



<https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?id=IT7MzaJqMA1UP2GKaUWIOIXdf%2BxiOV3%2BUScOntibVm0%3D>

Cartagena de Indias D. T y C., jueves, 11 de enero de 2024

Oficio AMC-OFI-0001332-2024

Señores

RAMON ALBERTO RAMIREZ LAINO

Representante Legal

Sociedad portuaria Oleofinas y derivados S.A.

MEXICHEM RESINAS COLOMBIA S. A

Correo: david.guerra@orbia.com

celular : 3006972138 - 3102356529

Ciudad

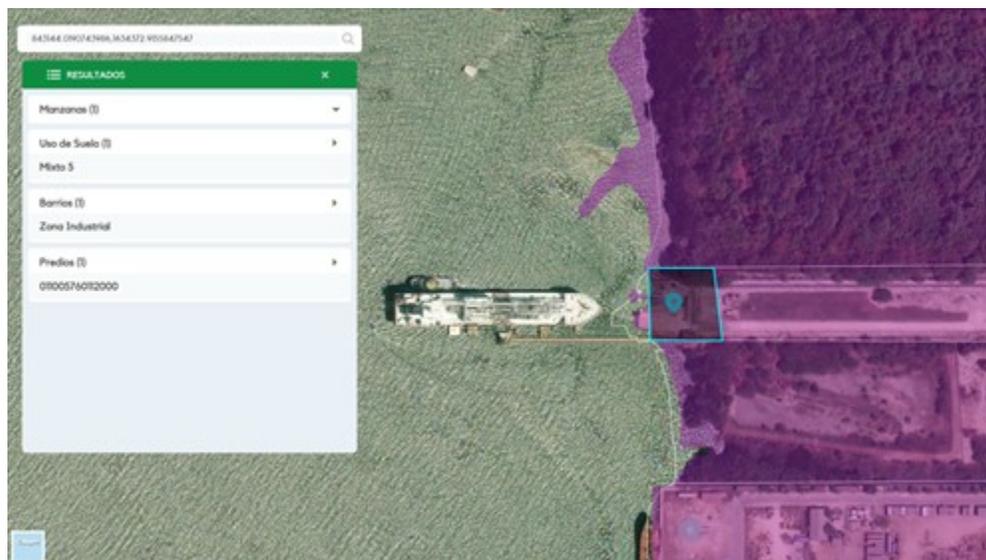
Asunto: SOLICITUD DE CERTIFICADO DE USO DE SUELO SPOD - Oficio de radicado EXT-AMC-23-0142258 de noviembre 22 del 2023

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, el predio identificado con la Referencia Catastral No. 130010110000005760112, localizado en la zona industrial de mamonal Km 8 - lote 2 en la ciudad de Cartagena de Indias, se encuentra señalado e identificado en plano PFU 5C de 5, como area de actividad **MIXTA 5** y el area del predio ubicado en zona costera que Incluyen aguas marítimas y espejo de agua, está clasificado como **SUELO PROTECCION**.



<https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?id=IT7MzaJqMA1UP2GKaUWIOIXdf%2BxiOV3%2BUScOntibVm0%3D>



Plano de uso de suelo PFU 5Cde5

REGLAMENTACION DE LA ACTIVIDAD MIXTA 5 EN SUELO URBANO Y SUELO DE EXPANSION - DECRETO 0977 DE NOVIEMBRE 20 DEL 2001.

Uso principal	: industrial 3- comercial 3- portuario 3.
Uso compatible	: institucional 3 - transporte.
Uso complementario	: portuario 1 y 2 - comercial 4.
Uso restringido	: institucional 4 - portuario 3 y 4.
Uso prohibido	: Residencial- Turístico y Comercial 1

IDENTIFICACIÓN Y LOCALIZACIÓN DE LAS ÁREAS DE PROTECCIÓN Y CONSERVACIÓN DE LOS RECURSOS NATURALES Y PAISAJÍSTICOS DEL DISTRITO Y MEDIDAS DE MANEJO DE LAS ÁREAS DE PROTECCIÓN. ARTICULO

25: 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:

7. Bahía de Cartagena. Comprende toda el área de la misma, incluidas la Bahía de las Ánimas, la interna, la externa, las ciénagas de Honda, Coquitos y las existentes en el litoral de la Isla de Tierra Bomba. Área señalada para su recuperación ambiental y destinarla al aprovechamiento sostenible de usos múltiples y como componente paisajístico privilegiando el cuerpo de agua, las playas, los mangles y la cuenca visual circundante.



<https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?id=IT7MzaJqMA1UP2GKaUWIOIXdf%2BxiOV3%2BUScOntibVm0%3D>

Será objeto de un Macroproyecto, conectado con el Canal del Dique para lograr su recuperación ecológica y un manejo integral de las actividades que se desarrollan en contacto con el medio marino, en consonancia con la protección ambiental. Los objetivos y componentes de dicho macroproyecto se describen en el presente Decreto.

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 Bahía de Cartagena: El borde este de la Bahía de Cartagena, Zona de Mamonal y Manzanillo, Islas en la Bahía de Cartagena frente a Mamonal, Ciénaga de Coquito a la Carbonera, El Varadero, El borde Este de la Isla de Tierra Bomba, Los bordes del sistema de caños internos conectados a la Bahía de Cartagena, La orilla norte de Barú especialmente alrededor de las Ciénagas de la Isla de Barú; Cholón, Mohán, Portonaito y Vasquez.

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.

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



<https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?id=IT7MzaJqMA1UP2GKaUWIOIXdf%2BxiOV3%2BUScOntibVm0%3D>

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.

Atentamente,

Camilo Rey Sabogal
Secretario de Planeación

Proyectó: isabel polo bahoque codigo 222 grado 41

