https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?id=LCvCaYnMbmRC0GkqZJLztnmTluHFw9Szdfc9ku4UN0Q%3D

Cartagena de Indias D. T y C., lunes, 24 de junio de 2024

Oficio AMC-OFI-0077598-2024

Señor
JUAN DAVID RINCON
Email: juandavid.rincon@femenergia.com
Tel: (+57) 761 9977
Ciudad

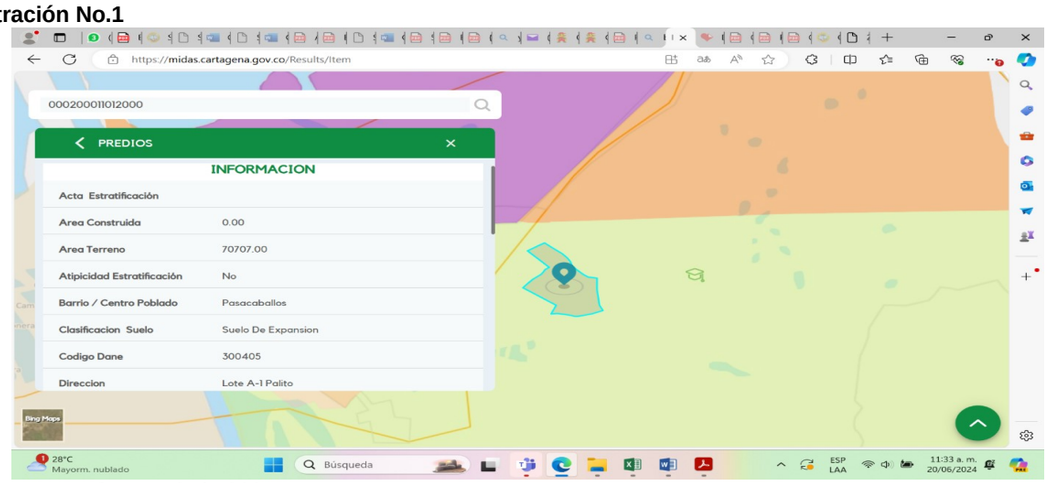
Asunto: **Respuesta Oficio EXT-AMC-24-0071290**

Cordial saludo,

En atención a su solicitud con Radicado **EXT-AMC-24-0071290**, este despacho le responde en los siguientes términos.

De conformidad con lo establecido en el Plan de Ordenamiento Territorial de Distrito de Cartagena de Indias adoptado mediante el Decreto 0977 de 2001, el Plano de Usos PFU 5/5 y los instrumentos que lo desarrollan, se permite informar que el predio identificado con **Referencia Catastral No. 000200011012000**, ubicado en el Corregimiento de Pasacaballos, con dirección registrada Lote A-1 Palito en el distrito de Cartagena se encuentra en uso de suelo **EXPASION INDUSTRIAL**. La cual solo puede desarrollarse mediante Plan Parcial.

Ilustración No.1



Fuente: MIDAS, JUNIO de 2024

El Plan de Ordenamiento Territorial del Distrito de Cartagena de Indias adoptado mediante el Decreto 0977 de 2001 en los siguientes artículos contempla:

> *"**ARTICULO 53: DEL SUELO DE EXPANSIÓN DEL DISTRITO.***
> *"…Igualmente hacen parte del suelo de expansión del Distrito, como suelo de expansión industrial, la franja de terreno localizada en las poligonales siguientes: a) Parte del punto 70 en la intersección de la Segunda Transversal de Mamonal con la Variante Mamonal ¯ Gambote, se sigue en dirección oeste hasta encontrar el punto 71 y luego en dirección sur hasta encontrar el punto 72. Se sigue en dirección suroeste hasta el punto 73 en el límite del Corregimiento de Pasacaballos en donde se toma dirección este, por el límite del Corregimiento de Pasacaballos, hasta el punto 74 localizado sobre la Variante Mamonal Gambote en el límite con el Municipio de Turbaco. De aquí se toma rumbo norte, por la Variante Mamonal ¯ Gambote, pasando por los puntos 75 a 79, hasta encontrar el punto 70 o punto de partida. b) Parte del punto 80 localizado en el límite de la zona industrial con el límite del corregimiento de Pasacaballos, toma rumbo noroeste hasta el punto 81 localizado en el borde de la Bahía de Cartagena. Se sigue por el borde de la Bahía y luego por la desembocadura del canal del Dique, hasta encontrar el punto 82, donde se toma rumbo este hasta encontrar el punto 83 localizado en la parte norte del Centro Poblado del Corregimiento de Pasacaballos. Pasando por los puntos 84 y 85 se sigue en sentido norte en linea quebrada, hasta el punto 80 o punto de partida…"*

> *"**ARTICULO 87: DENOMINACION, DELIMITACION, OBJETIVOS Y COMPONENTES BASICOS DE LOS PLANES PARCIALES**. Los Planes Parciales que se definen en este Capítulo recibirán la denominación y tendrán la delimitación, objetivos y componentes básicos para su reglamentación que aquí se disponen."*

"ARTICULO 92: PLAN PARCIAL PARA LAS AREAS DE EXPANSION URBANA.
Las tierras de expansión urbana para vivienda de interés social ubicadas al oriente de la Ciénaga de la Virgen no se incorporarán al desarrollo urbano hasta tanto no se urbanicen las áreas de desarrollo contenidas en el Plan Parcial del Triángulo de Desarrollo Social."

*"**PARÁGRAFO 1**: Dichas áreas podrán ser incorporadas con anterioridad, siempre y cuando los particulares interesados asuman los costos de la infraestructura necesaria, proceso que será concertado por los mismos con la Secretaría de Planeación Distrital."*

*"**PARÁGRAFO 2**: Se exceptúan de esta condición el desarrollo residencial para la Villa Olímpica, en caso de que dentro del Plan Parcial "Parque Distrital de la Ciénaga de la Virgen" su localización se defina en área de expansión urbana."*

*"**PARAGRAFO 3**: Los Planes Parciales en suelo urbano y de expansión urbana, delimitados en el Plano de Tratamientos del presente Plan, dada la complejidad y el tamaño del área de los mismos, se podrán elaborar y adoptar por etapas, siempre y cuando se mantenga la unidad de criterios y los objetivos planteados en el presente Plan."*

El presente concepto de uso del suelo se expide en la ciudad de Cartagena de Indicas D.T. y C., según 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 ejecutadas, 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.

De igual forma, de acuerdo con el artículo 2.2.6.1.1.1. - del Decreto Nacional 1077 de 2015 solo el otorgamiento de licencia urbanística implica la adquisición de derechos de desarrollo y construcción en los términos y condiciones contenidos en el respectivo acto administrativo, y la autorización específica sobre el uso y aprovechamiento del suelo en tanto este vigente o cuando se haya ejecutado la obra, siempre y cuando se haya cumplido con todas las obligaciones establecidas en la misma.

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 se trata el artículo 135 de la ley 1801 de 2016 modificado por el artículo 10 del decreto 555 de 2017.

Atentamente,

Camilo Rey Sabogal
Secretario de Planeación

Proyectó: LADY LAY TORRES ARNEDO
Revisó: XENIA GOMEZ BUSTAMANTE P.U CODIGO 219 GRADO 35
Reviso: Wendy Pabón Carriaga - Asesora Jurídica Externa
Aprobó: PAOLA SALADEN - Asesora Jurídica Externa

https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?id=LCvCaYnMbmRC0GkqZJLztnmTluHFw9Szdfc9ku4UN0Q%3D

28 de mayo 2024, Bogotá, DC.

Corporación Autónoma Regional del Canal del Dique

Planeación | Alcaldía distrital de Cartagena de Indias

Cartagena de Indias / Bolívar

Asunto: Derecho de Petición - Solicitud de información sobre el uso de suelo según la zonificación Cardique y la clasificación del suelo según el geo portal MIDAS

Estimados Señores,

Me dirijo a ustedes en calidad de Analista de Nuevos Proyectos en FEM energía S.A.S, con el objeto de identificar predios para las instalaciones industriales. De acuerdo con la capa de zonificación brindada por la corporación Cardique, el área de interés para el desarrollo del proyecto corresponde a:

- Zonas de rehabilitación productiva
- Zona de uso múltiple restringido

Las cuales presentan un nivel de condición con restricción **Restringido** (**Tabla 1**), por lo tanto, queremos comprender cuales son las restricciones de forma detallada en el uso del suelo para el desarrollo de instalaciones industriales.

Ilustración 1. Área de interés

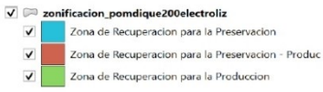


Ilustración 2. Convenciones del área de interés

FEM Energía S.A.S.
Calle 98 # 8 - 28 Ofi 401
Email: correspondencia@femenergia.com
www.femenergia.com

Tabla 1. Tabla de atributos de la determinante ambiental Zonificación

Color	NOM_POMCA	NOM_DMI	Determinante Ambiental	Nivel Condición restricción
	Zona de Uso múltiple Restringido	Zona de recuperación para la preservación - Produc	Plan de ordenación y Manejo de Cuencas	RESTRINGIDO
	Zona de recuperación Ambiental	Zona de recuperación para la preservación		
	Zona de Uso múltiple Restringido	Zona de recuperación para la preservación - Produc		
	Zona de rehabilitación Productiva	Zona de recuperación para la producción		

Por otra parte, al igual que se analizó el uso del suelo correspondiente a la zonificación, también se revisó la clasificación brindada por el Geo portal MIDAS, el cual cuenta con una clasificación diferente al encontrado en la zonificación.

En el Geo portal MIDAS, los predios de interés para el desarrollo del proyecto corresponden a una **clasificación**:

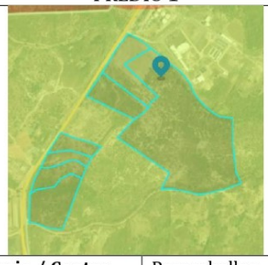
- **Suelo de Expansión**
- **Suelo rural**

con un uso para el

- **Suelo de expansión industrial**

A continuación, se muestran las tablas con la clasificación del uso del suelo correspondiente el Geo portal MIDAS.

Tabla 2. Predio 1

PREDIO 1	
	
Barrio / Centro Poblado	Pasacaballos

FEM Energía S.A.S.
Calle 98 # 8 - 28 Ofi 401
Email: correspondencia@femenergia.com
www.femenergia.com

Clasificación Suelo	**Suelo De Expansión**
Código Dane	300405
Dirección	Lote A-1 Palito
Matricula	060-151858
Número Predial Nacional (NPN)	130010002000000011012000000000
Predio Igac	1012
Referencia	000200011012000
Tratamiento	Suelo De Expansión
Ucg	20
Uso	**Suelo De Expansión Industrial**

Tabla 3

PREDIO 6	
Barrio / Centro Poblado	Pasacaballos
Clasificación Suelo	**Suelo Rural**
Código Dane	300405
Dirección	Carretera A Rocha Lo 2
Matricula	060-186358
Número Predial Nacional (NPN)	1300100020000000011006000000000
Predio Igac	1006
Referencia	000200011006000
Tratamiento	Suelo Rural
Ucg	20
Uso	**Suelo De Expansión Industrial**

FEM Energía S.A.S.
Calle 98 # 8 - 28 Ofi 401
Email: correspondencia@femenergia.com
www.femenergia.com

FEM Energía

Considerando la información anteriormente expuesta, solicitamos información sobre cuál de las dos diferentes clasificaciones del uso del suelo proporcionadas por Cardique y el Geo portal MIDAS aplica para el predio.

Si la clasificación corresponde a la proporcionada por Cardique, solicitamos información sobre las restricciones de forma detallada en el uso del suelo para el desarrollo de las instalaciones industriales.

A continuación, se adjunta la información detallada sobre la localización del proyecto; cartera de coordenadas y formato KML de las áreas de interés del municipio de Cartagena de Indias en el Anexo 1.

Agradezco su atención y esfuerzo en brindarnos la información requerida. Estoy disponible para responder cualquier pregunta adicional que puedan tener y para proporcionar cualquier información adicional que sea necesaria.

Quedamos atentos a su respuesta sobre cuál clasificación del suelo acogería el área demarcada para el desarrollo del proyecto.

Atentamente,

JUAN DAVID RINCÓN
(601) 7619977
Jdavid.rincon@femenergia.com

Anexo 1.

Tabla 4. SRC

Sistema de referencia de coordenadas (SRC)	
Nombre	EPSG:3116 - MAGNA-SIRGAS / Colombia Bogota zone
Unidades	metros
Type	Proyectado
Método	Transverse Mercator

Tabla 5. Cartera de coordenadas

fid	X	Y
1	843402,1645	1629246,933
2	843737,3469	1629769,864
3	844028,1891	1629558,213
4	843781,6733	1629186,475
5	843726,5265	1629149,374
6	843676,7038	1629149,835
7	843625,8395	1629151,506
8	843540,5426	1629120,509
9	843487,9729	1629115,684
10	843414,3678	1629156,753
11	843402,1645	1629246,933