



Oficio AMC-OFI-0077138-2015

Cartagena de Indias D.T. y C., Miércoles, 23 de Septiembre de 2015

DOCTOR
ALVARO VELEZ BUSTILLO
Gerente Suplente
AGUAS DE CARTAGENA S.A. E.S.P
Ciudad.

Asunto: Certificación Usos del Suelo del predio para la nueva Planta de Tratamiento de agua potable El Cerro.

RADICACION: CODIGO EXT-AMC-150059799.

Cordial saludo:

De acuerdo con las coordenadas y localización del predio identificado con la referencia catastral 00-02-0001-1017-000, que Ud. denomina el Cerro, en el corregimiento de Pasacaballos del Distrito de Cartagena, se CERTIFICA:

Atendiendo el Plano de Clasificación de Suelo PFG 5B/5 que hace parte de la Cartografía Oficial del Acuerdo 033 de 2007, que modificó excepcionalmente el Plan de Ordenamiento Territorial, el predio con referencia catastral No 00-02-0001-1017-000 se localiza dentro del suelo de expansión industrial, el cual se encuentra incluido dentro del suelo clasificado como de expansión urbana del Distrito de Cartagena, tal como lo establece el artículo 53 del Decreto 0977 de 2001 o Plan de Ordenamiento Territorial.

Por encontrarse el predio antes particularizado en suelo de expansión industrial, su desarrollo solo puede adelantarse, según lo prevé el artículo 19 de la Ley 388 de 1997 y los artículos 2.2.1.1 y 2.2.2.1.4.1.3 del Decreto 1077 de 2015, mediante la adopción de planes parciales.

Sin embargo, para efectos de las ACTUACIONES URBANISTICAS EN SUELO DE EXPANSION URBANA, el Artículo 2.2.2.1.4.1.6 del citado Decreto 1077 de 2015 dispone, "en desarrollo de lo dispuesto en el artículo 19 de la ley 388 de 1997, el suelo de expansión únicamente podrá ser objeto de urbanización y construcción, previa adopción del plan parcial.



Centro Diagonal 30 No 30-78
Plaza de la Aduana
Bolívar, Cartagena

T (57)5 6501095 – 6501092
Línea gratuita: 018000965500

info@cartagena.gov.co
www.cartagena.gov.co

Recibido
Jhonny Alvarado
23 Septiembre
2015
2:55 PM



Mientras no se aprueben los respectivos planes parciales, en las zonas de expansión urbana solo se permitirá el desarrollo de usos agrícolas y forestales. En ningún caso se permitirá el desarrollo de parcelaciones rurales para vivienda campestre

No obstante lo anterior, en cualquier momento podrán realizarse las obras correspondientes a la infraestructura de los sistemas generales o estructurantes del orden municipal o distrital, así como las obras de infraestructura relativas a la red vial nacional, regional y departamental, puertos y aeropuertos y sistemas de abastecimiento de agua, saneamiento y suministro de energía que deban ejecutar las entidades del nivel central o descentralizado de la rama ejecutiva del orden nacional, departamental, municipal o distrital, las empresas industriales y comerciales del Estado y las empresas prestadoras servicios públicos domiciliarios.”, como es caso que nos ocupa. (resalto propio)

La actividad a desarrollar en el predio antes identificado, es igualmente concomitante con lo dispuesto en el artículo 63 del Plan de Ordenamiento Territorial, el cual es del siguiente tenor:

“ARTICULO 63: RESERVA PARA INFRAESTRUTURA COMPLEMENTARIA. No se establecen reservas especiales adicionales para plantas de tratamiento de aguas residuales, subestaciones eléctricas, tanques elevados, estaciones impulsoras y demás tipos de infraestructura complementaria para la prestación de servicios públicos. Los terrenos necesarios deben ser adquiridos por las empresas prestadoras, nunca se deberán instalar en las áreas de cesión de las urbanizaciones y en todo caso se deben prever las franjas de amortiguación y protección dentro del predio, de acuerdo con las normas que regulan cada tipo de servicio.”

La localización, planimetría, el establecimiento de las coordenadas y demás especificaciones técnicas sobre el predio con referencia catastral No 00-02-0001-1017-000, de conformidad con las normas urbanísticas que lo regulan, se encuentran señaladas en el informe técnico AMC-OFI-0076127-2015, el cual hace parte integral de este oficio.

En consideración con las razones jurídicas y técnicas expuestas, se puede concluir:

El predio identificado con la referencia catastral 00-02-0001-1017-000, denominado el Cerro, ubicado en el corregimiento de Pasacaballos del Distrito de Cartagena, se encuentra, conforme al plano No 5B/5 que hace parte integral del Acuerdo 033 de 2007, en SUELO DE EXPANSION INDUSTRIAL el cual, según el artículo 53 del decreto 0977 de 2001 o Plan de Ordenamiento Territorial, se halla incluido dentro de la clasificación del suelo de expansión urbana del Distrito de Cartagena.





De conformidad con lo establecido en el artículo Decreto 2.2.1.4.1.6 del Decreto 1077 de 2015, EN EL SUELO DE EXPASION URBANA, en cualquier momento se pueden adelantar las obras relativas a los sistemas de abastecimiento de agua, saneamiento, entre otras, por parte de la empresa del servicio público correspondiente, en este caso AGUAS DE CARTAGENA S.A. E.S.P.

Por último en el desarrollo de las obras se deberán prever las franjas de amortiguación y protección dentro del predio, de acuerdo con las normas que regulan el servicio público que se implante en el mismo.

Esta certificación de Uso de Suelo se sujeta a lo dispuesto en el artículo 2.2.6.1.3.1 del Decreto 1077 de 2015.

Atentamente,

DOLLY GONZALEZ ESPINOSA
Secretaria de Planeación Distrital

Se adjunta Oficio AMC-OFI-0076127-2015

Vo Bo : JAVIER MORENO G
Profesional Especializado

P/Abogada Sara Luna
Arq Ana Galván

Oficio **AMC-OFI-0076127-2015**

Cartagena de Indias D.T. y C., Lunes, 21 de Septiembre de 2015

DE: Arq. Ana Ofelia Galván Moreno.
Asesora Externa de la Secretaría de Planeación Distrital

PARA: Dra. Dolly González Espinoza
Secretaria de Planeación Distrital

Asunto: Certificado Uso De Suelo, radicado con código de registro EXT-AMC-15-0059799, del 18 de septiembre de 2015.

Cordial saludo,

Atentamente, de conformidad con su solicitud contenida en el Oficio de la referencia, esta Secretaría de acuerdo con lo establecido en el Decreto 0977 de 2001 y acuerdo 033 de 2007 o Plan de Ordenamiento Territorial le informamos lo siguiente:

El predio identificado con referencia catastral N° 00-02-0001-1017-000, localizado al sur de la zona industrial de Mamonal se encuentra dentro del área indicada y delimitada gráficamente en el plano de Clasificación de Suelo PFG 5B/5 la cual hace parte de la Cartografía oficial del POT, Decreto 0977 de 2001 y Acuerdo 033 de 2007, como **SUELO DE EXPANSION INDUSTRIAL**, tal como se muestra siguiente imagen:

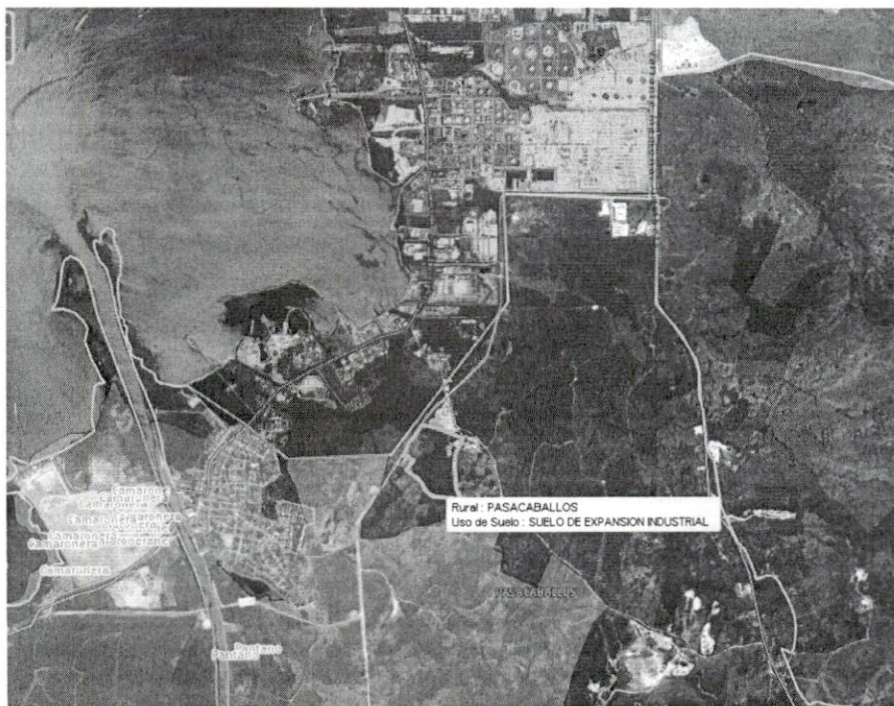


Imagen de clasificación del Suelo, Distrito de Cartagena, fuente POT



El suelo de Expansión Industrial identificado y precisado en el Decreto 0977 de 2001, se debe desarrollar mediante la aplicación de planes parciales, tal como lo señala los artículos 272 y 273 de la citada disposición, así mismo se encuentra regulado de acuerdo a los contenidos de los Decretos Nacionales 2181 de 2006, 4300 de 2007 y 1478 de 2013.

Sin embargo, en el decreto 1077 de 2015, se señala con relación a los suelos d expansión *"en cualquier momento podrán realizarse las obras correspondientes a la infraestructura de los sistemas generales o estructurantes del orden municipal o distrital, así como las obras de infraestructura relativas a la red vial nacional, regional y departamental, puertos y aeropuertos y sistemas de abastecimiento de agua, saneamiento y suministro de energía que deban ejecutar las entidades del nivel central o descentralizado de la rama ejecutiva del orden nacional, departamental, municipal o distrital, las empresas industriales y comerciales del Estado y las empresas prestadoras de servicios públicos domiciliarios."*

En consecuencia, el predio referenciado, localizado al sur de la zona industrial de Mamonal, se encuentra clasificado como **SUELO DE EXPANSIÓN INDUSTRIAL**, por lo tanto la actividad de **PLANTA DE TRATAMIENTO DE AGUA POTABLE** podrá desarrollarse en el predio antes mencionado.

Con base a lo anterior, damos por resuelta su solicitud, en los términos del Plan de Ordenamiento Territorial.

Atentamente,

ANA OFELIA GALVAN MORENO
Asesora Externa
Secretaria de Planeación Distrital

REI ACT- 29325-2015

Cartagena de Indias D.T. y C., 17 de septiembre de 2015

Doctora
DOLLY GONZALEZ ESPINOSA
Secretaría de Planeación
Alcaldía Mayor, Centro, Plaza de la Aduana
Cartagena de Indias D.T. H. y C.

Asunto: Certificación Usos del Suelo del predio para la nueva Planta de Tratamiento de agua potable El Cerro.

Cordial saludo,

Los resultados del Plan Maestro de Acueducto del Distrito de Cartagena, determinaron la necesidad de ampliar el sistema matriz de abastecimiento para atender los desarrollos urbanísticos futuros de la ciudad, mediante la ejecución de una serie de obras, entre las cuales se encuentra una nueva Planta de Tratamiento de Agua Potable (PTAP) que se ubicará en el predio denominado "El Cerro"

Este predio se localiza en cercanías al corregimiento de Pasacaballos, al Sur de la Zona Industrial de Mamonal, en el punto con coordenadas geográficas 10°17'14.66" de latitud Norte y 75°30'3.88" de longitud Oeste y su referencia catastral es No. 00-02-0001-1017-000. En la Ilustración 1 se muestra la localización del predio El Cerro

Conforme a lo anterior y en desarrollo de los estudios de detalle relacionados con este predio, muy comedidamente solicitamos con carácter urgente, un certificado de la Secretaría de Planeación Distrital en donde conste que el uso del suelo del lugar donde se ubica el predio El Cerro, corresponde a **ÁREA DE EXPANSIÓN INDUSTRIAL**, conforme a lo establecido en el Acuerdo 033 de 2007. Ver Ilustración 2.

Archivo: PLN-1016-15
Preparó: MDN



Complementariamente, solicitamos que en dicha certificación se consigne que el predio en cuestión, para la construcción de la Planta de Tratamiento de agua Potable, no requiere de formulación de PLAN PARCIAL, ya que la obra a desarrollarse corresponde a infraestructura relativa al sistema de abastecimiento de agua, conforme a lo establecido en el artículo 29 del Decreto 2181 de 2006.

Para mayor ilustración se anexan en medio físico y digital, los planos GPS08415, los cuales muestran al predio en la zona e indican sus coordenadas en los sistemas Gauss y Magna-Sirgas.

Atentamente,

ALVARO VELEZ BUSTILLO
Gerente Suplente

Anexo: 2 planos y 1 CD

Archivo: PLN-1016-15
Preparó: MDN

Aguas de Cartagena S.A. E.S.P.
Edificio Chambacú Cra. 13B No. 26-78
PBX: 693 2770 - Fax: 693 5071 - A.A. 4240
Nit. 800.252.396-4 - www.acuacar.com
Cartagena de Indias - Colombia



Página 2 de 3