ANEXO 3-1 Acuerdo No 033 del 03 de octubre de 2007

CONCEJO DISTRITAL DE CARTAGENA DE INDIAS Que la presente copia es fiel y exacta de su original Cortogena de Punciae 2.002

Sycretury General

CONCEJO DISTRITAL DE CARTAGENA DE INDIAS

Año 13 No. 132 Edición de 6 páginas

Cartagena de Indias, 04 de Octubre de 2007

JOSE CARLOS PUELLO RUBIO

DIRECTOR

MESA DIRECTIVA

ANTONIO QUINTO GUERRA VARELA

Presidente

CLARA CALDERON MUÑOZ

Primera Vicepresidente

RAFAEL ENRIQUE MEZA PEREZ

Segundo Vicepresidente

JOSE CARLOS PUELLO RUBIO

Secretario General

CONTENIDO

ACUERDO No. 033 DEL 03 DE OCTUBRE DE 2007 "POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICA EXCEPCIONALMENTE EL DECRETO DISTRITAL 0977 DE 2001, PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES"

Se fijo en loitelera eldin 04-19-200)

CONCEJO DISTRITAL DE CARTAGENA DE INDIAS Gaceta No. 132 Octubre 04 de 2007

"POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICA EXCEPCIONALMENTE EL DECRETO DISTRITAL 0977 DE 2001, PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES"

EL HONORABLE CONCEJO DISTRITAL DE CARTAGENA DE INDIAS,

En uso de sus facultades legales, consagradas en el artículo 313 de la Constitución Política, 32 de la Ley 136 de 1994 y en especial las que le confiere la Ley 388 de 1997, modificada por la ley 902 de 2004 y su decreto regiamentario 4002 de 2004,

ACUERDA:

Adoptase la ARTICULO 1: excepcional al Pian de Ordenamiento Territorial de Cartagena de Indias, Distrito Turístico y Cultural, Decreto 0977 de 2001, el cual está compuesto por el conjunto de instrumentos y normas que adelante se exponen.

ARTÍCULO 2: Hacen parte integrante de esta modificación del Plan de Ordenamiento Territorial del Distrito Turístico y Cultural de Cartagena de Indias, los siguientes documentos:

 El documento técnico de soporte y ambiental, que está conformado de la siguiente manera: Memorias Justificativas

Anexo Cartográfico. Acta de concertación con las Autoridades ambientales respectiva.

CARTOGRAFÍA DE LA ARTICULO 3. CARTOGRAFI MODIFICACION EXCEPCIONAL.

El conjunto de planos que conforman el anexo Cartográfico de LAS MODIFICACIONES EXCEPCIONALES al Plan de Ordenamiento Tarritonal de Cartagena se describe en los siguientes numerales;

- 1. PLANO DE CLASIFICACION DEL SUELO -PEG SA/6
- 2. PLANO DE CLASIFICACION DEL SUELO PEG 58/6
 PLANO MODELO DE OCUPACION DEL
- TERRITORIO PFG 1A/6

 4. PLANO MODELO DE OCUPACION DEL TERRITORIO PFG 1B/6
- PLANO AREAS DE PROTECCION PFG
- 28/6 PLANO DE PLUSVALIA PFG 6/6
- 7. PLANO USO DEL SUELO PFU SE/6 8. PLANO USO DEL SUELO PFU SE/6
- 9. PLANO DE TRATAMIENTO PFU 28/6 10. PLANO DE ZONIFICACION BARU ESTRUCTURA PREDIAL - PFR 2/4

- 11. PLANO DE ZONIFICACION ZONA NORTE - PFR 38/3
- 12. PLANO CENTRALIDAD MULTIMODAL -

ARTÍCULO 4.- El Numeral 2 del articulo 15 del Capitulo III, de la Primera Parte del Decreto 0977 de 2001, quedara así:

2. La localización de las Actividades Económicas en el Modelo.

La localización de las actividades económicas existentes en la ciudad construida se consolida en el modelo, de acuerdo con los distintos ámbitos geográficos del territorio, así:

- La actividad turística y comercial se recupera en los barrios de Bocagrande y el Laguito, y en la zona norta de la Ciénaga de la Virgen; en esta última se complementa con actividades recreativas y equipamiento deportivo.
- En la Bahía de Cartagena desde Manga hasta el punto de unión de la bahía con el canal del Dique, en la Centralidad Portuaria Multimodal y la nueva zona de expansión industrial, las actividades portuarias e industriales fortalecidas por el corredor logístico que las industriales integra. Se habilità toda el área de expansión urbana para uso industrial para ser incorporada a suelo urbano durante la vigencia del POT
- En el territorio insular de Barú y Tierrabomba las actividades turísticas y culturales enmarcadas en el desarrollo sostenible de la isia, excepto en el punto de unión de la bahía de Cartagena con el Canal del Dique en la centralidad portuaria multimodal.
- La actividad comercial se consolida y se desarrolla de forma desconcentrada mediante las centralidades urbanas

Se prioriza la conservación del patrimonio cultural inmuebie y de los recursos naturales como elementos de identidad de la ciudad y fortaleza para el desarrollo de actividades sostenibles.

Se incentiva el desarrollo de los sectores primarios y la integración regional, mediante al fortalecimiento de la actividad en la zona norte y la creación de centros de comercialización interregional de productos, bienes y servicios.

ARTÍCULO 5.- El Numeral 3 del artículo 18 del Capítulo III, de la Primera Parte del Decreto 0977 de 2001, quedara así:

3. Centralidad portuaria multimodal.

CONCEJO DISTRITAL DE CARTAGENA DE INDIAS Que la presenta copia es liel y exacta

de 1101 de 2.00 c de su original Anywieleus Genelal

CONCEJO DISTRITAL DE CARTAGENA DE INDIAS Gaceta No. 132

Octubre 04 de 2007

hasta encontrar los puntos 11 y 12 en el arroyo Tabacal, y finalmente en la misma dirección, pasando por el gunto 13 hasta encontrar el gunto 14 localizado en la parte Sur del Caserio Tierra Baja. De este punto se sigue en dirección norte por el borde del Caserio de Tierra Baja, pasando por los puntos 15, 16, 19, 18, hasta llegar al punto 19 en el extremo norte de éste caserio. De este punto tomamos rumbo sureste hasta hallar el punto 20 ubicado en la parte norte del caserlo Puerto Rey. Desde este punto se sigue en dirección sur por el borde del caserio, pasando por el punto 21 hasta encontrar el punto 22. Se sigue en dirección sureste pasando por los puntos 23 a 30, en linea quebrada, hasta hallar el punto 31 en el límite entre el suelo de expansión, el suelo suburbano y el suelo rural. Se sigue en dirección sur, pasando por los puntos 32 y 33 ubicados en el arroyo Tabacal, 34 y 35 úbicados en el arroyo Mamón, 36 al 40, 41 y 42 ubicados en el arroyo Chiricoco, 43 a 47, hasta llegar al punto 48 ubicado sobre la carretera de cordialidad. Seguimos por esta vía en sentido surceste, rodeando la urbanización La India, pasando por los puntos 49 a 54, punto de intersección de la Variante Mamonal - Cartagena y la Carrera La Cordielidad. Seguimos en la misma dirección hasta hallar el punto 55 localizado en el barrio El Pozón. De laqui se sigue

bordeando el barrio El pozón, hasta llegar el punto 60 y luego de aquí al punto 1 o punto de partida, para cerrar el poligono.

También hacen parte de este suelo, la franja comprendida dentro de la siguiente poligonal: El punto inicial N. 61 se localiza en la Urbanización El Rodeo sobre la Carretera Troncal de Occidente. Se sigue por ésta hasta el punto 62 ubicado en la intersección de la variante Mamonal - Cartagena con la Trancal de Occidenta en donde se toma rumbo surceste y se sigue por la variante pasando por el punto 63 hasta encontrar el punto 64 ubicado en la intersección de la Variante Mamonal - Cartagena camino al y el asentamiento Nelson Mandela, luego se toma dirección noroeste por éste camino hasta encontrar el punto 65 (Sector Las Vegas). Se sique en sentido noreste hasta el punto 66. luego se bordea en línea quebrada la urbanización El Rodeo, pasando por los puntos 67, 68 y 69 hasta

llegar al punto de partida o punto 61. Igualmente hacen parte del suelo de expansion del Distrito, como suelo de expansión industrial la franja de terreno localizada en las poligonales siguientes: a) Parte del punto 70 en la de la Segunda Transversal de intersección 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 surpeste 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 aqui 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 ilmite 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 Bahia 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 línea quebrada, hasta el punto 80 o punto de partida.

Así mismo hace parte del suelo de expansión del distrito la nueva área destinada a uso industrial localizada en la poligonal comprendida entre los puntos de coordenadas 86 hasta 115, identificada y graficada en el PLANO USO DEL SUELO - PFU 58/5. Este suelo de expansión se habilita para los usos industrial 2, 3 y complementarios, los cuales serán definidos en el respectivo plan parcial.

Las coordenadas de los puntos de las poligonales anteriores son los siguientes:

630202.14 630532.98 630219.96 630046.40 .630144.84 .630093.62 pansión industria 1629905.00z 1629151.00	
66666	30532,98 30219,96 30046,40 30144,84 30093,62 insión industria 529905,00z

Secretario/General

cartopena 12 de May de 2.00

CONCEJO DISTRITAL DE CARTAGENA DE INDIAS Guera No. 132.

Octubre 04 de 2007

Su ubicación es el punto de unión entre la Bahía de Cartageña con el río Magdalena a través del Canal del Dique y el Corredor de Acceso Répido a la Varianta, entendiendo este espacio ubicado en cuín nursi, el nomprendido entre la desembocadura del canal hasta la linea imagnaría entre el punto de cruca del centro poblado y la vía de acceso de la Isla de Baru actual, de conformidad con el piano PFR 4/4; implica la potencialidad de desarrollo de esta centralidad portuaría con actividades logisticas de apoyo para estimular la comunicación fluvial de la ciudad, así como su uso para el desplazamiento y fomento de actividades turísticas y Beoturiatica.

Para proteger las actividades residenciales del Centro Poblacional, la comunicación terrestre con la ciudad y la región debe generarse a partir de una via perimetral a su área de expansión urbana. Forman barte del fortalecimiento de esta centralidad la protección ambiental de los humedales y el control de la contaminación por diferentes fuentes. Se establecen para el punto de unión de la bahía con el canal del Dique antes descrita, la localización de actividades portuerias 2 y 3 el industrial 3 que permitan articular los suelos de expansión industrial con el comercio internacional, de acuerdo al siguiente cuadro.

	ACTIVIDAD SUBURBANA		
U50S			
PRINCIPAL	Turística, Residencial, Vivienda temporal		
COMPATIBLE	Comercial 1 v 2 - Industrial 1 - Portuario 1 - Agroindustrial		
COMPLEMENTARIO	Institucional 1 v 2		
	- Portuario 2 y 3* - Industrial 3*		
	Centralidad Portuaria Multimodal		
RESTRINGIDO	Institucional 3 y 4: Jardines Cementerios		
PROHIBIDO	Comercial 3 y 4 - Portuario 4		
Zona ÁREA Y FRENTE	AML: De 1 hasta 10 Ha - FML: 30 Mts		
MINIMOS	Índice de ocupación: 10% Número de pisos 1		
	AML: De 10.1 hasta 30 ha - FML: 100 Mts		
	Índice de ocupación: 10%		
	Número de pisos 2		
	AML: Más de 30 ha - FML: 200 Mts		
	Índice de ocupación: 10%		
	Número de pisos 3		
AREA LIBRE	90%		
AISLAMIENTOS	10 m. mínimo en cada uno de los linderos		
ESTACIONAMIENTOS	Para residentes mínimo 1 estacionamiento por cada vivienda Para comercio y oficina: mínimo 1 i sitio por cada 80 m2 de zona comercial		
	Para Hoteles y similares: mínimo 1 sitio de estacionamiento por cada 200 m2 de área construida o por cada 5 trabajadores permanentes. Todos los estacionamientos deberán ubicarse al interior del fote.		

Esta Centralidad se encuentra indicada gráficamente en el FIANO MODELO DE OCUPACION DEL TERRITORIO.- PFG 18/6 PARAGRAFO: El presente cuadro reemplaza al cuadro No. 8 contenido en el Decreto 0977 de 2001 y se aplicara exclusivamente en el suelo suburbano del Distrito en reemplazo de lo dispuesto al respecto en el Acuerdo 14 de 1994

ARTÍCULO 6- Modifiquese y adiciónense dos Parágrafos al artículo 53 del Capítulo V de la Segunda Parte del Decreto 0977, así:

CONCEJO DISTRITAL DE CARTAGENA DE INDIAS Cive la presente copia es fiel y exacta

the su original de Vitago de 2.00

ARTICULO 53: DEL SUELO DE EXPANSIÓN DEL DISTRITO. Esta suelo localizado al oriente de la Ciénaga de la Virgen, tendra un área de protección, un área de expansión destinada para vivienda VIS (estratos 1, 2 y 3), la cual para su desarrollo seguirá los lineamentos del Marroproyecto Cánaga de la Virgen y una zona para equipamientos distritales. Partiendo del punto No. 1 al Norte del barrio El Pozón, se sigue en sentido norte pasando por los puntos 2, 3, 4, hasta llegar a los puntos 5 y 6, localizados en el Arrollo Chricoco, se sigue al punto 7 en donde se toma dirección norceste, pasando por los puntos 8 y 9 localizados en el arroyo Mamón, el punto 10

CONCEJO DISTRITAL DE CARTAGENA DE INDIAS Gaceta No. 132 Octubre 04 de 2007

ventajas comparativas de este territorio en la oferta de mano de obra se inserten en el proceso productivo que genere el suelo de expansión industrial.

enstrucción y operación de dotaciones de formación tecnológica y superior para la potencial laboral cualificación del Pasacaballos, dirigido a su vinculación al desarrollo industrial, portuario y de servicios de este suelo de expansión industrial

En el componente social del plan parcial de este suelo se brindara atención especial a las comunidades negras que se dentro del área de influencia del suelo de

expansión industrial

Establecer que el porcentaje de vivienda VIS que establezca el pian parcial de acuerco al decreto 2181, en su artículo 24, Numeral 2, o norma que lo sustituya, sa ejecute preferentemente en el corregimiento de preferentamente Pasacabatlos. Definir densidades y retiros que vinculen un aumento de áreas verdes, espacio público y arbolado al crecimiento

industrial.

Definir una franja de alslamiento ambiental dentro del área de expansión, en torno al asentamiento de Pasacabalios para la mitigación de los impactos de los usos más duros de la nueva zona de expansión

netustrial.

Establecer un programa de producción limpia para el manejo de vartimientos, emisiones y residuos.

b. ESTUDIOS PREVIOS

Estudios ambientales

riescos Estudios de vulnerabilidad.

Linea base ambiental

Encadenamientos de ciclos y procesos productivos

ARTÍCULO 7 - Adiciónese un parágrafo al artículo 110 de la Parte III, Capitulo I, Subcapitulo II del Decreto 0977 de 2001, así:

PARAGRAFO: En los procesos físicos mutación del territorio, como consecuencia de acciones naturales o antrópicas, anteriores a la expedición de la presente norma, en las que se presente el fenómeno de la consolidación del presente el fenómeno de la consolidación del temborio sobra cuerpos de agua, ya sea por recuperación cuando ha sido ocupado por las aguas, o por retiro de las mismas, que se hallen definidos como baldios por la normatividad legal vigente y que no corresponda a áreas declaradas como de reserva ambiental , de protección y conservación ambiental , el uso del suelo, el tratamiento, la norma urbanistica y de reglamentación de actividades de este territorio recuperado o generado será el determinado por el Plan de Ordenamiento Territorial para el sector

territorial principal al cual se integra. En los procesos físicos de mutación del territorio en suelo rural y suburbano se tendrá en cuenta lo dispuesto en la ley 1152 de 2007

ARTÍCULO 8.- Además de las restricciones establecidas en los artículos, 237 y 238 del Capitulo VI, Subcapitulo III de la Tarcera Parte del decreto 0977 de 2001. Prohibase la construcción y funcionamiento de parqueaderos, estacionamientos, susitios o puestos para tractomula o tractocamión en todo el territorio del distrito de Cartagena, a excepción de la Central de Carga ZILCA.

PARAGRAFO: La prohibición sobre funcionamiento de parqueaderos estacionamientos para tractornula o para construir de la constr sobre parqueaderos o parqueaderos o tracto camión, regirá una vez entre en operación la central de carga.

ARTÍCULO 9.- Modificase el artículo 248 del Capítulo VI, Subcapítulo III de la Tercera parte del decreto 0977 de 2001, así:

PREDIOS CON ÁREAS MENORES A LAS PERMITIDAS.

Los predios que a la fecha de expedición del presente Acuerdo tengan un área menor a la minima fijada para cada tipo de área residencial, deberán acreditar ante las curadurlas urbanas, prueba de que el desenglobe del predio se efectuó entres del 20 de noviembre de 2001, fecha de expedición del Decreto 0977, anexando certificado de libertad y tradición y la o las escrituras públicas que lo demuestren. Debera anexarse también la Carta Catastral expedida por

El área mínima del lote deberá ser de 50 m2, el frante mínimo de 5 mts. y aislamientos de antejardin y postenor de 2 mts. de frente, con una altura máxima de 2 pisos.

Para los programas de viviendas de interés social, tipos de vivienda unifamiliar y bifamiliar construidos antes del 20 de noviembre de 2001, el área del lote, el frente mínimo y los aislamientos para obras de remodelación, ampliación y reconocimiento ante las curadurlas urbanas, regirán los urbanisticos antenores. los mismos requerimientos

Las áreas de los lotes, frentes y requerimientos mínimos para los programas de viviendas de interés social que se proyecten en el Distrito,

CONCERO DISTRITAL DE CARTAGENA DE INDIAS Caro la presente copia es tiet y exacta

de they do 2.00 de su original Cortagena -

Indiana General

CONCEJO DISTRITAL DE CARTAGENA DE INDIAS

Gaceta No. 132

		Cetulos	04 de 2007		
9. 848328.36	1648317.42	55, 849626.13	1643019.75	88. 843885.00	1629247.00
10. 848064.24	1649352.95	56. 849337.34	1643400.07	89. 844184.00	
			715507010000000		1629321.00
11.847740.54	1650044.73	57. 849277.00	1643658.00	90. 844788.00	1629422.00
12.847678.15	1650143.33	58. 848633.10	1644863.02	91. 843578.26	1628871.15
13 947191.79	1651160.00	59. 848505.86	1644815 69	92. 843692.73	1628664.95
14.847075.35	1651806.40	60. 848574.00	1644697.06	93. 843650.16	1628560.79
15 847107 25	1651807.11	19 A D. (191)	La	94. 844701.61	1628152.16
16,847131,51	1651883.41		en la Urbanización El	95, 845133.91	1629030.91
17. 847065.66	1651886.88		Carretera Troncal de	96. 845384.77	1628825.79
18.847037.93	1652077.63	Occidente		97. 845630,76	1628561.16
19.847496.96	1652780.10	CONTRACTOR NAMED IN		98. 845506.69	1628429.73
20.848542.01	1651520.25	PTO ESTE	NORTE	99. 845274.43	1627848.94
21.848577.91	1651183.44	THE RESERVE AND ADDRESS.		100. 845235,85	1627452.11
22. 848550.38	1650976.80	61. 848862.71	1639240.29	101. 846765.34	1627158.50
23. 848784.37	1650848.22	62. 849249.25	1638784.98	102. 846877.56	1627110.04
24.849073.42	1650797.70	63. 848724.64	1638315.83	103.847068.08	1627081.82
25.849041.31	1650646.17	64. 847373.60	1637592.47	104. 847329.65	1627244.92
26.849587.29	1650513.00	65. 846885.71	1638205.29	105.847311.44	1627498.45
27.849853.40	1650522.18	66.847943.00	1639028.00	105.847497.69	1627628.80
28.850110.33	1650457.89	67. 848176.71	1638799.29	107.847396.04	1627729.30
29.850069.04	1650003.27	68. 848279.71	1638889.29	108.847044.11	1628539.27
30.850247.98	1649842.55	69. 848421.41	1638707.00	109. 846986.45	1628834.16
31.850553.86	1649805.30			110. 846920.33	1628989.90
32. 850532.67	1649695.07	Suelo de expans	ón industrial	111. 846764.69	1629196.33
33.850520.62	1649629.66	A SECTION OF SERVICE		112.846673.12	1629422.20
34.850212.82	1648029.24	PTO ESTE	NORTE	113.846635.65	1629810.14
35. 850201.58	1647969.24	Maria Russia	GALLEY COMMENT	114.846590.83	1629876.96
36.850175.05	1647823.12	70. 846151.53	1632229.25	115, 846552,04	629992.52
37, 849884.21	1647629.61	71.844786.29	1632241.71	Acres Control of the	
38.849687.54	1647364.26	72. 844796.00	1631278.00		
39.849511.00	1646902.40	73. 843754.93	1629910.25		
40 849457.83	1646450.11	74. 846594.89	1629998.08		

1630089.15

1630289.27

1630456.95 1631043.52

1631280.03

75, 846535,85

76. 846519.06

77.846403.07 78.846293.70

79. 846142.01

PARAGRAFO 1: Los suelos urbanos de los centros poblados del Distrito de Cartagena, constituidos por las cabeçeras corregimentales serán objeto de la aplicación de programas de vivienda de interés social, deberán cumplir con la vivienda de interes secial, deberan cumplir con la reclamentación nacional y distrital que rige en esta materia y su altura máxima será de cuatro pisos en lo correspondiente al tipo de vivienda multifamiliar, así mismo el desarrollo de los suelos de expansión de los centros poblados urbanos se destinaran para programas de vivienda de interes social los cuales se desarrollaran a través de planes parciales.

1646214.30

1646136.56

41.849460.60

42.849461.51 43, 849467.40

El desarrollo de los suelos de expansión urbana para uso industrial del distrito se hará a través de planes parciales, respetando el reparto equitativo de las cagas y los beneficios, tal como lo señalan las normas vigentes y observando el siguiente objetivo y lineamientos:

OBJETIVO: Garantizar el desarrollo seguro y sostenible de los suelos de expansión industrial, previniendo los riesgos tecnológicos que origine la nueve industria y su impacto en el medio ambiente, garantizar el desarrollo económico y social de los pobladores del corregimiento de Pasacaballos, permitiendo que gran parte de los recursos económicos y de oportunidades que genere el desarrollo industrial de estos suelos de capacidos cana investidos en su pagas. expansión sean invertidos en su gente.

- a. COMPONENTES: Son componentes básicos de este plan los siguientes:
- Dotación de equipamientos, espacio público, vias y servicios públicos al corregimiento de Pasacaballos.

La identificación de riesgos naturales y sus-programas de mitigación. El programa de prevención de riesgos y los pinograma de prevención de nesgos y los planes de emergencia para el manejo efectivo de eventuales accidentes tecnológicos por parte de quien desarrolle el proyecto con participación activa de la comunidad,

Promover el arraigo y la cualificación de la población nativa o residente, como recurso social y cultural para que aprovechando las

CONCEJO DISTRITAL DE CARTAGENA DE INDIAS Que la presente copia es fiel y exácta

Cietaria General

CONCEJO DISTRITAL DE CARTAGENA DE INDIAS

Gaceta No. 132

Octubre 04 de 2007

Tipo de vivienda	Lote Minimo	Frente Minimo	Aisiamientos
Unifamiliar	50 M2	5 mts.	A* y P* 2 mts
Bifamiliar	105 mts	7 mts.	A* y P* 2 mts
Multifamiliar	320 mts	16 mts.	A* y P* 5 mts

A*: Antejardin, y P*: Posterior

El anche de los espacios o cuartos habitables no debe ser inferior a dos con cincuenta (2.50) metros, ni su área menor que seis con veinticinco (6.25) metros cuadrados, con excepción de las cocinas cuya área de piso tampoco será inferior de tres (3.00) metros cuadrados.

En los demás aspectos se regirán por el Decreto 2060 de 2004 o las normas que lo sustituyan

PARAGRAFO 1: Les é eas mínimas para suelo rural suburbano se regiran por lo establecido en el Acuerdo 14 de 1995, acreditando ante las curadurias urbanas que el desengiobe del predio se efectuó antes del 25 de marzo de 1994.

ARTÍCULO 10 ZONAS BENEFICIARIAS DE PLUSVALIA.

Determinense las siguientes zones beneficiarias de plusvalla originadas por acción o con ocasión de la presente modificación excepcional de normas urbanisticas:

- Toda la nueva área de expansión industrial, por reclasificación del suelo de nura la expansión urbana.
- Le margen occidental del canal del dique en la centralidad portuaria y multimodal, not cambia de uso.
- por cambio de uso.

 Toda el área de influencia directa de la central de carga ZILCA, por construcción de obra publica.

Estas zonas serán beneficiarias de plusvalia, sin parquicio de las que señale el respectivo plan parcial para aquellas áreas determinadas y delimitadas como tal.

ARTÍCULO 11.- Autorizase al Alcalde Mayor del Distrito de Carragena, por el termino de ocho (8) meses a partir de la promulgación del presente acuerdo para que compile en un solo cuerpo normativo las normas urbanisticas del Distrito y ajuste los planos generales de la modificación excepcional con los cambios introducidos por el Concejo Distrital.

ARTÍCULO 12. VIGENCIA Y DEROGATORIAS.

El presente Acuerdo se expide de conformidad con la normatividad constitucional y legal vigente, especialmente con el artículo 313 de la Constitución Política, 32 de la Ley 136 de 1994 y en especial las que le confiere la Ley 388 de 1997, modificada por la ley 902 de 2004 y su decreto reglamentario 4002 de 2004, y demás normatividad vigente y concordante y rige a partir de su sanción y publicación y deroga todas las normas que le sean contrarias.

Dado en Cartagena de Indias, e los dos (02) díes del mes de Octubre del año dos mil siete (2007).

ANTONIO QUINTO GUERRA VARELA Presidente

JOSE CARLOS PUELLO RUBIO Secretario General

SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO DISTRITAL DE CARTAGENA DE INDIAS, D. T. Y C.; Cartagena de Indias, D. T. y C., a los dos (02) días del mes de Octubre del año dos mil siete (2007). CERTIFICA: Que el Acuerdo que antecede fue aprobado en comisión el día veintisiete (27) de Septiembre del 2007, y en Plenaria a los dos (02) días del mes de Octubre del año dos mil siete (2007).

JOSE CARLOS PUELLO RUBIO

ALCADIA DE CARTAGENA DE INDIAS D. T. Y C. En ejercicio de la facultad conferida por el numeral 5º del literal A del articulo 91 de la ley 136 de 1994, en la fecha se sanciona el presente Acuerdo "Por medio del cual se modifica excepcionalmente el Decreto Distrital 0977 de 2001, Plan de Ordenamiento Territorial y se dictan otras disposiciones"

Cartagena de Indias, Octubre 03 de 2007 PUBLIQUESE Y EJECUTESE

FELIPE MERLANO DE LA OSSA Alcalde de Cartagena de Indias D. T. y C. (E)

> CONCEJO DISTRITAL DE CARTAGENA DE INDIAS Que la presente copia es fiel y exacta de su original

Cartagena de 200-

CONCEJO DISTRITAL DE CARTAGENA DE INDIAS

Gaceta No. 132

Octubre 04 de 2007

Tipo de vivienda	Lote Minimo	Frente Minimo	Aisiamientos
Unifamilian	50 M2	5 mts.	A* y P* 2 mts
Bifamiliar	105 mts	7 mts.	A* y P* 2 mts
Multifamiliar	320 mts	16 mts.	A* y P* 5 mts

A*: Antejardin, y P*: Posterior

160

The

El ancho de los espacios o cuartos habitables no debe ser inferior a dos con cincuenta (2.50) metros, ni su área menor que seis con veincicinco (6.25) metros cuadrados, con excepción de las cocinas cuya área de piso tampoco será inferiorde tres (3,00) metros cuadrados.

En los demás aspectos se regirán por el Decreto 2050 de 2004 o las normas que lo sustituyan

PARAGRAFO 1: Las áreas mínimas para suelo rural suburbano se regirán por lo establecido en el Acuerdo 14 de 1995, acreditando ante las curadurlas urbanas que el desengiobe del predio se efectuó antes del 25 de marzo de 1994.

ARTÍCULO 10. ZONAS BENEFICIARIAS DE PLUSVALIA.

Determinense las siguientes zonas beneficiarias de plusvalla originadas por lacción o con ocasión de la presente modificación excepcional de normas urbanísticas:

- Toda la nueva área de expansión industrial, por reclasificación del suelo de rural a expansión urbana.
- La margen occidental del canal del dique en la centralidad portuaria y multimodal, por cambio de uso. Toda el área de influencia directa de la
- central de carga ZILCA, por construcción de obra publica

Estas zonas serán beneficiarias de plusvalla, sin perjuicio de las que señale el respectivo plan parcial para aquellas áreas determinadas y delimitadas como tal.

ARTÍCULO 11.- Autorizase al Alcalde Mayor del Distrito de Cartagena, por al termino de ocho (8) meses a partir de la promulgación del presente acuerdo para que compile en un solo cuerpo normativo las normas urbanísticas del Distrito y ajuste los planos generales de la modificación excepcional con los cambios introducidos por el Concejo Distrital.

ARTÍCULO 12. VIGENCIA Y DEROGATORIAS.

El presente Acuerdo se expide de conformidad con la normatividad constitucional y legal vigenta,

especialmente con el articulo 313 de la Constitución Política, 32 de la Ley 136 de 1994 y en especial las que le confiere la Ley 388 de 1997, modificada por la ley 902 de 2004 y su decreto reglamentario 4002 de 2004, y demás normatividad vigente y concordante y rige a partir de su sanción y publicación y deroga todas las normas que le sean contrarias.

Dado en Cartagena de Indias, a los dos (02) días del mes de Octubre del año dos mil siete (2007).

ANTONIO QUINTO GUERRA VARELA

JOSE CARLOS PUELLO RUBIO

SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO DISTRITAL DE CARTAGENA DE INDIAS, D. T. Y C.; Cartagena de Indias, D. (02) días del mes de Octubre del año dos mil siete (2007), CERTIFICA: Que el Acuerdo que antecede fue aprobado en comisión el día veintisiate (27) de Septiembre del 2007, y en Plenaria a los dos (02) días del mas de Octubre del año dos mil siete

JOSE CARLOS PUELLO RUBIO Secretario General

ALCADIA DE CARTAGENA DE INDIAS D.T. Y C. En ajercicio de la facultad conferida por el numeral 5º del literal A del articulo 91 de la ley 136 de 1994, en la fecha se sanciona el presente Acuerdo "Por medio del cual se modifica excepcionalmente el Decreto Distrital 0977 de 2001, Plan de Ordenamiento Territorial y se dictan otras disposiciones

Cartagena de Indias, Octubre 03 de 2007 PUBLIQUESE Y EJECUTESE

FELIPE MERLANO DE LA OSSA Alcalde de Cartagena de Indias D. T. y C. (E)

> CONCEJO DISTRIFAL DE CARTAGENA DE INDIAS Que la presente copia es tiol y exacta de su original

Carlagena -Coretatio General

ع م السيد طه 2.00