



<https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?ID=NoGsc7KR1CX0K+wKEfe6jw==>

Cartagena de Indias D. T y C., lunes, 05 de agosto de 2024

Oficio AMC-OFI-0101334-2024

Doctor

CARLOS ALBERTO CUARTAS QUICENO

Representante legal

OPERADORA INTERNACIONAL AEROPUERTO DE CARTAGENA S.A.S.OINAC

Correo: directorpredial@consorcioccnc.com.co

Celular: 3102383729

La ciudad

Asunto: CONCEPTO DE NORMAS Y USO DE SUELO RADICADO EXT-AMC-24-0089064

Cordial saludo,

Por medio de la presente, y de la manera más respetuosa, acude ante usted el suscrito Secretario de Planeación Distrital, con el objeto de emitir respuesta a la solicitud de la referencia, mediante la cual solicita una serie de conceptos de uso de suelo sobre unos predios ubicados en jurisdicción del Distrito de Cartagena, indicando lo siguiente:

- Clasificación del suelo
- Uso del suelo
- Área de Protección
- Plan Parcial Existente
- Ubicación del predio (Imagen)

En ese sentido, se informa que, de conformidad con lo establecido el Plan de Ordenamiento Territorial del Distrito de Cartagena de Indias adoptado mediante el Decreto 0977 de 2001, el Plan de Uso de Suelo PFU 5/5 y los instrumentos que la desarrollan, se certifica la siguiente información

ITEM	REFERENCIA CATASTRAL	DIRECCION	CLASIFICACION DEL SUELO	USO DEL SUELO	RIESGO APLICABLE	PROTECCION APLICABLE
1	000100021224000	La Boquilla K 9 18 06	Suelo Rural	Suelo Rural	Inundación Alta – Inundación Moderada – Licuación Alta	Protección de infraestructura vial
2	000100022698000	La Boquilla T 9 9 250 lo 3a	Suelo Rural	Suelo Rural	Licuación Alta	N/A
3	000100021288000	La Boquilla T 9 9 1060 lo C 3	Suelo Rural	Suelo Rural	Inundación Alta – Licuación Alta	N/A



<https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?ID=NoGsc7KR1CX0K+wKEfe6jw==>

4	000100021285000	La Boquilla T 9 9 1140	Suelo Rural	Suelo Rural	Inundación Alta – Licuación Alta	N/A
5	000100021286000	La Boquilla T 9 9 1060	Suelo Rural	Suelo Rural	Inundación Alta – Licuación Alta – Licuación Baja	N/A
6	000100021287000	La Boquilla T 9 9 1060 IN	Suelo Rural	Suelo Rural	Licuación Baja	N/A
7	000100021272000	La Boquilla T 9 9 860	Suelo Rural	Suelo Rural	Licuación Baja	N/A
8	000100021271000	La Boquilla T 9 9 830	Suelo Rural	Suelo Rural	Licuación Baja	N/A
9	000100021268000	La Boquilla T 9 9 760	Suelo Rural y Suelo Urbano (Parcialmente)	Suelo Rural y Uso Institucional 3 (Parcialmente)	Inundación Alta – Inundación Moderada – Licuación Baja	Protección de Infraestructura Vial
10	000100021267000	La Boquilla T 9 9 780 lo 2az	Suelo Rural y Suelo Urbano (Parcialmente)	Suelo Rural y Uso Institucional 3 (Parcialmente)	Licuación Baja, Inundación Moderada	N/A
11	000100021266000	La Boquilla T 9 9 790 lo 2ay	Suelo Urbano	Institucional 3	Licuación Baja	N/A
12	000100021265000	La Boquilla T 9 9 790 Intr. lo 2ax	Suelo Rural y Suelo Urbano (Parcialmente)	Suelo Rural y Uso Institucional 3 (Parcialmente)	Licuación Baja, Inundación Moderada	N/A
13	000100021270000	La Boquilla T 9 9 800 In lo 5a	Suelo Rural	Suelo Rural	Inundación Alta – Licuación Baja	Protección de Infraestructura Vial
14	000100021354000	Predio NO Georreferenciado				
15	000100021269000	La Boquilla T 9 9 760 In 1	Suelo Rural	Suelo Rural y Zona Verde de Protección (ZVP)	Inundación Alta	Protección de Infraestructura Vial
16	000100021329000	La Boquilla T 9 9 780	Zona de Protección Manglar	Zona Verde de Protección (ZVP)	Inundación Alta – Licuación Baja	Protección de Infraestructura Vial
17	000100021233000	La Boquilla T 9 9 470 In lo In 1	Zona de Protección Manglar	Zona Verde de Protección (ZVP)	Inundación Alta – Licuación Baja	Protección de Infraestructura Vial – Manglares
18	000100021264000	La Boquilla T 9 9 600	Suelo Urbano	Institucional 3	Licuación Baja – Inundación Moderada	Protección de Infraestructura Vial



<https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?ID=NoGsc7KR1CX0K+wKEfe6jw==>

19	000100021234000	La Boquilla T 9 9 460 In lo 1n	Zona de Protección Manglar	Zona Verde de Protección (ZVP)	Inundación Alta – Licuación Baja	Protección de Infraestructura Vial – Manglares
20	000100021235000	La Boquilla T 9 9 450 In lo 1m	Zona de Protección Manglar	Zona Verde de Protección (ZVP)	Inundación Alta – Inundación Moderada – Licuación Baja	Protección de Infraestructura Vial – Manglares
21	000100021236000	Predio NO Georreferenciado				
22	000100021237000	La Boquilla T 9 9 436 In lo 1 k 1	Zona de Protección Manglar	Zona Verde de Protección (ZVP)	Inundación Alta – Licuación Baja	Manglares
23	000100021238000	La Boquilla T 9 9 432 In lo 1K2	Zona de Protección Manglar	Zona Verde de Protección (ZVP)	Inundación Alta – Inundación Moderada – Licuación Baja	Protección de Infraestructura Vial – Manglares
24	000100021239000	La Boquilla T 9 9 430 In lo 1K	Suelo Urbano y Zona de Protección Manglar (Parcialmente)	Institucional 3 y Zona Verde de Protección (ZVP) (Parcialmente)	Inundación Moderada	Protección de Infraestructura Vial
25	000100021240000	La Boquilla T 9 9 420 Intr. lo 1J	Suelo Urbano y Zona de Protección Manglar (Parcialmente)	Institucional 3 y Zona Verde de Protección (ZVP) (Parcialmente)	Inundación Moderada – Licuación Baja	Protección de Infraestructura Vial – Manglares
26	000100021241000	La Boquilla T 9 9 410 Intr. lo 1I	Suelo Urbano y Zona de Protección Manglar (Parcialmente)	Institucional 3 y Zona Verde de Protección (ZVP) (Parcialmente)	Inundación Moderada – Licuación Baja	Protección de Infraestructura Vial – Manglares
27	000100021242000	La Boquilla T 9 9 400 In lo 1h	Suelo Urbano y Zona de Protección Manglar (Parcialmente)	Institucional 3 y Zona Verde de Protección (ZVP) (Parcialmente)	Inundación Moderada – Licuación Baja	Protección de Infraestructura Vial – Manglares
28	000100021263000	La Boquilla T 9 9 450 Intr.	Suelo Urbano y Zona de Protección Manglar (Parcialmente)	Institucional 3 y Zona Verde de Protección (ZVP) (Parcialmente)	Inundación Moderada – Licuación Baja	Protección de Infraestructura Vial – Manglares
29	000100021261000	Predio NO Georreferenciado				
30	000100021483000	La Boquilla T 9 9 460 Intr.	Suelo Urbano	Institucional 3	Licuación Baja	Protección de Infraestructura Vial
31	000100021248000	La Boquilla T 9 9 366 Intr. lo 1C	Suelo Urbano	Institucional 3	Licuación Baja	Protección de Infraestructura Vial
32	000100021247000	La Boquilla T 9 9 368 Intr. lo 1d	Suelo Urbano	Institucional 3	Licuación Baja	Protección de Infraestructura Vial



<https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?ID=NoGsc7KR1CX0K+wKEfe6jw==>

33	000100021243000	La Boquilla T 9 9 390 Intr. lo 1g	Suelo Urbano y Zona de Protección Manglar (Parcialmente)	Institucional 3 y Zona Verde de Protección (ZVP) (Parcialmente)	Inundación Moderada – Licuación Baja	Protección de Infraestructura Vial – Manglares
34	000100021244000	Predio NO Georreferenciado				
35	000100021245000	Predio NO Georreferenciado				
36	000100021246000	Predio NO Georreferenciado				
37	000100021260000	La Boquilla T 9 9 500	Suelo Urbano y Suelo Rural (Parcialmente)	Suelo Rural y Uso Institucional 3 (Parcialmente)	Licuación Baja	N/A
38	000100021259000	Arroyo Grande T 9 9 500	Suelo Rural	Suelo Rural (SR)	Licuación Baja	N/A
39	000100022742000	Predio NO Georreferenciado				
40	000100022741000	Predio NO Georreferenciado				
41	000100022734000	Predio NO Georreferenciado				
42	000100022735000	Predio NO Georreferenciado				
43	000100021262000	La Boquilla T 9 9 570 In lo 1	Suelo Urbano y Suelo Rural (Parcialmente)	Suelo Rural y Uso Institucional 3 (Parcialmente)	Licuación Baja	N/A
44	000100021254000	La Boquilla T 9 9 380 INT	Suelo Urbano y Suelo Rural (Parcialmente)	Suelo Rural y Uso Institucional 3 (Parcialmente)	Licuación Baja	Protección de Infraestructura Vial
45	000100021256000	La Boquilla T 9 9 390 INT	Suelo Urbano y Suelo Rural (Parcialmente)	Suelo Rural y Uso Institucional 3 (Parcialmente)	Licuación Baja	Protección de Infraestructura Vial
46	000100021255000	La Boquilla T 9 9 396 INT	Suelo Rural	Suelo Rural (SR)	Licuación Baja	Protección de Infraestructura Vial
47	000100021257000	La Boquilla T 9 9 400 INT lo 1 A 3	Suelo Urbano y Suelo Rural (Parcialmente)	Suelo Rural y Uso Institucional 3 (Parcialmente)	Licuación Baja	Protección de Infraestructura Vial
48	000100021249000	La Boquilla T 9 9 360 Intr. lo 1b	Suelo Urbano – Suelo Rural y Zona de Protección Manglar (Parcialmente)	Uso Institucional 3, Suelo Rural y Zona Verde de Protección (ZVP) (Parcialmente)	Licuación Baja, Inundación Alta	Protección de Infraestructura Vial – Manglares
49	000100021253000	La Boquilla T 9 9 350 Intr. lo 1a	Suelo Rural y Zona de Protección Manglar (Parcialmente)	Suelo Rural y Zona Verde de Protección (ZVP) (Parcialmente)	Licuación Baja, Inundación Alta	Protección de Infraestructura Vial – Manglares
50	000100021258000	La Boquilla T 9 9 250 lo 3	Suelo Rural y Zona de Protección Manglar (Parcialmente)	Suelo Rural y Zona Verde de Protección (ZVP) (Parcialmente)	Licuación Baja, Inundación Alta	Protección de Infraestructura Vial – Manglares



<https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?ID=NoGsc7KR1CX0K+wKEfe6jw==>

51	000100021250000	La Boquilla T 9 9 200 Intr.	Suelo Rural y Zona de Protección Manglar (Parcialmente)	Suelo Rural y Zona Verde de Protección (ZVP) (Parcialmente)	Licuación Baja, Inundación Alta	Protección de Infraestructura Vial – Manglares
52	000100021251000	La Boquilla T 9 9 230 Intr. lo A2	Zona de Protección Manglar	Zona Verde de Protección (ZVP)	Licuación Baja, Inundación Alta	Protección de Infraestructura Vial – Manglares
53	000100021252000	La Boquilla T 9 9 250 Intr. lo B	Zona de Protección Manglar	Zona Verde de Protección (ZVP)	Inundación Alta	Protección de Infraestructura Vial – Manglares
54	000100023119000	Punta Canoa T 9a lo 2	Suelo Suburbano	Residencial Tipo A (RA) Suelo Suburbano (SS)	N/A	N/A
55	000100021342000	La Boquilla C 80 14 39 lo 5	Suelo Rural y Zona de Protección Manglar (Parcialmente)	Suelo Rural y Zona Verde de Protección (ZVP) (Parcialmente)	Licuación Baja, Inundación Alta	Protección de Infraestructura Vial – Manglares
56	000100021341000	La Boquilla C 80 14 119 lo 4	Suelo Rural y Zona de Protección Manglar (Parcialmente)	Suelo Rural y Zona Verde de Protección (ZVP) (Parcialmente)	Licuación Baja, Inundación Alta	Protección de Infraestructura Vial – Manglares
57	000100021340000	La Boquilla C 80 14 149 lo 3	Suelo Rural y Zona de Protección Manglar (Parcialmente)	Suelo Rural y Zona Verde de Protección (ZVP) (Parcialmente)	Licuación Baja, Inundación Alta	Protección de Infraestructura Vial – Manglares
58	000100021345000	La Boquilla C 80 14 285 lo 2	Suelo Rural y Zona de Protección Manglar (Parcialmente)	Suelo Rural y Zona Verde de Protección (ZVP) (Parcialmente)	Licuación Baja, Inundación Alta	Protección de Infraestructura Vial – Manglares
59	000100021344000	La Boquilla C 80 14 375 lo 1	Suelo Rural y Zona de Protección Manglar (Parcialmente)	Suelo Rural y Zona Verde de Protección (ZVP) (Parcialmente)	Licuación Baja, Inundación Alta	Protección de Infraestructura Vial – Manglares
60	000100022700000	La Boquilla Manglares Aeropuerto	Suelo Rural y Zona de Protección Manglar (Parcialmente)	Suelo Rural y Zona Verde de Protección (ZVP) (Parcialmente)	Inundación Alta – Inundación Moderada	Protección de Infraestructura Vial – Manglares
61	000100022699000	La Boquilla Paraíso I Pista Aeropuerto	Suelo Rural y Zona de Protección Manglar (Parcialmente)	Suelo Rural y Zona Verde de Protección (ZVP) (Parcialmente)	Inundación Alta	Manglares y Llanura de Inundación

En documento PDF se anexa, para cada predio georreferenciado tres imágenes contentivas de su ubicación georreferenciada, el riesgo aplicable y las zonas de protección aplicables.



<https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?ID=NoGsc7KR1CX0K+wKEfe6jw==>

Para los predios ubicados en suelo rural, les aplica el USO DE SUELO denominado SUELO RURAL que se describe a continuación:

ARTICULO 288: SUELO RURAL DEL DISTRITO. Constituyen esta categoría los terrenos no aptos para el uso urbano, por razones de oportunidad, o por su destinación a usos agrícolas, ganaderos, forestales, de explotación de recursos naturales y actividades análogas.

Este se halla comprendido por el territorio del distrito que se extiende desde el límite del suelo de expansión de este, hasta los límites de los términos territoriales que le corresponden según las normas legales vigentes.

También hacen parte de este suelo, los territorios del archipiélago del Rosario y San Bernardo y los de las islas de Barú y Tierra Bomba.

El territorio mencionado se encuentra delimitado en el Plano PFG, 5/5, Clasificación del Suelo del Territorio Distrital.

ARTICULO 310: NORMAS PARA AREAS DE ACTIVIDAD LOCALIZADAS EN SUELO RURAL. Las normas que regulan, a nivel general, las áreas de actividad en suelo rural del distrito además de regular la actividad productora tienen relación con las actividades residenciales, comerciales y turísticas; y se encuentran contenidas en el Cuadro No. 9 titulado “Áreas de Actividad Localizadas en el Suelo Rural”.

AREAS DE ACTIVIDAD LOCALIZADAS EN SUELO RURAL.		
CUADRO No. 9		Hoja 1 de 1
Las normas que regulan, a nivel general, las áreas de actividad en suelo rural del distrito además de regular la actividad productora, tienen relación con las actividades residenciales, comerciales e industriales.		
USOS	PARCELACIONES	ACTIVIDAD EN SUELO RURAL PRODUCTOR AGROINDUSTRIAL
PRINCIPAL	Residencial Unifamiliar	Labores agrícolas, horticultura, floricultura y pasto, animales de labores, ganadería, aves de corral, apicultura, acuicultura, explotaciónes forestales, camaroneras.
COMPLEMENTARIO	Vivienda Unifamiliar, Celaduría, Servicios comunales (cuarto de máquinas, basuras)	Portuario, además bodegas, silos, establos, galpones, plantas de procesamiento de productos agrícolas, estanques artificiales.
COMPATIBLE	Institucional 4 – Jardines Comunitario	Vivienda unifamiliar, bodegas, silos, establos.
ÁREA MÍNIMA DEL LOTE	AML: 100000 M ² (10 Ha) – FML: 50 Mts	AML: 10000 M ² – FML: 20 Mts
ÁREA MÍN. DE LA PARCELA	AMP: 10000 M ² FM: 50 Mts	
ÁREA LIBRE	20 M ² de área libre x o/ 20 M ² de área Constr.	5 M ² de área libre x o/ 2 M ² de área Constr.
ÁREA LIBRE NO URBANIZABLE	Las establecidas en este reglamento para opciones tipo A y tipo B.	
ALTURA MÁXIMA		
ASLAMENTOS	10 Mts por cualquier lindero del lote	10 Mts por cualquier lindero del lote
CONDICIONES ESPECIALES DE LAS PARCELACIONES	Deberá asegurarse el acceso vehicular a cada una de las parcelas. No se permitirá la subdivisión de parcelas. El tamaño de las unidades agrícolas familiares está comprendido en el rango de 41 a 56 Hectáreas.	
REGULAMENTACIÓN ESPECIAL	Los predios con frente sobre el Corredor Vial Sayuncá-Portocruz se regirán por las normas establecidas en el presente Decreto para el suelo rural suburbano de la zona norte y Barú.	



<https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?ID=NoGsc7KR1CX0K+wKEfe6jw==>

A los predios que aplica el uso de suelo INSTITUCIONAL 3 de conformidad con la tabla anterior anexa, su reglamentación urbanística se encuentra en el Cuadro Normativo N° 2, cuyo aparte se transcribe a continuación:

CUADRO No. 2 REGLAMENTACION DE LA ACTIVIDAD INSTITUCIONAL EN SUELO URBANO Y SUELO DE EXPANSION

REGLAMENTACIÓN DE LA ACTIVIDAD INSTITUCIONAL EN SUELO URBANO Y SUELO DE EXPANSION					Hoja 1 de 3
CUADRO No. 2					
	INSTITUCIONAL 1	INSTITUCIONAL 2	INSTITUCIONAL 3	INSTITUCIONAL 4	
TIPO DE ESTABLECIMIENTO	Establecimientos que prestan servicios de primera necesidad y cobertura local. Considerados de bajo impacto ambiental y urbanístico, no generan tráfico o congestión vial, no generan ruidos o contaminación y no requieren usos complementarios significativos.	Establecimientos públicos o privados, de mediano impacto, de cobertura zonal compatibles con el uso residencial.	Establecimientos que prestan servicios especializados de cobertura distrital. Considerados de alto impacto urbanístico, requieren edificaciones especializadas de gran magnitud, obras de infraestructura de servicios públicos y su cobertura abarca la totalidad del territorio y áreas de municipios vecinos.	Establecimientos públicos o privados de alto impacto, de cobertura intermunicipal, no compatibles con el uso residencial. Destinados a la prestación de servicios públicos (acueducto, alcantarillado, energía, gas, saneamiento) y necesarios para la actividad residencial y las actividades de consumo, producción e intercambio comercial.	
ASISTENCIAL	Puesto de salud, dispensario, sala curas, centros comunitarios.	Centro de salud, clínica, ancianato, hogar de paso.	Hospital, Clínica general.	FUNERARIOS: Cementerio, Jardín Cementerio, horno crematorio.	
EDUCATIVO	Guardería, jardín infantil, educación preescolar.	Colégio(Prim-Back), centro de educ. tecnológico, terminal.	Universidad, Escuela Militar, Instituto Tecnológico.	SANEAMIENTO: Sistema de disposición final de residuos, bombeo de aguas residuales.	
ADMINISTRATIVO		JAL, embajada consular, notaría, curaduría, comisaría de familia, inspección de policía.	Alcaldía, Gobernación, Juzgado, Centro Administrativo, Cabildo, Sede de empresas de servicios públicos, equipamientos de transporte.	SERVICIOS PÚBLICOS: Plantas de tratamiento de agua cruda, estaciones de tratamiento de agua cruda, estaciones de bombeo, tanques de almacenamiento de agua, entre otros.	
CULTURAL		Teatro, auditorio, museo, biblioteca.	Teatro, Auditorio Sinfónico, Biblioteca, Hemeroteca, Museo, Feria de exposición, Centro de Convenciones.		
SEGURIDAD	Puesto de policía, CAI, puesto militar.	Subestación o estación militar o de policía, bombero.	Quartel, Cárcel, Instalaciones Militares y de Policía, Fiscalía, Base Naval.		
CULTO	Capilla, Sala de oración.	Iglesia parroquial, sedes de cultos, convento, sala de velación.	Catedral, Palacio Arzobispal.		
RECREATIVO	Club es campestres, parques y zonas verdes de cobertura local.	Centro deportivo y de esportadores, club social, parque de diversiones, parques y zonas verdes de cobertura zonal.	Centro deportivo, Plaza de Toros, Villa Olímpica, Parques y Zonas Verdes de cobertura Distrital, unidad deportiva.		
USOS					
PRINCIPAL	Institucional 1	Institucional 2	Institucional 3	Institucional 4	
COMPATIBLE	Residencial - Turístico	Institucional 1, Residencial, Turístico	Institucional 1 y 2 - Turístico	Institucional 1, 2 y 3	
COMPATIBILIZADO	Comercial 1 - Portuario 1	Comercial 1 y 2, Industrial 1, Portuario 1	Comercial 1 y 2 - Industrial 1 - Portuario 1	Portuario 1 y 2	
RESTRINGIDO	Comercial 2, Industrial 1, Portuario 2	Industrial 2, Portuario 2	Industrial 2 - Portuario 2	Comercial 1, 2, 3 y 4 - Industrial 3, Portuario 3 y 4.	
PROHIBIDO	Comercial 3 y 4, Portuario 3 y 4, Industrial 2 y 3	Comercial 3 y 4, Portuario 3 y 4, Industrial 3	Comercial 3 y 4 - Port. 3 y 4 - Indust. 3 - Residencial	Residencial, Turístico	
AREA LIBRE					
ASISTENCIAL	1 m ² área libre x 0.150 m ² de área construida	1 m ² área libre x 0.150 m ² de área construida	1 m ² área libre x 0.150 m ² de área construida	FUNERARIOS: 1m ² área libre x 0.150m ² de construcción	
EDUCATIVO	1 m ² área libre x 0.150 m ² de área construida	1 m ² área libre x 0.150 m ² de área construida	1 m ² área libre x 0.150 m ² de área construida	SANEAMIENTO: 1m ² área libre x 0.150m ² de construcción	
ADMINISTRATIVO				SERVICIOS PÚBLICOS: 1m ² área libre x 0.150m ² de construcción.	
CULTURAL					
SEGURIDAD	1 m ² área libre x 0.150 m ² de área construida	1 m ² área libre x 0.150 m ² de área construida	1 m ² área libre x 0.150 m ² de área construida		
CULTO	1 m ² área libre x 0.150 m ² de área construida	1 m ² área libre x 0.150 m ² de área construida	1 m ² área libre x 0.150 m ² de área construida		
RECREATIVO	1 m ² área libre x 0.150 m ² de área construida	1 m ² área libre x 0.150 m ² de área construida	1 m ² área libre x 0.150 m ² de área construida		

En todo caso, y para mejor interpretación de las distintas clasificaciones de actividades y sus descripciones, se anexa a esta respuesta la totalidad de los cuadros normativos que contienen las actividades que incluyen los distintos usos establecidos en el Plan de Ordenamiento Territorial.

Para los predios identificados con Uso de Suelo denominado “ZONA DE PROTECCIÓN – ZONA VERDE”, les aplica la siguiente reglamentación descrita en el artículo 25 y 26 del Plan de Ordenamiento Territorial:

ARTICULO 25: IDENTIFICACION Y LOCALIZACION DE LAS AREAS DE PROTECCION Y CONSERVACION DE LOS RECURSOS NATURALES Y PAISAJISTICOS DEL DISTRITO Y MEDIDAS DE MANEJO DE LAS AREAS DE PROTECCION. 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:



<https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?ID=NoGsc7KR1CX0K+wKEfe6jw==>

6. Parque Distrital Ciénaga de la Virgen. Comprende toda el área de la Ciénaga de la Virgen o de Tesca, incluidas las porciones lagunar y de los humedales localizados más allá de los manglares, sobre su orilla oriental. El área completa aparece detallada en el Plano de Áreas de Protección, que hace parte integrante de este Decreto. Área señalada para su recuperación ambiental y destinarla posteriormente para el aprovechamiento sostenible de usos múltiples y como componente paisajístico privilegiando el cuerpo de agua, los manglares y la cuenca visual circundante. Lo anterior sin perjuicio de la protección a los manglares en cada sitio, de acuerdo con la zonificación definida por la autoridad ambiental.

9. Áreas protectoras del Sistema Hídrico

Las rondas de los cuerpos de agua. Franja adyacente a las corrientes, ciénagas, lagos y lagunas, con un ancho hasta de 30 metros, a definir por la autoridad ambiental según las características específicas en cada caso.

En el ámbito de la zona norte del distrito, en suelo rural del mismo: Las rondas de los arroyos Bonga, Grande, Carabajal y Guayepo; Las rondas en las Ciénagas de La Peña, del Puerto (La Venta), del Medio y la Salada; Barranquito.

En el ámbito de la Ciénaga de La Virgen, en suelo rural del distrito: Las rondas de los arroyos Ternera, Limón, Chiricoco, Hormiga, La Tablas, Tabacal, Palenquillo y Mesa.

En el ámbito de la Bahía de Cartagena: Las rondas de los arroyos, arroyos Arroz Barato, Cospique, Casimiro y Grande;

Estas son áreas cuya protección la decreta el Código de los Recursos Naturales Renovables y Protección del Ambiente, que las declara bien inalienable e imprescriptible del Estado. Conformadas por una franja paralela a cada lado de los cauces que se toma como la zona para protección de los cuerpos de agua y cauces existentes. Esta franja, con fundamento en el artículo 83 del Código será hasta de treinta (30) metros de ancho, paralela a la línea de mareas máximas o a la del cauce en cada orilla de corrientes y lagos.

Las rondas de los cuerpos de agua quedan excluidas del manejo libre por parte de los usuarios y quedan protegidas como todos los bienes públicos ante las apropiaciones y usos sin permiso de la autoridad competente.

10. Zonas de manglar. Corresponde a las áreas ocupadas por manglar existentes a lo largo del litoral del Distrito, referenciadas en el estudio de zonificación realizado por Cardique en 1998, y aprobado por el Ministerio del Medio Ambiente.

En el ámbito de la zona norte del distrito, en suelo rural y de expansión: Algunos sectores entre los Morros, Arroyo Grande y Palmarito, especialmente alrededor de los cuerpos de agua, como la Ciénaga de las Ventas.

En el ámbito de la Ciénaga de la Virgen: Todo el borde de la Ciénaga de la Virgen.

ARTICULO 26: DE LAS NORMAS APLICABLES A LAS ÁREAS DE PROTECCIÓN. Las diferentes áreas y/o zonas declaradas por este Decreto como de protección tendrán las restricciones de uso y desarrollo de actividades de tipo productivo indicadas en la ley ambiental, el código de los recursos naturales y protección del ambiente y normas reglamentarias o las que las modifiquen o sustituyan. Los suelos ubicados dentro de cada una de estas unidades no podrán ser motivo de acciones urbanísticas y por lo tanto en ningún momento podrán ser objeto de procesos que conlleven a la ubicación de actividad residencial. El distrito desarrollará, por convenio con CARDIQUE y demás autoridades competentes los estudios detallados a fin de producir la cartografía a una escala de detalle en la cual aparecerán alinderados y afectados los suelos de protección correspondientes, con arreglo a las normas dispuestas por este Decreto.



<https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?ID=NoGsc7KR1CX0K+wKEfe6jw==>

En cuanto a las medidas a tomar en áreas susceptibles de inundación, el artículo 41 del POT establece lo siguiente:

ARTICULO 41: MEDIDAS A TOMAR EN ÁREAS SUSCEPTIBLES DE INUNDACION.

No obstante, lo expresado en el artículo anterior, y mientras se realizan los estudios, se tomarán las siguientes medidas:

No se permitirá nuevas construcciones en las zonas inundables.

Se revisará la red de obras, caños y canales para determinar obstrucciones de los cauces y ejecutar su despeje.

Se implementará un programa de mantenimiento de las redes de alcantarillado, caños y canales.

Se adelantarán campañas de concientización y preparación para enfrentar una probable emergencia.

Se adecuarán albergues con facilidades de atención médica en zonas de susceptibilidad alta.

En cuanto a las medidas de riesgo a tomar en áreas de licuación de suelo, el artículo 44 del POT establece lo siguiente:

ARTICULO 44: MEDIDAS A TOMAR EN ÁREAS CON AMENAZA POR LICUACION DE

SUELO: Mientras se realizan los estudios de detalle, se tomarán las siguientes medidas:

A través de la Oficina de Prevención y Atención de Desastres, o quien haga sus veces, se recopilará información sobre ocurrencia de desastres por licuación de suelo y su manejo.

Se conformará un grupo técnico con INGEOMINAS y entidades afines, para adelantar análisis preliminares y sobre acciones a seguir.

Determinar sitios críticos para rediseñar cimentaciones y densificar los terrenos.

Asimismo, y sobre la utilización con las áreas de susceptibilidad de riesgos, el artículo 48 del POT indica lo siguiente:

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 estos serán aprobados por INGEOMINAS o quien haga sus veces, de acuerdo con sus competencias. En todo caso deberán ser aprobados por la autoridad ambiental.

En cuanto a los predios identificados con referencia catastral N° 000100021354000, 000100021236000, 000100021261000, 000100021244000, 000100021245000, 000100021246000, 000100022742000, 000100022741000, 000100022734000 y 000100022735000, se hace necesario nos facilite la carta catastral emitida por la entidad competente Go Catastral y en esta indicar o resaltar el predio a certificar, debido a que este no se encuentra georreferenciado en nuestra base cartográfica, una vez suministrada dicha información, nosotros le estaremos dando respuesta a su petición, de acuerdo a lo contemplado en el Decreto 0977 de noviembre 20 del 2001 o Plan de Ordenamiento Territorial POT. Los canales de atención de GO CATASTRAL son: carrera 23 No 25-170 (callejón Olaya) Barrio manga y de manera virtual a través de la página web www.gocatrastal.catastrobogota.gov.co



<https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?ID=NoGsC7KR1CX0K+wKEfe6jw==>

El presente concepto de uso del suelo, se expide en la ciudad de Cartagena de Indias D.T. y C., y 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: Jhoman Lara Franco– arquitecto asesor

JHOMAN LARA F.

Revisó: Isabel Polo B. Prof. Esp. Cód. 222 grado 41

ISP

Revisó: German Gonzalez Torres – Asesor Jurídico Externo SPD

GGT

Vo.Bo. Paola Saladén Sánchez – Asesora Jurídica Externa SPD

PS



Alcaldía Mayor de
Cartagena de Indias



<https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?ID=NoGsc7KR1CX0K+wKEfe6jw==>





<https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?ID=NoGsc7KR1CX0K+wKEfe6jw==>



Cartagena D.T. y C., julio de 2024

Señores:
ALCALDÍA DISTRITAL DE CARTAGENA DE INDIAS
Distrito Turístico y Cultural de Cartagena de Indias
alcalde@cartagena.gov.co
Carrera 2 # 36-86



Señor:
CAMILO REY SAGOBAL
Secretario de Planeación Distrital

Referencia: Contrato de Concesión bajo el esquema APP No. 001 de 2023, suscrito entre la Agencia Nacional de Infraestructura – ANI y Operadora Internacional Aeropuerto de Cartagena S.A.S. – OINAC.

Asunto: Solicitud de concepto de norma y usos del suelo sobre predios inmersos en áreas de funcionamiento del aeropuerto Rafael Núñez de Cartagena.

Respetados señores,

Como es de conocimiento general, mediante del Contrato de Concesión y en virtud del Artículo 34 de la Ley 105 de 1993, la ANI delegó en el Concesionario la responsabilidad de llevar a cabo, bajo su cuenta y riesgo, la construcción, Operación, Mantenimiento y Reversión tanto del Lado Aire como del Lado Tierra del Aeropuerto Internacional Rafael Núñez de la ciudad de Cartagena de Indias (el "Proyecto").

En consecuencia, OINAC, en calidad de delegado de la ANI, requiere adquirir los predios Requeridos para la ejecución del Proyecto. Todo este proceso se desarrollará conforme al procedimiento de enajenación voluntaria y/o expropiación judicial establecido en la Ley 9 de 1989, modificada por la Ley 388 de 1997, Ley 1682 de 2013, Ley 1742 del 2014, Ley 1882 de 2018, y demás normas concordantes.

De acuerdo con lo anterior y con el fin de cumplir con el Contrato, en virtud del principio de colaboración armónica entre entidades, por medio de la presente, OINAC se permite elevar esta solicitud, para que se pueda **expedir el respectivo concepto de norma y uso del suelo de manera individual de los predios que se relacionan a continuación**, los cuales se encuentran alrededor del área del actual Aeropuerto de Cartagena, específicamente en el borde de la Ciénaga de la Virgen:

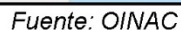
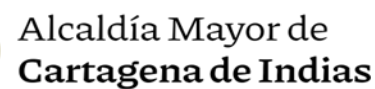


Alcaldía Mayor de
Cartagena de Indias



<https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?ID=NoGsc7KR1CX0K+wKEfe6jw==>





Crespo, Aeropuerto Internacional Rafael Núñez, Piso 3. PBX 693 13 51
aeropuerto.cartagena@oinac.com.co - Cartagena, Colombia
Hoja elaborada en papel reciclado, nuestro compromiso ambiental



Alcaldía Mayor de
Cartagena de Indias



<https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?ID=NoGsc7KR1CX0K+wKEfe6jw==>





<https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?ID=NoGsc7KR1CX0K+wKEfe6jw==>



130010001000000021235000000000
130010001000000021236000000000
130010001000000021237000000000
130010001000000021238000000000
130010001000000021239000000000
130010001000000021240000000000
130010001000000021241000000000
130010001000000021242000000000
130010001000000021263000000000
130010001000000021261000000000
130010001000000021483000000000
130010001000000021248000000000
130010001000000021247000000000
130010001000000021243000000000
130010001000000021244000000000
130010001000000021245000000000
130010001000000021246000000000
130010001000000021260000000000
130010001000000021259000000000
130010001000000022742000000000
130010001000000022741000000000
130010001000000022734000000000
130010001000000022735000000000
130010001000000021262000000000
130010001000000021254000000000
130010001000000021256000000000
130010001000000021255000000000
130010001000000021257000000000
130010001000000021249000000000
130010001000000021253000000000
130010001000000021258000000000
130010001000000021250000000000
130010001000000021251000000000
130010001000000021252000000000
130010001000000023119000000000
130010001000000021342000000000
130010001000000021341000000000
130010001000000021340000000000
130010001000000021345000000000
130010001000000021344000000000
130010001000000022700000000000



Alcaldía Mayor de
Cartagena de Indias



<https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?ID=NoGsc7KR1CX0K+wKEfe6jw==>





<https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?ID=NoGsc7KR1CX0K+wKEfe6jw==>



130010001000000022699000000000

En ese sentido, se requiere que, en la información de cada uno de los certificados individuales, se incluya como mínimo, pero sin limitarse a:

- Clasificación del suelo: Urbano, rural o suburbano.
- Uso del suelo: Principal, compatible, complementario, restringido y prohibido.
- Área en suelo de proyección y/o ronda hídrica.
- Plan parcial existente.
- Ubicación espacial del predio (imagen)

Además, es importante incluir cualquier información adicional que se disponga de cada uno de los predios en lo que respecta a las normas y uso del suelo.

Finalmente, OINAC agradece de antemano su atención, y queda disponible para suministrar cualquier información adicional sobre el particular. Cualquier consulta puede ser dirigida al correo electrónico directorpredial@consorcioccnc.com.co o al teléfono +57 310 2383729.

Atentamente,

CARLOS ALBERTO
CUARTAS
QUICENO

Firmado digitalmente por
CARLOS ALBERTO
CUARTAS QUICENO
Fecha: 2024.07.10 12:54:57
-05'00'

CARLOS ALBERTO CUARTAS QUICENO

Representante Legal

**OPERADORA INTERNACIONAL AEROPUERTO DE CARTAGENA S.A.S. -
OINAC**

Proyectó: *Compromiso Legal*

Revisó: *Deisy Velosa Cortés, Directora Predial CCNC // Luisana Kuper Plata, Abogada Senior OINAC // Mónica Rodríguez Rivera, Directora Jurídica OINAC*

Con Copia: *Carlos Alberto Carrasco, Gerente Proyectos Aeroportuarios -ANI
Carlos Acosta, Líder de Supervisión ANI
Jairo Hernando Ruiz Sandoval, Director Interventoría Consorcio Insamar*