



Oficio AMC-OEI-0103038-2015

Cartagena de Indias D.T. y C., Miércoles, 16 de diciembre de 2015

Señora

MARIA DE LOS ANGELES BETTIN SIERRA

Coordinadora Gestión Predial

Concesión Costera Cartagena Barranquilla SAS

Crespo 2^a Avenida N° 67-54

Cartagena.

**CONCESIÓN COSTERA
CARTAGENA BARRANQUILLA S.A.S.**

RECIBIDO PARA SU ESTUDIO
NO IMPLICA ACEPTACIÓN

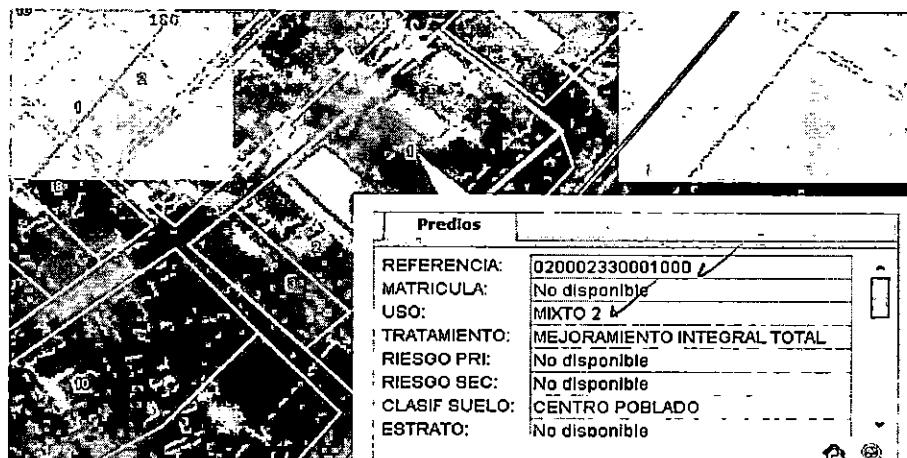
Plan Now
05/6/116

Asunto: Certificado de Uso de Suelo, Clasificación del suelo y Norma del predio 02-00-0233-0001-000. Rad. EXT-AMC-15-0048061.

Cordial saludo,

De conformidad con su solicitud, contenida en el Oficio de la referencia, ésta Secretaría de acuerdo con lo establecido en el Decreto 0977 de 2001 o Plan de Ordenamiento Territorial se permite **CERTIFICAR**:

Que el predio identificado con Referencia Catastral N° 02-00-0233-0001-000, localizado en el Centro Poblado de la Boquilla del Distrito de Cartagena, se encuentra dentro del área indicada y delimitada gráficamente en el Plano de Clasificación del suelo de territorio Distrital PFG 1A/5, la cual hace parte de la cartografía oficial POT como **SUELO URBANO DEL DISTRITO** y en el área de delimitación del Macroproyecto Parque Distrital Ciénaga de la Virgen regulado por el Decreto 063 de 2006 cuyo tratamiento es **MEJORAMIENTO INTEGRAL**. De acuerdo con la circular N°1 de 2002 se encuentra clasificado como **MIXTO 2 (M2)** y se le aplicaran las normas contenidas en el decreto 0977 de 2001, tal como se evidencia en las siguientes imágenes:



Igualmente, la circular anteriormente citada dispone que para el desarrollo de la Actividad Residencial se aplica el cuadro Nº7 “*Reglamentación de la Actividad Mixta 2 en Suelo Urbano y de Expansión*”; para efectos de la actividad residencial, la misma circular establece que dadas las características de las viviendas presentes en el Centro Poblado de la Boquilla, es la actividad residencial Tipo A, en relación con la Actividad Residencial compatible para el Mixto 2 el cuadro Nº 5 establece la actividad residencial tipo C y D dependiendo del tamaño del lote. Esta clasificación se aplica a los predios localizados en el Centro Poblado de la Boquilla a partir de la calle 37 en sentido ascendente hasta el caño Luisa.





CUADRO N°1 REGLAMENTACION DE LA ACTIVIDAD RESIDENCIAL EN SUELO URBANO Y DE EXPANSION

| | RESIDENCIAL TIPO A RA | RESIDENCIAL TIPO C RC | RESIDENCIAL TIPO D RD |
|-----------------------------------|--|--|--|
| UNIDAD BÁSICA | 30 M2 | 60 m2 | 60 m2 |
| 2 ALCOBAS | 40 M2 | 80 m2 | 80 m2 |
| 3 ALCOBAS | 50 M2 | 100 m2 | 100 m2 |
| USOS | | | |
| PRINCIPAL | Residencial Vivienda unifamiliar y bifamiliar | Residencial Vivienda unifamiliar, bifamiliar y multifamiliar | Residencial Vivienda unifamiliar, bifamiliar y multifamiliar |
| COMPATIBLE | Comercio 1 - Industrial 1 | Comercio 1 - Industrial 1 | Comercio 1 - Industrial 1 |
| COMPLEMENTARIO | Institucional 1 y 2 - Portuario 1 | Institucional 1 y 2 – Portuario 1 (Sólo embarcaderos) | Institucional 1 y 2 – Portuario 1 (Sólo embarcaderos) |
| RESTRINGIDO | Comercial 2 | Comercio 2 | Comercio 2 |
| PROHIBIDO | Comercio 3 y 4 – Industrial 2 y 3 – Turístico – Portuario 2, 3 y 4 – Institucional 3 y 4 | Comercio 3 y 4 – Industrial 2 y 3 –Turístico – Portuario 2, 3 y 4 – Institucional 3 y 4 | Comercio 3 y 4 – Industrial 2 y 3 –Turístico – Portuario 2, 3 y 4 – Institucional 3 y 4 |
| AREA LIBRE | | | |
| UNIFAMILIAR 1 piso | De acuerdo con los aislamientos | 1 m2 libre por c/0.80 m2 de A. Const. | 1 m2 libre por c/0.80 m2 de A. Const. |
| UNIFAMILIAR 2 pisos | 1 m2 libre x c/0.80 m2 de A. Const. | 1 m2 libre por c/0.80 m2 de A. Const. | 1 m2 libre por c/0.80 m2 de A. Const. |
| BIFAMILIAR | 1 m2 libre x c/0.80 m2 de A. Const. | 1 m2 libre por c/0.80 m2 de A. Const. | 1 m2 libre por c/0.80 m2 de A. Const. |
| MULTIFAMILIAR | | 1 m2 libre por c/0.80 m2 de A. Const. | 1 m2 libre por c/0.80 m2 de A. Const. |
| AREA Y FRENTE MÍNIMOS | Área Mínima de Lote (AML) - Frente Mínimo de Lote (F) | | |
| UNIFAMILIAR 1 piso | AML.: 120 m2 – F.: 8 m | AML.: 250 M2 – F.:10 M | AML.: 360 M2 – F.: 12 M |
| UNIFAMILIAR 2 pisos | AML.: 90 m2 – F.: 6 m | AML.: 200 M2 – F.: 8 M | AML.: 200 M2 – F.: 10 M |
| BIFAMILIAR | AML.: 200 M2 – F.: 10 M | AML.: 300 M2 – F.: 10 M | AML.: 300 M2 – F.: 12 M |
| MULTIFAMILIAR | | AML.: 600 M2 – F.: 20 M | AML.: 750 M2 – F.: 25 M |
| ALTURA MÁXIMA | 2 pisos | Según área libre e Índice de const. | Según área libre e Índice de const. |
| ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN | | | |
| UNIFAMILIAR 1 piso | 0.6 | 0.6 | 0.6 |
| UNIFAMILIAR 2 pisos | 1.0 | 1 | 1 |
| BIFAMILIAR | 1.1 | 1.2 | 1.2 |
| MULTIFAMILIAR | | 2.4 | 2.4 |
| AISLAMIENTOS | | | |
| ANTEJARDÍN | 3 m | Unifam. 7 m sobre vías secund., 9 m sobre vías ppales. Bifamiliar 7 m sobre vías secund., 9 m sobre vías ppales. Multifamiliar 9 m | Unifam. 7 m sobre vías secund., 9 m sobre vías ppales. Bifamiliar 7 m sobre vías secund., 9 m sobre vías ppales. Multifamiliar 9 m |
| POSTERIOR | 3 m | Unifamiliar 7 m Bifamiliar 7 m Multifamiliar 7 m | Unifamiliar 7 m Bifamiliar 7 m Multifamiliar 7 m |
| PATIO INTERIOR MÍNIMO | 3 m x 3 m | 3 m x 3 m | 3 m x 3 m |
| VOLADIZO | 1.20 m (2do. Piso) | Bifamiliar 2.50 m máximo Multifam. 1.2 m antej. Y 0.80 m post. | Bifamiliar 2.50 m máximo Multifam. 1.2 m antej. y 0.80 m post |
| LATERALES | | Multifamiliar 3.5 m desde 2do piso. | Multifamiliar 3.5 m desde 2do piso. |
| ESTACIONAMIENTOS | 1 por cada 10 viviendas | Unifam. 1 x c/100 m2 de A. Cons. | Unifam. 1 x c/100 m2 de A. Cons. |

ges





| | | | |
|---------------|---|--|--|
| | | Bifam. 1 x c/100 m2 de A. Cons. Multifam. 1 x c/100 m2 de A. Cons. Y visitantes 1 x c/400 m2 de A. Cons. | Bifam. 1 x c/100 m2 de A. Cons. Multifam. 1 x c/100 m2 de A. Cons. Y visitantes 1 x c/400 m2 de A. Cons. |
| NIVEL DE PISO | Lotes sin inclinación 0.30 mts de la rasante en el eje de la vía. | Lotes sin inclinación 0.30 mts de la rasante en el eje de la vía. | Lotes sin inclinación 0.30 mts de la rasante en el eje de la vía. |

CUADRO N°7 REGLAMENTACIÓN DE LA ACTIVIDAD MIXTA 2 EN SUELO URBANO Y DE EXPANSIÓN

| ACTIVIDAD MIXTA 2 ✓ | |
|---------------------|--|
| USOS | |
| PRINCIPAL | Institucional 3, Comercial 2 |
| COMPATIBLE | Comercial 1 – Industrial 1 – Portuario 1 y 2 – Institucional 1 y 2 – Turístico – Residencial |
| COMPLEMENTARIO | Institucional 3 Portuario 4 |
| RESTRINGIDO | Institucional 4 y Comercio 3 |
| PROHIBIDO | Industrial 2 y 3 – Portuario 3 – Comercial 4 |

De acuerdo al Plan de Ordenamiento Territorial, en su artículo 71, concordante con lo dispuesto en el artículo 295, las secciones para el anillo vial son las siguientes:

"Ancho total de la vía: 61.40 metros.

2 calzadas de 7.30 metros cada una, para tráfico rápido.

Bermas de 1.80 metros cada una.

1 separador central de 25.00 metros.

2 andenes de 5.00 metros cada uno con zona verde y corredor para ciclovía.

Calzadas laterales locales de 7.30 metros y franjas ambientales.

Gos

Para el anillo vial se requiere de esta sección y vías de servicio laterales de 7.30 metros, aceras de 5.00 metros y retiro ambiental en área privada de 10.00 metros, acera peatonal de 5.00 metros".

Por otra parte el artículo 2º de la Ley 1228 de 2008 las "fajas de retiro obligatorio o área de reserva o de exclusión para las carreteras que forman parte de la red vial nacional:

1. Carreteras de primer orden sesenta (60) metros.
2. Carreteras de segundo orden cuarenta y cinco (45) metros.
3. Carreteras de tercer orden treinta (30) metros.

El metraje determinado en este artículo se tomará la mitad a cada lado del eje de la vía. En vías de doble calzada de cualquier categoría la zona de exclusión se extenderá mínimo veinte (20) metros a lado y lado de la vía que se medirán a partir del eje de cada calzada exterior".

Cabe anotar que el Centro poblado de la Boquilla que comprende desde la Calle 37 hasta el Caño Luisa fue fallado conforme a la resolución 046 de 2012. Igualmente el ordenamiento del mismo en desarrollo de la acción popular que cursa en el Juzgado 5º administrativo de Bolívar, se sujetó al concepto técnico





de DIMAR; esta entidad estableció a través del oficio 15201302137 de fecha 11 de junio de 2013 y del mapa CPO05174CP5, que se encuentra dentro de la Jurisdicción DIMAR por lo tanto es bien de uso público y es importante elevar su consulta ante la DIMAR.

En consecuencia, se **CERTIFICA**, que de conformidad con el Decreto 0977 de 2001, o Plan de Ordenamiento Territorial y la Circular N°1 de 2002 que el predio identificado con referencia catastral N° 02-00-0233-0001-000, se encuentra localizado en **SUELO URBANO** y presenta **USO MIXTO 2 (M2)**, por lo tanto le es aplicable el **CUADRO DE REGLAMENTACIÓN N°7 DE LA ACTIVIDAD MIXTA EN SUELO URBANO Y SUELO DE EXPANSIÓN, CUADRO N°1 REGLAMENTACION DE LA ACTIVIDAD RESIDENCIAL EN SUELO URBANO Y DE EXPANSION**, de conformidad con el Plan de Ordenamiento Territorial Decreto 0977 de 2001.

Este concepto de uso de suelo se sujet a lo dispuesto en el artículo 2.2.6.1.3 numeral 2º del Decreto 1077 de 2015.

Atentamente,

Dolly G.
DOLLY ROCIO GONZALEZ ESPINOSA
Secretaria de Planeación
Alcaldía Mayor de Cartagena.

J. Moreno
VºBº JAVIER MORENO
Profesional Especializado
Secretaría de Planeación Distrital

J. Galván
Proyecto: Ana Galván *A.G.*
Arquitecto Asesor Externo.



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



ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS, D. T. y C.
SISTEMA DE TRANSPARENCIA DOCUMENTAL
VENTANILLA UNICA DE ATENCION AL CIUDADANO

Código de registro: EXT-AMC-15-0048061

CONCESSION COSTERA CARTAGENA BARRANQUILLA SAS

Dependencia del Destinatario: Secretaría de Planeación
Funcionario Responsable: GONZALEZ ESPINOSA, DOLLY ROCIO

Barranquilla, 21 de julio de 2015 Folio: 17

Contraseña para consulta web: D41EF245

www.cartagena.gov.co



CONCESSION COSTERA CARTAGENA - BARRANQUILLA SAS

Consecutivo: 0-636
Sede: Barranquilla
Fecha de Documento: 21/07/2015
Folios: 24
Destinatarios Externos: SECRETARIA DE PLANEACION...

Doctora
DOLLY GONZALEZ ESPINOSA
SECRETARÍA DE PLANEACION DISTRITAL
ALCALDÍA DISTRITAL DE CARTAGENA DE INDIAS
Sector Chambacu, Edificio Inteligente, Mezanine
Cartagena de Indias

Referencia: Contrato APP 004 de 10 de septiembre de 2014 suscrito entre la ANI y la CONCESSION COSTERA CARTAGENA BARRANQUILLA S.A.S. cuyo objeto es Financiación, elaboración de estudios y diseños definitivos, gestión ambiental, gestión predial, gestión social, construcción, rehabilitación, mejoramiento, operación y mantenimiento del corredor Proyecto Cartagena-Barranquilla y Circunvalar de la Prosperidad.

Asunto: Solicitud de Documentación

Respetada Doctora:

CONCESSION COSTERA CARTAGENA BARRANQUILLA S.A.S., es la firma delegataria de la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA, en virtud del Contrato en la modalidad de la referencia, en el ejercicio de la función pública de adquisición de los predios requeridos, por motivos de utilidad pública e interés social, para la ejecución del corredor Proyecto Cartagena-Barranquilla y Circunvalar de la Prosperidad.

Por tal motivo hemos realizado sendas peticiones a esa Secretaría, en las que se solicitó la expedición de las Certificaciones de Uso, Clasificación del Suelo y normatividad vigente dentro de la Gestión Predial que debemos adelantar en el Distrito de Cartagena de Indias D. T. y C.; peticiones ante las cuales esa entidad a su digno cargo, no ha expedido las respectivas certificaciones o las expidió en forma incompleta.

A continuación se especificará la trazabilidad de cada una de las peticiones presentadas ante esa Oficina:

1.- Mediante Oficio CABA-C-0088-2015 del 14 de marzo de 2015, radicado el 9 de abril de 2015 bajo radicado No. EXT-AMC-15-0022596, se solicitaron ciento dos (102) certificaciones de Uso y Clasificación del Suelo, de conformidad con lo contemplado en el Plan de Ordenamiento Territorial del Distrito Turístico y Cultural de Cartagena de Indias, consignando para tales efectos, el valor de veintiún mil pesos (\$21.000,00) por cada predio que hace parte de la solicitud, anexando las planchas catastrales de los predios citados en formato Shapefiles.

Según oficio AMC-OFI-0036762-2015 del 05 de mayo de 2015, radicado en la Concesión Costera Cartagena S.A.S. el 12 de junio de 2015 bajo radicado No. R-65, Planeación Distrital dio respuesta a la petición CABA-C-0088-2015 del 14 de marzo de 2015, con la entrega de un listado de certificados

SEDE PRINCIPAL
BARRANQUILLA
Carrera 58 No 74-84
PBX (575) 3852926

SEDE CARTAGENA
Barrio Crespo
Segunda Avenida
No. 67-54
PBX (575) 6436820

LÍNEA DE
ATENCIÓN
018000182529
Colombia