 1701 de 2015 **“Por la cual se modifica el Manual Especifico de Funciones y Competencias laborales para los empleos de la Planta de Personal de la Alcaldía Mayor de Cartagena D.T y C”**, correspondiendo a la Oficina de Apoyo Logístico del Distrito de Cartagena determinar tal situación, en consecuencia, se remitirá este punto a dicha oficina en virtud de lo preceptuado en artículo 21 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

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.



Por otra parte, considerando que el predio identificado con Referencia Catastral No. **01-02-0846-0001-000** se encuentra aledaño a la laguna del cabrero, se oficiará la Dirección general marítima- DIMAR, para que conceptúe si el terreno encuentra bajo la zona de influencia de Bajamar.

Se precisa que la respuesta contenida en este documento corresponde a una interpretación jurídica y técnica general de la normativa que conforma el régimen de ordenamiento territorial, razón por la cual los criterios aquí expuestos no son de obligatorio cumplimiento o ejecución, tal como lo dispone el artículo 28 de la Ley 1437 de 2011, sustituido por el artículo 1 de la Ley 1755 de 2015.

Agradecemos su atención y esperamos dar pronta respuesta a su solicitud.

Atentamente,


JUAN DAVID FRANCO PEÑALOZA
Secretario de Planeación Distrital

Vo. Bo.

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

Proyectó: Arq. Matilde Rhenals Ortiz Asesor Externo- Contrato N° 2922
Gustavo Marrugo Lozada - Asesor Externo S.P.A. 

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.

Rta: Solicitud de información sobre predio con Referencia Catastral No. 010208460001000. Radicado EXT-AMC-21-0053503.

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

Lun 02/08/2021 10:16

Para: abogadosenior@lauracerishernandez.com <abogadosenior@lauracerishernandez.com>

 1 archivos adjuntos (1 MB)

AMC-OFI-0077092-2021-respuesta-EXT-AMC-21-0053503 - copia.pdf;

Cordial Saludo,

Por medio de la presente, en atención a lo enunciado en el asunto, nos permitimos remitir oficio AMC-OFI-0077092-2021

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/pgrsd>
- **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.