



*Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias*  
*D. T. y C.*

## **DECRETO No. 0977 de 2001**

20 DE NOVIEMBRE DE 2001

“Por medio del cual se adopta el Plan de Ordenamiento Territorial del Distrito Turístico y Cultural de Cartagena de Indias”

### **EL ALCALDE DE CARTAGENA DE INDIAS,**

En uso de sus atribuciones constitucionales y legales, en especial las conferidas por el artículo 315 de la Constitución, la Ley 388 de 1997 y su decreto reglamentario 879 de 1998,

### **CONSIDERANDO:**

1. Que el Plan de Ordenamiento Territorial es el instrumento básico para desarrollar el proceso de ordenamiento del territorio municipal o Distrital, entendido como el conjunto de directrices, políticas, estrategias, metas, programas, actuaciones y normas que deben adoptar cada municipio para orientar y administrar el desarrollo físico del territorio y la utilización del suelo.
2. Que la importancia de los instrumentos de Planeación, conforme lo ha entendido acertadamente la Corte Constitucional y lo ha plasmado en reiterados fallos derivados del estudio de las normas consagradas en los artículos 64 del Decreto 111 de 1996; 40 de la Ley 152 de 1994 y 26 de la Ley 388 de 1997, deviene del Ordenamiento Superior dada la categoría especial, la singularidad, trascendencia e importancia de la materia y las implicaciones de la misma en la organización del municipio o distrito y el desarrollo social y comunitario, el progreso y el crecimiento controlado.
3. Que es obligación de los entes territoriales, conforme lo prescriben el artículo 41 de la Ley 152 de 1994, la Ley 388 de 1997 y el artículo 1 del Decreto 879 de 1998, formular y adoptar los Planes de Ordenamiento Territorial, con vigencia mínima equivalente a tres períodos constitucionales de las administraciones municipales y distritales.
4. Que el plazo inicial para adoptar los Planes de Ordenamiento Territorial establecido por la ley 388 de 1997 ha sido modificado en varias oportunidades siendo el último el contenido en la Ley 614 de 2000.
5. Que de conformidad con los artículos 24, 25 y 26 de la ley 388 de 1997 y el artículo 29 del Decreto 879 de 1998, para la expedición del Plan de Ordenamiento Territorial de Cartagena, la Administración Distrital cumplió los siguientes requisitos de trámite: a) Concertación con la Corporación Autónoma Regional del Canal del Dique-CARDIQUE, entidad que declaró conforme con el proyecto presentado para su concertación y así lo manifestó mediante Resolución 0314 de 23 de mayo de 2001, “*Por medio de la cual se declara concluido el proceso de concertación del Plan de Ordenamiento Territorial del Distrito Turístico y Cultural de Cartagena y se dictan otras disposiciones.*”; b) Consulta ante el Consejo Territorial de Planeación, organismo que rindió concepto y formuló recomendaciones el 26 de julio de 2001, recomendaciones que a pesar de no ser de obligatorio cumplimiento, fueron acogidas en la medida en que no riñeran con los lineamientos técnicos generales del proyecto; c) Consulta y participación de los Gremios económicos, agremiaciones profesionales, entidades cívicas, comunitarias y Juntas Administradoras Locales, donde se surtió la publicidad del proyecto y consulta democrática desde el inicio del proceso de formulación del Plan de Ordenamiento Territorial en el año 1998 a través de los medios de comunicación, realizándose mesas de trabajo de concertación para recibir observaciones, inquietudes y comentarios, todos los cuales fueron estudiados y valorados por la Secretaría de Planeación y el equipo técnico que coordinaba el proceso. Posteriormente, se garantizó nuevamente la publicidad mediante remisión de los documentos y la cartografía del proyecto a la Cámara de Comercio de Cartagena desde el 1 de marzo de 2001 para que permanecieran expuestos para consulta de todos los interesados; d) Presentación al Honorable Concejo Distrital de Cartagena, para el estudio del



*Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias*  
*D. T. y C.*

proyecto y la expedición del Acuerdo mediante el cual se adoptaba el Plan de Ordenamiento Territorial del Distrito de Cartagena, el 3 de septiembre de 2001.

6. Que la Secretaria de Planeación Distrital, la jefe de la División de Desarrollo Urbano y la asesora jurídica expedieron el 16 de noviembre de 2001 certificación en que consta que “para la adopción del Plan de Ordenamiento Territorial, ésta Secretaría agotó todas y cada una de las instancias contempladas en la Ley 388 de 1997 y demás disposiciones vigentes, pudiendo afirmar que éstas se hicieron conforme a las normas vigentes y que el contenido técnico se ajusta igualmente a las disposiciones constitucionales y legales, de lo cual puede dar fe esta Secretaría y el equipo técnico y jurídico que participó en el proceso para su adopción.”

7. Que el Honorable Concejo Distrital, en sesión celebrada el 29 de septiembre de 2001, aprobó en primer debate el proyecto de Plan de Ordenamiento Territorial presentado por la Administración y luego de distintas reuniones donde se concertaron los aspectos reflejados en una de las ponencias finales y en el informe presentado por el Presidente de la Comisión del Plan, y luego en sesión ordinaria celebrada el día 1 de noviembre de 2001, por mayoría, determinó no adoptar el Proyecto de Acuerdo contentivo del Plan de Ordenamiento Territorial del Distrito de Cartagena y recomendarle a la Administración que presente nuevamente el Proyecto para estudio y aprobación.

8. Que de conformidad con el artículo 29 del decreto 879 de 1998, “... *transcurridos sesenta (60) días desde la presentación del proyecto de Plan de Ordenamiento Territorial sin que el Concejo Municipal o Distrital adopte el plan, el Alcalde podrá adoptarlo mediante decreto.*” (negrillas fuera del texto original)

9. Que la Honorable Corte Constitucional en Sentencia C-538 de 1995, al desatar la demanda de inconstitucionalidad incoada en contra del artículo 40 de la Ley 152 de 1994, norma que también consagra lo propio respecto al trámite y **adopción** de los planes de desarrollo, fue clara al interpretar el alcance del término adoptar. Dispuso la Corte: “*Es importante en este punto, para mayor claridad, detenerse en el significado del verbo que utilizó el constituyente en la norma que los actores consideran vulnerada, pues él mismo clarifica el alcance de la atribución que sobre el tema este le quiso otorgar a los concejos municipales; en efecto, según el Diccionario de la Real Academia Española de la Lengua, adoptar, tratándose de resoluciones o acuerdos, significa tomarlos, recibirlos, con previo examen o deliberación.*”

10. Que en razón a lo anterior, el Concejo Distrital al no adoptar el proyecto de acuerdo de Plan de Ordenamiento Territorial, no cumplió con lo previsto en la norma toda vez que el propósito claro de la misma no es sencillamente que la Corporación adopte alguna o cualquier decisión respecto al proyecto de acuerdo, sino imponer la obligatoriedad de adopción del Plan, previas las modificaciones aprobadas por el Alcalde a que hubiere lugar.

11. Que en igual sentido se pronunció la Honorable Corte Constitucional en sentencia C-051 de 2001 mediante la cual se refiere al alcance y propósito la expresión “...sin que el concejo municipal adopte decisión alguna ...” contenida en el artículo 26 de la Ley 388 de 1997, estableciendo que ésta pretende, como lo quiso el Legislador, establecer el plazo máximo que tiene la Corporación Administrativa para adoptar el plan de ordenamiento territorial: “*En cuanto a la glosa formulada por el actor contra la posibilidad de que, si el concejo no aprueba el POT dentro del término legalmente señalado, lo haga el alcalde mediante decreto, carece también de fundamento, pues el trámite de aprobación de las normas de ordenamiento territorial es el municipio, en lo no regulado directamente por la Constitución, corresponde a la ley, y ésta bien puede señalar plazos a los órganos correspondientes, así como prever que unos cumplan extraordinariamente la función de otros si en dichos plazos no han desarrollado la actividad que les corresponde.*” (Negrillas fuera del texto original) En otro aparte, la misma sentencia dice: “*La Corte encuentra que la aprobación del plan mediante decreto del alcalde cuando el respectivo concejo no ha hecho lo propio dentro del lapso que fija la ley, no quebranta el Estatuto Fundamental y, más bien, en los términos del artículo 2 de la Constitución, asegura el cumplimiento de los deberes sociales del Estado, promueve la prosperidad general y garantiza la efectividad de los principios, derechos y deberes consagrados en la Constitución. Además, responde a los principios que identifican la función administrativa, según lo dispuesto en el artículo 209 de la Carta,*



*Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias*  
*D. T. y C.*

*entre los cuales se encuentran precisamente los de eficacia, economía y celeridad, máxime cuando no se está pretermitiendo trámite alguno, pues, en la hipótesis de la norma, el concejo tuvo el tiempo necesario para pronunciarse y expedir el POT y, si no lo hizo, con su omisión mal pueden perjudicarse el municipio y la comunidad. Habiéndose cumplido entonces todos los trámites previstos en la Ley 388 de 1997 para la expedición del Plan de Ordenamiento Territorial es claro que su aprobación corresponde en primera instancia al concejo, organismo que está constitucionalmente facultado para reglamentar los usos del suelo y legalmente es quien debe hacerlo. Pero, vencido el plazo que la ley le ha concedido para este propósito sin que el concejo haya cumplido con la función asignada, en aras de no detener el desarrollo municipal el legislador ha habilitado al alcalde para que, mediante decreto expida el POT.”*

12. Que no le está dado a la Administración volver a presentar la Iniciativa ante el Concejo Distrital para su aprobación, por cuanto el plazo previsto para tal efecto precluyó y el Concejo no tiene ya competencia para la aprobación del Plan de Ordenamiento Territorial- POT.

13. Que de conformidad con los artículos 23 de la ley 388 de 1997 y 1 del decreto 879 de 1998, “solo podrán expedirse licencias de construcción o urbanización o sus modalidades o realizar actuaciones urbanísticas para el territorio del respectivo municipio de conformidad con lo dispuesto en dicho Plan”, lo cual ha significado una parálisis en el sector de la construcción de la ciudad, con mayor impacto en la generación de empleo. Concordante con lo anterior, la inexistencia del Plan de Ordenamiento Territorial para Cartagena ha impedido que el Distrito pueda acceder a las asignaciones de Subsidio Familiar de Vivienda asignados por el Ministerio de Desarrollo de acuerdo con las normas y disposiciones establecidas por la Política Nacional de Vivienda. Todas estas consecuencias negativas asociadas a la no adopción del Plan de Ordenamiento Territorial han sido reconocidas por la sentencia C-051 de 2001, así: “... la existencia del Plan de Ordenamiento Territorial, como su nombre lo indica, es fundamental para una adecuada organización del municipio y para la ejecución de las obras indispensables con miras al desarrollo social y comunitario, de donde se desprende que la falta de plan viene a impedir el progreso y el crecimiento organizado y planificado del municipio o distrito, llegando a paralizar la realización de muchos proyectos que se requieren en distintos campos.”

14. Que la no adopción del Plan de Ordenamiento Territorial por parte del Concejo Distrital de Cartagena traslada al Ejecutivo Distrital la responsabilidad y obligación de emitir el decreto correspondiente para su adopción, según lo dispuesto en la ley 388 de 1997 y el decreto 879 de 1998 y en la sentencia C-051 de 2001, la cual es de obligatorio cumplimiento por parte del Alcalde de conformidad con la Sentencia T-569 de mayo 31 de 2001, Corte Constitucional, Sala Séptima de Revisión, ref.: Expediente T-365262, Magistrado Ponente: Dr. Eduardo Montealegre Lynett. (“Si bien es cierto que la solución (parte resolutive) de una sentencia de tutela únicamente tiene efectos interpartes, no puede sostenerse lo mismo de la ratio decidendi del fallo. En la medida en que la ratio decidendi constituye una norma, en los términos indicados en el fundamento jurídico 3 de esta decisión, necesariamente adquiere alcance general, pues es obligatoria su aplicación en todos los casos que se subsuman dentro de la hipótesis prevista por la regla judicial, como lo exige el respeto por el derecho a la igualdad en la aplicación del derecho (C.P., arts. 13 y 29). La obligatoriedad del precedente es, usualmente, una problemática estrictamente judicial, en razón a la garantía institucional de la autonomía (C.P., art. 228), lo que justifica que existan mecanismos pare que el juez pueda apartarse, como se recordó en el fundamento jurídico 4, del precedente. Este principio no se aplica frente a las autoridades administrativas, pues ellas están obligadas a aplicar el derecho vigente (y las reglas judiciales lo son), y únicamente están autorizadas —más que ello, obligadas— a apartarse de las normas, frente a disposiciones clara y abiertamente inconstitucionales (C.P., art. 4º). De ahí que, su sometimiento a las líneas doctrinales de la Corte Constitucional sea estricto. En la tutela T-566 de 1998, se precisó al respecto: “Lo señalado acerca de los jueces se aplica con más severidad cuando se trata de la administración, pues ella no cuenta con la autonomía funcional de aquellos.(...)”

15. Que además de la consideración enunciada en el considerando precedente, la facultad del Alcalde de expedir el decreto de adopción del Plan de Ordenamiento Territorial consulta en toda su extensión el mandato constitucional



*Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias*  
*D. T. y C.*

consagrado en el artículo 209 de la Carta Política, al igual que lo previsto en el artículo 3° del C.C.A, según los cuales, dentro de los principios del procedimiento gubernativo están el de la economía, la celeridad y la eficacia administrativa, entre otros, los cuales deben servir como criterio de conducta del servidor público en la gestión que le ha sido encomendada.

16. Que teniendo en cuenta que el artículo 25 de la Ley 388 de 1997 permite al Concejo Distrital de Cartagena hacer modificaciones al proyecto de Plan de Ordenamiento Territorial, siempre y cuando estas cuenten con la aceptación expresa de la Administración, resulta viable jurídicamente hacer las modificaciones al Proyecto de Acuerdo presentado a esa Corporación, es decir, a los documentos y a la cartografía radicados en el Concejo el 3 de septiembre de 2001, que fueron aceptadas por la Administración dentro del ámbito de la concertación y estudio realizado conjuntamente por ese cuerpo colegiado y la Secretaría de Planeación Distrital, en el cual se escucharon y atendieron sugerencias presentadas por la comunidad, los gremios y demás fuerzas vivas que asistieron al Cabildo y demás sesiones celebradas para tal fin, introduciendo los cambios que se consideraron pertinentes y acordes con los lineamientos estratégicos del Plan.

17. Que no se realizaron modificaciones en texto radicado ante el Concejo Distrital que contengan asuntos ambientales, por lo tanto no se requiere nueva concertación con la Corporación Autónoma Regional del Canal del Dique, CARDIQUE.

18. Que en virtud a lo expuesto, el Alcalde Mayor del Distrito Turístico y Cultural de Cartagena de Indias,

## **DECRETA :**

### **DISPOSICIONES GENERALES.**

#### **ADOPCIÓN, DEFINICIÓN, CONTENIDO, JURISDICCIÓN TERRITORIAL Y VIGENCIA DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL DISTRITO TURÍSTICO Y CULTURAL DE CARTAGENA DE INDIAS.**

**ARTICULO 1:** Adóptase el Plan de Ordenamiento Territorial de Cartagena de Indias, Distrito Turístico y Cultural, el cual está compuesto por el conjunto de instrumentos y normas que adelante se exponen.

**ARTICULO 2:** El Plan de Ordenamiento Territorial de Cartagena de Indias, Distrito Turístico y Cultural, es el conjunto de objetivos, directrices, políticas, estrategias, metas, programas, actuaciones y normas, implementados para orientar y administrar el desarrollo físico y la utilización del suelo en todo el territorio distrital.

**ARTICULO 3:** Toda vez que este Decreto se refiera al Plan, deberá entenderse que se refiere al Plan de Ordenamiento Territorial de Cartagena de Indias, Distrito Turístico y Cultural.

**ARTICULO 4:** Hacen parte integrante del Plan de Ordenamiento Territorial del Distrito Turístico y Cultural de Cartagena de Indias, los siguientes documentos:

1. El documento técnico de soporte, que está conformado de la siguiente manera:
  - Síntesis del Diagnóstico.
  - Componente General
  - Componente Urbano, Componente Rural, Estrategias de Gestión y Financiación y Programa de Ejecución.
  - Anexo Cartográfico.



*Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias*  
*D. T. y C.*

2. El documento resumen.
3. El Decreto que adopta el Plan.
4. La Cartografía del Plan de Ordenamiento Territorial, que se compone de los siguientes Planos, de diagnóstico y de formulación, los cuales corresponden a 60 planchas distribuidas y denominadas de la forma siguiente:

Planos de Diagnóstico General. PDG. 5/5: 5 planchas  
Planos de Diagnostico Urbano. PDU. 7/7: 17 planchas  
Planos de Diagnostico Rural 4/4: 5 planchas  
Planos de Formulación General. PFG. 5/5: 9 planchas  
Planos de Formulación Urbana. PFU. 5/5: 18 planchas  
Planos de Formulación Rural. PFR. 3/3: 4 planchas  
Planos de Instrumentos de Gestión. 1/1: 2 planchas

**PARÁGRAFO:** Cuando este Decreto haga mención de los diversos componentes que conforman el Plan de Ordenamiento Territorial adoptado por este Decreto, deberá entenderse que se refiere a los documentos relacionados en el presente artículo. Estos deberán publicarse, junto con el texto de este Decreto, para los efectos de promulgación y divulgación técnica correspondientes.

**ARTICULO 5. CARTOGRAFÍA DEL PLAN:** El conjunto de planos que conforman el anexo cartográfico del Plan de Ordenamiento Territorial de Cartagena se describe en los siguientes numerales:

1. *PLANOS DE DIAGNÓSTICO GENERAL. PDG.* Este conjunto de planos conforman 5 planchas y 5 temas de acuerdo con la denominación que se expresa en el cuadro siguiente:

Item	No. Plano	Componente	Tema	Escala
1	01-5	PDG	Base	100
2	02-5	PDG	Ámbitos Geográficos	100
3	03-5	PDG	Geomorfología	100
4	04-5	PDG	Cobertura vegetal	100
5	05-5	PDG	Uso del suelo	100

2. *PLANOS DE DIAGNÓSTICO URBANO PDU.* Este conjunto de planos conforman 17 planchas y 7 temas de acuerdo con la denominación que en el cuadro siguiente se expresa:

Item	No. Plano	Componente	Tema	Escala
1	01-7	PDU	Barrio A	10
2	01-7	PDU	Barrio B	10
3	01-7	PDU	Barrio C	10
4	02-7	PDU	Períodos de crecimiento	25
5	03-7	PDU	Origen barrios	25
6	04-7	PDU	Aptitud urbana A	10
7	04-7	PDU	Aptitud urbana B	10
8	04-7	PDU	Aptitud urbana C	10
9	05-7	PDU	Riesgos A	10
10	05-7	PDU	Riesgos B	10
11	05-7	PDU	Riesgos C	10
12	06-7	PDU	Equipamientos y sistema vial A	10

DECRETO No. 0977 DE 2001

“Por medio del cual se adopta el Plan de Ordenamiento Territorial del Distrito Turístico y Cultural de Cartagena de Indias”



*Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias*  
*D. T. y C.*

13	06-7	PDU	Equipamientos y sistema vial B	10
14	06-7	PDU	Equipamientos y sistema vial C	10
15	07-7	PDU	Redes servicios públicos A	10
16	07-7	PDU	Redes servicios públicos B	10
17	07-7	PDU	Redes servicios públicos C	10

3. **PLANOS DE DIAGNOSTICO RURAL, PDR.** Este conjunto de planos conforman 5 planchas y 4 temas de acuerdo con la denominación que en el cuadro siguiente se expresa:

Item	No. Plano	Componente	Tema	Escala
1	01-4	PDR	Altimetría y catastro Isla de Tierra Bomba	10
2	02-4	PDR	Patrimonio histórico	10
3	03-4	PDR	Base y Catastro isla de Barú	25
4	04-4	PDR	Base zona norte predial A	25
5	04-4	PDR	Base zona norte predial B	25

4. **PLANOS DE FORMULACIÓN GENERAL, PFG.** Este conjunto de planos conforman 9 planchas y 5 temas de acuerdo con la denominación que en el cuadro siguiente se expresa:

Item	No. Plano	Componente	Tema	Escala
1	01-05	PFG	Modelo A	50
2	01-05	PFG	Modelo B	50
3	02-05	PFG	Áreas de Protección A	50
4	02-05	PFG	Áreas de Protección B	50
5	03-05	PFG	Riesgos A	50
6	03-05	PFG	Riesgos B	50
7	04-05	PFG	Infraestructura y Equipo	25
8	05-05	PFG	Clasificación de Suelos	25
9	05-05	PFG	Clasificación de Suelos	25

5. **PLANOS URBANOS DE FORMULACIÓN, PFU.** Este conjunto de planos conforman 18 planchas y 5 temas de acuerdo con la denominación que en el cuadro siguiente se expresa:

Item	No. Plano	Tema	Componente	Escala
1	01-05	PFU	Protección, Amenaza y Riesgo A	10
2	01-05	PFU	Protección, Amenaza y Riesgo B	10
3	02-05	PFU	Tratamientos A	10
4	02-05	PFU	Tratamientos B	10
5	02-05	PFU	Tratamientos C	10
6	02-05	PFU	Tratamientos D	10
7	03-05	PFU	Sistema Vial A	10
8	03-05	PFU	Sistema Vial B	10
9	03-05	PFU	Sistema Vial C	10
10	03-05	PFU	Sistema Vial D	10
11	03-05	PFU	Sistema Vial E	10
12	04-05	PFU	Sistema Espacio Público A	10
13	04-05	PFU	Sistema Espacio Público B	10
14	04-05	PFU	Sistema Espacio Público C	10
15	05-05	PFU	Usos del Suelo A	10
16	05-05	PFU	Usos del Suelo B	10
17	05-05	PFU	Usos del Suelo C	10



*Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias*  
*D. T. y C.*

18      05-05      PFU      Usos del Suelo E      10

6. PLANOS RURALES DE FORMULACIÓN. PRF. Este conjunto de planos conforman 4 planchas y 3 temas de acuerdo con la siguiente denominación:

Item	No. Plano	Componente	Tema	Escala
1	01-03	PFR	Tierrabomba	25
2	02-03	PFR	Zonificación Barú	25
3	03-03	PFR	Zona Norte A	10
4	03-03	PFR	Zona Norte B	10

7. PLANOS DE INSTRUMENTOS DE GESTIÓN. Conformado por 2 planchas y 1 tema:

Item	No. Plano	Componente	Tema	Escala
1	01-01	Instrumentos de Gestión	Plusvalía A	50
2	01-01	Instrumentos de Gestión	Plusvalía B	50

**PARÁGRAFO:** La cartografía de áreas de protección suministrada por la autoridad ambiental (Cardique), corresponde a planos de referencia. Éstos deberán ser precisados cuando sea necesario para la toma de decisiones ambientales. Dicha cartografía de precisión, debidamente validada por la autoridad ambiental, será incorporada al presente Plan de Ordenamiento Territorial.

**ARTICULO 6: JURISDICCIÓN TERRITORIAL.** El Plan de Ordenamiento Territorial de Cartagena de Indias, Distrito Turístico y Cultural, tendrá plena aplicación en todo el territorio del distrito, hasta la extensión que legalmente le corresponde. Los límites del Distrito Turístico y Cultural está demarcado por las siguientes cordenadas:

1. 866983.47,1675811.93	17. 858789.71,1657213.82	33. 850470.55,1632302.97
2. 867369.15,1674825.78	18. 856857.47,1657118.96	34. 849882.30,1632989.21
3. 867406.71,1672769.39	19. 855245.53,1655734.40	35. 848450.38,1633155.97
4. 867216.05,1671592.10	20. 854652.98,1654482.21	36. 846176.04,1633254.12
5. 866338.25,1670257.83	21. 853902.35,1648691.27	37. 846160.21,1631252.74
6. 865304.37,1668260.55	22. 852361.47,1644862.11	38. 847424.27,1627784.97
7. 863885.80,1668036.36	23. 850800.00,1643790.00	39. 848707.22,1627274.84
8. 862384.83,1668106.06	24. 852650.00,1642430.00	40. 847561.48,1626861.79
9. 861472.56,1667445.26	25. 851708.94,1641467.16	41. 846263.45,1626134.60
10. 861603.49,1666069.20	26. 851067.09,1641200.11	42. 844722.64,1625444.35
11. 861529.53,1664730.24	27. 849620.00,1641800.00	43. 842205.91,1625340.58
12. 860151.16,1663757.71	28. 849550.00,1641050.00	44. 842203.64,1622620.66
13. 858658.27,1661591.14	29. 848450.00,1639700.00	45. 844358.05,1614257.17
14. 859288.71,1660172.82	30. 849811.60,1637931.88	46. 836059.32,1607201.02
15. 858064.10,1659282.38	31. 849230.00,1636260.00	
16. 858184.11,1658315.04	32. 850541.27,1633924.41	

**ARTICULO 7: VIGENCIA.** El Plan de Ordenamiento Territorial de Cartagena de Indias, Distrito Turístico y Cultural, tendrá una vigencia de igual a la del tiempo que faltare por terminar la actual Administración Distrital y tres períodos constitucionales más de administraciones distritales.

Si al finalizar éste plazo no se ha adoptado un nuevo Plan de Ordenamiento Territorial, éste seguirá vigente hasta tanto se expida el nuevo.



*Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias*  
*D. T. y C.*

**PRIMERA PARTE**  
**DE LOS OBJETIVOS, POLÍTICAS Y ESTRATEGIAS GENERALES**  
**DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DEL MODELO DE OCUPACION DEL**  
**TERRITORIO**

**CAPITULO I**  
**DE LOS OBJETIVOS Y ESTRATEGIAS DEL COMPONENTE GENERAL DEL PLAN DE**  
**ORDENAMIENTO TERRITORIAL.**

**ARTICULO 8: VISIÓN DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL.** El Plan de Ordenamiento Territorial de Cartagena de Indias define como visión al año 2011 una ciudad con prosperidad colectiva, con una sociedad comprometida con la conservación de su patrimonio natural, histórico y cultural. Una ciudad construida para la gente, con una gestión pública transparente y descentralizada, y reconocida internacionalmente como centro turístico, portuario, industrial y de negocios del área del caribe.

**ARTICULO 9: OBJETIVOS DEL COMPONENTE GENERAL.** Estos son:

**1. Integración Territorial**

Fortalecer la integración del área regional del Distrito de Cartagena de Indias dentro del contexto de la economía regional, nacional e internacional, garantizando su crecimiento en términos de seguridad, progreso económico, social, cultural y de mejoramiento de la calidad de vida de sus habitantes. Todo esto mediante acciones que aseguren su vocación como centro turístico del Caribe, puerto internacional competitivo y ciudad industrial, que impulsen la reactivación del área rural y favorezcan el desarrollo del comercio y los servicios de apoyo a los sectores productivos.

**Políticas:**

- Establecer y fortalecer relaciones con los municipios vecinos, con el fin de afianzar el desarrollo del territorio desde lo económico, social, ambiental, político y cultural.
- Incentivar la iniciativa del sector privado para la puesta en funcionamiento de equipamientos de integración regional.
- Liderar programas de desarrollo e integración de áreas rurales que promuevan el intercambio económico aprovechando las características y potencialidad del territorio.
- Fortalecer la actividad turística mediante la definición de circuitos con municipios y departamentos de la región Caribe.
- Integrar la actividad económica del Distrito de Cartagena, en especial la industrial y comercial, con el resto del país, a través del Canal del Dique, aprovechando su condición de elemento conector de Colombia con el gran Caribe.
- Aprovechar la localización estratégica de Cartagena y fomentar las relaciones de integración económica, comercial y cultural con los países de la región Caribe.

**Estrategias:**

- Construcción de equipamientos que favorezcan el comercio e intercambio inter-regional de bienes y servicios.
- Enlazar las actividades del territorio mediante sistemas de vías y transporte de alta eficiencia y calidad.
- Impulsar la consolidación de nuevas centralidades urbanas y rurales que fomenten relaciones inter regionales y generen nuevas oportunidades de desarrollo para la ciudad y su entorno regional.

**2. Fortalecimiento e integración de la identidad cultural**

Fortalecer la identidad y la integración cultural de la población cartagenera, así como la práctica de los valores ciudadanos a través del estímulo al reconocimiento propio de su entorno físico, para conseguir que acceda a la identificación de los potenciales productivos que le garanticen una calidad de vida acorde con sus costumbres y con la sostenibilidad de su entorno.



## *Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias* *D. T. y C.*

### **Políticas.**

- Crear espacios para el desarrollo de proyectos colectivos, que faciliten la cohesión de la ciudadanía en general, así como el establecimiento de normas éticas, de convivencia y de solidaridad.
- Fomentar el reconocimiento de la noción de lo público – colectivo, y su primacía sobre lo privado – individual, como aspecto fundamental en la organización de ciudad.
- Recuperar y mantener el desarrollo de la memoria colectiva histórica y cultural del Distrito.
- Fortalecer la multiculturalidad y el desarrollo del ser Caribe.
- Recuperar el espacio público.
- Reconocer el territorio Distrital en todo su conjunto, es decir, la ciudad de Cartagena y el conjunto de los centros poblados y áreas rurales.
- Orientar el sistema de transporte a favorecer los derechos de los ciudadanos y la calidad de vida en el territorio distrital.

### **Estrategias.**

- Fomento de actividades basadas en la investigación de la historia y de los fenómenos culturales que conforman la memoria colectiva de la ciudad, realizada de una forma interdisciplinaria.
- Creación de nuevos equipamientos culturales urbanos, y adecuación funcional de los existentes, para que cumplan su función de posibilitadores de la dinámica y visión de cultura hacia el futuro, además de la función de recolectores y almacenadores de las expresiones culturales.
- Creación y aprovechamiento de espacios de encuentro que permitan crear y recrear una nueva conciencia colectiva, orientada hacia la generación de una conducta de mejoramiento de los individuos, sus relaciones de asociación y su entorno.
- Establecer sitios de encuentro cultural y social para el disfrute del conjunto de la población, en todo el territorio Distrital

### **3. Integración de la dimensión ambiental al sistema construido del Distrito.**

Restaurar y proteger los ecosistemas para asegurar la conservación, el aprovechamiento perdurable y la sustentabilidad del territorio conformado por los ámbitos del Mar Caribe, las Bahías de Cartagena, de Barbacoas, de la Ciénaga de la Virgen, del Canal del Dique, arrecifes coralinos y los otros ecosistemas del Distrito, a través de su vinculación al diseño de la ciudad y a las actividades que en ella se realizan.

### **Políticas.**

- Mejorar la oferta ambiental del territorio, y disminuir impactos negativos, buscando una mayor equidad en el acceso a sus beneficios por parte de la población.
- Valorar el sistema hídrico del distrito conformado por el Mar Caribe, las Bahías, Ciénaga de la Virgen, Caños y Lagos internos, Canal del Dique con sus Ciénagas y Lagunas y los demás elementos y cuerpos de agua, como eje ambiental estratégico.
- Fortalecer la identidad de la ciudad caribe mediante la recuperación de la fachada urbana sobre el mar y los bordes de los cuerpos de agua.
- Conservar las fuentes de agua dulce, así como las cuencas receptoras y sitios de recargue hídrico.
- Promocionar el desarrollo, gestión e implementación de sistemas de producción limpia, acordes con las ofertas potenciales del territorio.
- Integrar la recuperación y aprovechamiento de todos los cuerpos de agua de la ciudad, articulados con las funciones urbanas.
- Expresar el sistema de transporte ligado a criterios de sustentabilidad ambiental de los diferentes modos de transporte público y privado, mediante la modernización y racionalización de la flota de transporte público, la mitigación de impactos urbanos generados por el transporte, la eficiencia en la operación de la malla vial y la utilización del uso del transporte no motorizado (peatones y bicicletas).



## *Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias* *D. T. y C.*

### **Estrategias.**

- Recuperación de la Bahía de Cartagena, la Ciénaga de la Virgen, la Bahía de Barbacoas, el área de influencia del Canal del Dique y demás cuerpos de agua de la ciudad.
- Implementación de un sistema de espacios recreativos que vinculen las áreas de protección del sistema hídrico y orográfico.
- Priorización de los proyectos que renueven las fachadas de la ciudad sobre el litoral y sus cuerpos de agua interiores.
- Restauración de las conexiones de las Ciénagas, lagunas y cuerpos de agua internos con el mar, la protección de zonas de manglar, eliminando su uso como vertedero de aguas servidas y residuos sólidos, principalmente.
- Ordenamiento de la cuenca aferente a la Ciénaga de La Virgen en concertación con las autoridades ambientales competentes y los municipios vecinos.
- Disminución de los sedimentos que llegan a la bahía y las Islas del Rosario por el Canal del Dique y restauración hidrobiológica de los humedales asociados al sistema.
- Recuperación y conservación del manglar, pastos marinos y bancos de corales del litoral en el mar.
- Definición de criterios para la adjudicación del uso y el ordenamiento del territorio, estableciendo programas y proyectos para la gestión del agua, el aire, el suelo y la biodiversidad.
- Ejecución de las obras de drenaje y expansión de los servicios públicos para viabilizar la expansión urbana al norte y oriente de la Ciénaga de la Virgen.
- Manejo adecuado de las aguas pluviales y de las obras públicas a fin de prever situaciones de emergencia en asentamientos localizados en zonas bajas.
- Protección de los bosques en general, en especial los de las rondas de los cuerpos de agua.

### **4. Bienestar social y prosperidad colectiva.**

Fortalecer sistemas de formación de capital humano y crear las condiciones básicas para lograr una mayor calidad de vida, el derecho a acceder al uso y goce adecuado de servicios públicos, administrativos y de espacio público, vivienda, salud y sistema ambiental, de manera que respondan positivamente al reforzamiento del entorno vital y a la identidad cultural de los pobladores.

### **Políticas.**

- Mejorar la infraestructura de soporte de los sistemas de salud y educación, recreación y vivienda.
- Mejorar la eficiencia y cobertura de los servicios públicos y privados domiciliarios de la ciudad.
- Promover programas de mejoramiento de los asentamientos humanos ubicados en suelo urbano y rural.
- Generar condiciones de equidad en cuanto a cobertura y accesibilidad, mediante la consolidación de una red integrada de transporte que permita la movilidad en el Distrito en condiciones de eficiencia, un tratamiento preferencial al transporte público en el uso de la malla vial terrestre y acuática, con criterios de seguridad, economía, e integración con la región.

### **Estrategias.**

#### **En educación.**

- Diseño de un programa de construcción de infraestructura, para mejorar las condiciones de los establecimientos actuales, como la edificación de los nuevos, necesarios para cubrir el déficit actual y futuro proveniente de las necesidades de los pobladores.

#### **En salud.**

- Fomento con el sector privado de un programa de infraestructura en salud coherente con las necesidades actuales y futuras de la población.

#### **En servicios públicos domiciliarios y saneamiento ambiental.**

DECRETO No. 0977 DE 2001

“Por medio del cual se adopta el Plan de Ordenamiento Territorial del Distrito Turístico y Cultural de Cartagena de Indias”



## *Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias*

### *D. T. y C.*

- Ampliación de la cobertura y calidad de los servicios públicos, articulados al crecimiento de la ciudad, para garantizar el mejoramiento de la calidad de vida de la población.
- Definición de las áreas de protección relacionadas con la localización de infraestructura de servicios y sitios de disposición final de residuos, para prevenir riesgos y/o efectos nocivos sobre la salud.
- Realización de campañas relacionadas con la vinculación de la ciudad a la recuperación y manejo de los cuerpos de agua naturales y los canales pluviales, orientadas a prevenir su utilización como sitios de vertimiento de basuras y otros residuos.

#### **En vivienda.**

- Implementación de un modelo participativo, efectivo y eficiente de planeación, construcción, mejoramiento y legalización de vivienda que permita ampliar su cobertura y la tenencia de la tierra.
- Identificación de suelos y dotación de los servicios públicos domiciliarios necesarios, para ampliar la oferta destinada a la construcción de vivienda de interés social.
- Aplicación de los instrumentos de planificación, gestión y financiación del desarrollo territorial de las áreas urbanizables del distrito y en el área de expansión, para cubrir la demanda actual y la proyectada.

#### **En transporte público.**

- Implementación de un sistema de transporte público colectivo multimodal, definido por rutas estructurantes y alimentadoras que articulen los sectores de la ciudad y los espacios de movilidad.
- Definición de etapas para la puesta en marcha del sistema integrado de transporte, acorde con la capacidad de inversión del distrito y la vinculación del sector privado.
- Diseño y puesta en marcha de un sistema de movilidad distrital.

#### **5. Articulación entre los distintos sectores económicos.**

Garantizar el balance, articulación, y funcionalidad de las actividades económicas en el distrito, orientadas al fortalecimiento de las relaciones entre ámbitos territoriales y áreas de actividad.

#### **Políticas.**

##### **Para el fortalecimiento de un Complejo Competitivo Productivo y de Servicios:**

- Modernizar las estructuras de formación y de innovación tecnológica orientadas a reforzar los sectores productivos.
- Diversificar la oferta turística y de servicios conexos para llegar a niveles competitivos con otros polos turísticos del Caribe.
- Promover actividades e infraestructuras vinculadas a la movilidad, a la logística y a la distribución de mercancías y de personas, impulsando una política de creación de nuevas actividades de alto valor agregado y de mejoramiento de la infraestructura de transporte marítimo, terrestre y aéreo.
- Fomentar actividades y construcción de infraestructuras relacionadas con la información y la creación de servicios de alto valor agregado, tales como centros de información sobre la conexión entre oferta y demanda de productos.
- Propender por la eficiencia y la competitividad de la ciudad, de tal manera que se logre un transporte equilibrado, sano y auto sustentado.

##### **Para el fortalecimiento del potencial productivo de la población dedicada a actividades tradicionales:**

- Potenciar la capacidad de creación de nuevos espacios de ocupación, estableciendo mecanismos que faciliten nuevas actividades productivas y sociales que, además, contribuyan a reducir los efectos del desempleo.
- Diversificación de actividades productivas ubicadas, sectorial y espacialmente, en función de la oferta ambiental territorial y la tradición cultural de la población, que permitan redistribuir la población geográfica y equilibradamente.



## *Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias* *D. T. y C.*

### **Para la consolidación de los ámbitos territoriales:**

- Fortalecer la articulación del Distrito con los acuerdos de integración comercial del ámbito del gobierno nacional, así como la celebración de alianzas estratégicas para el desarrollo de proyectos comerciales y turísticos con la Región.
- Impulsar la integración de cadenas productivas competitivas mediante la formación de clusters regionales.
- Optimizar la infraestructura existente para la prestación de servicios turísticos, reuniones de negocios y eventos de distinta índole, para fortalecer el desarrollo económico y la generación de empleo.

### **Estrategias.**

#### **Para el fortalecimiento del complejo productivo y de servicios competitivos:**

- Articulación entre los distintos sectores económicos para el fortalecimiento del complejo competitivo y de servicios, mediante la creación de actividades e infraestructura con la información y la creación de servicios de alto valor agregado, promoviendo además actividades e infraestructuras vinculadas a la movilidad, a la logística, distribución de mercancías y el comercio nacional e internacional.
- Optimización de la infraestructura actual de la ciudad para facilitar la expansión y el desarrollo de actividades productivas, comerciales y de servicios.
- Integración turística, comercial y cultural con el área del Caribe.
- Fortalecimiento del complejo productivo y de servicios competitivos, mediante la atracción de la inversión nacional y extranjera.
- Fomento de la creación de centros tecnológicos sectoriales.

#### **Para el fortalecimiento del potencial productivo de la población dedicada a actividades tradicionales:**

- Priorización del acceso a la infraestructura de comunicaciones, vial, financiera y comercial en la región.
- Fomento de la sostenibilidad ambiental de éstas actividades.
- Desarrollo de servicios con calidad ambiental y diversificación de la oferta turística.

#### **Para la consolidación del ámbito territorial.**

- Apoyo a la creación de centros de desarrollo tecnológico.
- Fomento a la responsabilidad ambiental de todos los sectores productivos.

### **6. Descentralización, participación y modernización de la gestión de la administración Distrital.**

Construir un sistema de gestión pública transparente, moderno y descentralizado, que garantice espacios democráticos de participación y gestión comunitaria, donde los ciudadanos se apropien y se responsabilicen de la planeación, ejecución y control de las acciones públicas y del desarrollo de la ciudad.

### **Políticas.**

- Desarrollar actividades encaminadas a lograr la eficiencia de la acción institucional en el manejo de los recursos y las políticas públicas sectoriales y territoriales.
- Crear las condiciones institucionales para que la administración pública se adecúe a las exigencias del futuro, incorporando los criterios de competitividad al ejercicio de gobierno.
- Darle una base territorial al ejercicio de gobierno de la ciudad, de manera que no sólo implique la apertura del gobierno a la acción fiscalizadora de los ciudadanos, sino que también se traduzca en el acercamiento efectivo de la administración con la ciudadanía y en la corresponsabilidad de esta última en la solución de los problemas sentidos por la comunidad.
- Desde el punto de vista político e institucional, garantizar la gobernabilidad, creando instancias de planificación, regulación y control, acordes con la eficiencia que se requiere para liderar eficientemente la modernización del sector público en la ciudad.



*Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias*  
*D. T. y C.*

**Estrategias.**

- Descentralización de la gestión mediante la puesta en marcha de un sistema de gerencias comuneras localizadas en las 4 zonas urbanas del Distrito.
- Fortalecimiento de la gestión pública en los corregimientos.
- Institucionalización y estímulos a nuevas formas de participación ciudadana que permitan cualificar su intervención en la gestión del desarrollo territorial.
- Implementación y puesta en marcha de sistemas de información que optimicen la planeación y la toma de decisiones para ejecutar las acciones e inversiones del gobierno, especialmente aquellas con impacto en el ordenamiento territorial.
- Gestión de recursos para la recuperación de la imagen urbana y el desarrollo social.

**CAPITULO II**

**DE LOS OBJETIVOS DE MEDIANO PLAZO DE LOS COMPONENTES URBANO Y RURAL DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL.**

**ARTICULO 10: OBJETIVOS DE MEDIANO PLAZO DEL COMPONENTE URBANO DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL.** Los objetivos del componente urbano son:

**1. En relación con el fortalecimiento e integración de la identidad cultural:**

- Reorientar la estructura para el uso residencial de la ciudad, a través de la valorización, complementación y producción de nuevo espacio público y equipamiento, mediante la definición de las medidas remediales para solucionar sus carencias en la ciudad construida; y el desarrollo de los instrumentos normativos para producir, en suelo de expansión, la ciudad deseada y ambientalmente sostenida.
- Reafirmar la integración de las personas con su barrio y su zona y definir el barrio como la unidad básica de planeamiento, para el efecto del señalamiento de los tratamientos urbanísticos que se pondrán en marcha en cada uno de ellos.
- Resaltar la importancia y valor del patrimonio cultural, entendido como el conjunto de los bienes y valores culturales que son expresión de la nacionalidad colombiana y del arraigo Caribe, que se asientan en la ciudad y que comprenden la tradición, las costumbres, hábitos y los bienes inmateriales y materiales que poseen un especial interés histórico, artístico, estético, plástico, arquitectónico, urbano, arqueológico, antropológico y de otros órdenes.
- Integrar plenamente los asentamientos existentes a la estructura social de la ciudad, a través de acciones sobre su estructura urbana, con el fin de incorporarlos a ella y de consolidar espacios de intercambio cultural amplio entre estos, para darle plena cabida a los aportes étnicos y culturales que las nuevas poblaciones puedan ofrecerle a Cartagena de Indias.
- Aprovechar la vocación turística del distrito como instrumento articulador de la cultura y de los espacios físicos, principalmente en los escenarios de la ciudad amurallada y en la periferia histórica.
- Realizar acciones urbanísticas en zonas de alto valor patrimonial, ambiental y turístico que permitan recuperar la ciudad y darle un perfil, sentido y forma propios de su imagen internacional.

**2. En relación con la Integración de la dimensión ambiental al conjunto del sistema construido del Distrito:**

- Reconocer, integrar y realizar un manejo ambiental adecuado de todo el sistema hídrico y orográfico del distrito, con especial énfasis en el mar Caribe, la bahía de Cartagena, los caños y lagos interiores y la Ciénaga de la Virgen.
- Proteger los suelos declarados por las diferentes normas municipales y distritales y principalmente aquellos que aún no cuentan con una adecuada intervención administrativa.
- Construir un sistema y redes que unan los edificios institucionales, los elementos naturales y los parques, plazas y plazuelas de la ciudad.
- Reconocer e incorporar la Ciénaga de la Virgen como paisaje integrador de los suelos urbanos y de expansión.
- Definir un sistema de espacio público que permita conservar las áreas declaradas de protección e integrarlas al desarrollo de la ciudad como componentes o elementos básicos del mismo, en forma de áreas de recreación pasiva



## *Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias*

### *D. T. y C.*

o activa, parques lineales, corredores ecológicos en las rondas de cuerpos y cauces de agua que permiten la unión de los principales elementos de la estructura ambiental.

- Restringir los usos urbanos diferentes al recreacional y educativo en las unidades geomorfológicas que componen la franja de playas marítimas, con el fin de garantizar su destinación como elementos del espacio público.
- Definir las etapas de ocupación del suelo de expansión, a partir de la adecuación y construcción de las redes maestras de servicios públicos.
- Evitar la ubicación de asentamientos humanos, en suelos no aptos para la urbanización y prevenirlos en los lugares con riesgos debidos a fenómenos naturales controlables.
- Prevenir la localización de asentamientos habitacionales en áreas afectadas por riesgos tecnológicos y por los impactos ambientales derivados de la actividad de la zona industrial de Mamonal.
- Reordenar el manejo del sistema de recolección y disposición final de residuos sólidos, para mejorar las condiciones ambientales de la ciudad en su conjunto.

### **3. En relación con el bienestar social y la prosperidad colectiva:**

- Replantear el concepto de construcción de unidades de vivienda por el de construcción del hábitat, entendido este como la implantación completa de unidades básicas de planeamiento, para garantizar la provisión integrada de servicios públicos, equipamientos colectivos y espacio público.
- Proveer terrenos e infraestructura requeridas para complementar el equipamiento colectivo distrital, tanto en la ciudad construida como en la que está por construirse, dando prioridad al diseño integral y a la construcción, por etapas, del parque distrital de la Ciénaga de la Virgen.
- Proveer tierras en suelo de expansión para el desarrollo de vivienda de interés social.
- Facilitar una mayor integración social a partir de la dotación de espacio público y sitios de encuentro en la ciudad construida y del desarrollo planificado de la ciudad del futuro.
- Garantizar a la comunidad el acceso oportuno a la administración distrital para resolver sus demandas de educación, cultura, participación y demás programas sociales.

### **4. En relación con la articulación entre los distintos sectores económicos:**

- Integrar los sectores económicos al modelo de ocupación del suelo, mediante una conveniente clasificación del suelo distrital, la delimitación del suelo de protección y de expansión, la decisión de fortalecer, y el equilibrio e interconexión funcional de los sectores con la estructura urbana.
- Promover la competitividad del sistema productivo a través de una conveniente estructura urbana.
- Desarrollar sistemas estructurantes generales, dándole prelación al transporte en sus diversas modalidades, a la red vial, al espacio público, al equipamiento en las zonas y asentamientos periféricos.
- Desarrollar los equipamientos distritales en sus diversos componentes, en forma equilibrada sobre el territorio y complementaria con el sistema productivo distrital.
- Crear facilidades para el acceso al agua y utilización de esta como conexión entre las distintas áreas de la ciudad.
- Relacionar los diversos ámbitos naturales, a través de la determinación de tratamientos urbanísticos en la ciudad construida y la planificación de las nuevas áreas de expansión.
- Adecuar los espacios públicos peatonales de las centralidades, permitiendo el buen funcionamiento de la actividad comercial.
- Facilitar la movilidad y conectividad de los nodos y centralidades con el conjunto de los usos y actividades económicas que se desarrollan en el territorio, para equilibrar acciones, recursos y competencias.
- Ejecutar adecuadamente el modelo de ocupación del territorio, para promover la conveniente localización de actividades, identificar en forma especializada la localización de actividades a través de nodos y centralidades debidamente interconectadas, fortalecer el tejido urbano y el servicio a las comunidades residentes en el suelo urbano y de expansión

### **5. En relación con la modernización y transparencia de la gestión de la administración Distrital:**

- Poner en marcha la política relacionada con las centralidades urbanas, rurales y en suelo de expansión.

DECRETO No. 0977 DE 2001

“Por medio del cual se adopta el Plan de Ordenamiento Territorial del Distrito Turístico y Cultural de Cartagena de Indias”



*Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias*  
*D. T. y C.*

- Crear nuevos espacios urbanos estructurados a través del sistema de centralidades y nodos, acompañados de las sedes administrativas del orden zonal, para que sobre ellos graviten nuevas actividades que les permitan convertirse en los motores de renovación y cambio de las estructuras urbanas adyacentes a ellos.
- Fortalecer los instrumentos de planeación y la gestión para garantizar la ejecución del modelo de territorio propuesto.

**ARTICULO 11: OBJETIVOS DEL COMPONENTE RURAL DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL.** Son objetivos del componente rural del Plan de Ordenamiento Territorial del Distrito Turístico y Cultural de Cartagena de Indias, los siguientes:

**1. Fortalecimiento e integración de la identidad cultural**

En relación con este objetivo, el componente rural del Plan se propone:

- Valorar la identidad cultural de las comunidades nativas de las islas de Tierra Bomba, Barú, del Rosario y San Bernardo e Isla Fuerte y su integración primeramente al sistema del distrito y a las Actuaciones Urbanas Integrales y Macroproyectos del Plan de Ordenamiento Territorial;
- Reconocer, por parte del distrito y del centro filial del Consejo de Monumentos Nacionales, todo el conjunto de expresiones y monumentos aislados existentes en la periferia histórica rural y promover su restauración y reconstrucción, a fin de complementar el inventario del patrimonio y de procurar su valoración frente al posible aprovechamiento turístico del mismo; y,
- Valorar la población nativa y de las comunidades negras, en el conjunto del territorio, a fin de garantizar la permanencia de ellos en su hábitat usual.

**2. Integración de la dimensión ambiental al sistema construido del Distrito.**

En relación con este objetivo, el componente rural del Plan se propone:

- Minimizar los conflictos de uso, derivados de las políticas de preservación y protección y del aprovechamiento económico del suelo.
- Promocionar el uso adecuado y sostenible de los suelos rurales disponibles y de los ecosistemas marítimos y costeros.
- Integrar el ordenamiento territorial de los centros poblados con los suelos clasificados como suburbanos, y con los suelos de expansión del núcleo principal del distrito.
- Promover los usos ecoturísticos en el área del acuífero de Arroyo Grande y en todo el sistema de humedales y manglares de la Ciénaga de la Virgen.
- Integrar al sistema del distrito los diferentes ecosistemas compartidos, principalmente ubicados en el Canal del Dique y en la Cuenca aferente la Ciénaga de la Virgen.
- Identificar y localizar geográficamente las zonas de alta amenaza para el desarrollo del hábitat de las comunidades.
- Propiciar la recuperación del patrimonio ambiental de flora y fauna para su aprovechamiento por actividades eco y agroturísticas.

**3. Bienestar social y prosperidad colectiva.**

En relación con este objetivo, el componente rural del Plan se propone:

- Equipar convenientemente los servicios sociales y domiciliarios en todo el conjunto de centros poblados, con especial énfasis en políticas de tipo preventivo en salud y saneamiento y de educación, las cuales se constituyan en la base para la construcción de las infraestructuras respectivas;
- Crear facilidades de acceso de los centros poblados continentales e insulares al sistema distrital mediante las respectivas redes y la provisión de facilidades de transporte; y,
- Desarrollar proyectos de legalización de la propiedad de la población de los asentamientos y aplicación de las normas legales en aquellos donde existan comunidades negras reconocidas, a fin de garantizar el derecho a la



*Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias*  
*D. T. y C.*

propiedad colectiva de las comunidades negras nativas en los corregimientos del distrito para mejorar sus condiciones de vida.

**4. Articulación entre los distintos sectores económicos y la integración regional.**

En relación con este objetivo, el componente rural del Plan se propone:

- Desarrollar las centralidades rurales y su articulación con la ciudad y la región.
- Promocionar el aprovechamiento de los suelos en concordancia con su vocación.
- Garantizar la sostenibilidad ambiental de la actividad acuícola en la isla del Covado y en la zona norte de la Isla de Barú.
- Promover como área de producción forestal para exportación el sector de lomeríos localizados al norte de Bayunca.
- Incentivar el desarrollo agroindustrial del sector de Membrillal.
- Fomentar la vocación turística sostenible en los corregimientos de las islas de Tierrabomba y Barú, y la Boquilla, así como en Pasacaballos, teniendo en cuenta las posibles ofertas turísticas del Canal de Dique y su acceso multimodal.

**5. Descentralización, participación y modernización de la gestión de la administración Distrital.**

En relación con este objetivo, el componente rural del Plan se propone:

- Involucrar el territorio rural del distrito dentro del proceso planificativo general.
- Reconocer en su valor justo la base tributaria del suelo rural, para liberarlo de gravámenes de tipo urbano, a la luz de la clasificación general del suelo.
- Fortalecer las corregidurías como elementos no solo político administrativos sino territoriales, de manera que desde ella se impulse el ordenamiento y mejoramiento del entorno rural.

**CAPITULO III**

**DEL MODELO DE OCUPACIÓN DEL TERRITORIO EN EL DISTRITO DE CARTAGENA**

**ARTICULO 12: DEL MODELO DE OCUPACIÓN TERRITORIAL.** Es el que establece las estrategias para localización y distribución espacial de las actividades, determina las infraestructuras de servicios públicos y equipamientos requeridos para el soporte de las mismas y define las características de los sistemas de comunicación a emplear para lograr la interacción adecuada entre dichas actividades, el desarrollo óptimo de las funciones urbanas y la protección de los recursos naturales y culturales.

El ordenamiento del territorio del distrito armoniza y complementa la dimensión de la planificación social y económica con la dimensión ambiental y territorial, con el fin de definir lineamientos y abrir oportunidades de inversión en el territorio que permitan dinamizar su economía, generar empleo, transformar y mejorar el entorno urbano, y desarrollar estrategias para la integración regional, haciéndolo más competitivo dentro de un ámbito caracterizado por una amplia y creciente movilidad de capital y de población.

Para hacer efectiva la puesta en marcha del modelo de territorio del Distrito y sus articulaciones con el entorno, éste se direcciona de acuerdo con sus ventajas comparativas, con la visión de futuro y con la dinámica empresarial y social de sus dirigentes.

El modelo de ocupación territorial está contenido en el plano PFG, de Formulación General, 01/5.

**ARTICULO 13: DESCRIPCIÓN DEL MODELO DE OCUPACIÓN TERRITORIAL DE CARTAGENA DE INDIAS.** Los elementos básicos del modelo de ocupación del distrito son:



## *Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias* *D. T. y C.*

### **1. El Sistema Natural**

Los paisajes estratégicos del entorno natural de Cartagena se constituyen en los elementos dominantes de la morfología distrital: el mar Caribe, que conforma el borde de la ciudad; la Ciénaga de la Virgen; la Bahía de Cartagena, y los caños internos que comunican estos dos cuerpos de agua; el Parque Natural Corales del Rosario y San Bernardo; la Bahía de Barbacoas y el Canal del Dique; el Cerro de Púa; el Cerro de la Popa y las Lomas de Marión, Zaragocilla y Albornoz; la isla de Tierrabomba y Barú. Ellos, en su conjunto le dan a la ciudad su carácter e identidad.

La finalidad del sistema natural en el modelo es la conservación, recuperación, permanencia y adecuada utilización de los recursos naturales, la biodiversidad, la preservación del agua y de un ambiente sano y saludable para la población.

En este marco, el modelo de ciudad contenido en el presente Plan de Ordenamiento Territorial, se basa en una concepción integral del territorio distrital, que parte de sus determinantes ambientales, cuyas características geográficas, vocación y oportunidad permiten las diferentes actividades, formas e intensidades de ocupación para un desarrollo humano sostenible y determinan las clases de suelos: urbano, de expansión urbana, rural, sub urbano y suelo de protección.

El modelo pretende crear un nuevo tejido institucional, empresarial y físico espacial que permita, a partir de las acciones y actuaciones urbanísticas, dar respuesta a los objetivos estratégicos concebidos en este Plan de Ordenamiento Territorial.

### **2. Ámbitos Geográficos.**

Los ámbitos geográficos a los que se refiere el modelo de ocupación territorial del distrito son aquellos dentro de los cuales la ciudad se proyecta a nivel internacional y nacional (subregional e intradistrital), y dentro de los cuales se abren las posibilidades de relaciones y vínculos comerciales con las regiones pertenecientes a ellos, que habrán de desarrollarse a través o por medio de las rutas marítimas, fluviales, aéreas y terrestres con los puertos o ciudades importantes de los países y departamentos que hacen parte de ellos.

Los ámbitos que direccionan el Plan de Ordenamiento Territorial son:

#### **a. Internacional:** Cuenca del Gran Caribe

**Paisaje:** Mar Caribe.

**Nodos:** Ciudades principales de los países localizados en la cuenca del Gran Caribe y en la Costa Caribe Colombiana.

#### **b. Regional:** Costa Caribe Colombiana y Archipiélago de San Andrés y Providencia

**Paisaje:** Mar Territorial colombiano y Región Caribe colombiana.

**Nodos:** Ciudades principales de los departamentos de la Costa Caribe.

Los Ambitos que consolidan el Plan de Ordenamiento Territorial son:

#### **a. Subregional:** Región Canal del Dique–Río Magdalena-Bahía de Barbacoas y Región Zona Norte.

**Paisaje:** Canal del Dique.

**Nodos:** Pasacaballos, Turbana, Turbaco y Arjona;

Bayunca, Clemencia, Santa Catalina, Santa Rosa, San Estanislao y Villanueva.

#### **b. Distrital:** Cartagena Urbano-rural:

**Paisaje:** Bahía de Cartagena y Canal del Dique (Cartagena para el mundo): actividades económicas, turísticas, portuarias, industriales y de comercio exterior; y Ciénaga de La Virgen (Cartagena para sus ciudadanos): actividades urbanas.

**Nodos:** Zona Urbana y Centros Poblados.



## *Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias* *D. T. y C.*

### **3. El sistema de nodos del distrito**

El tejido urbano y los centros poblados que se localizan en los suelos rurales y suburbanos conforman el sistema de nodos en el territorio distrital. Son ellos: La Boquilla, Manzanillo del Mar, Tierra Baja, Puerto Rey, Palenquillo, Barlovento, Los Morros, Zapatero, Pontezuela, Bayunca, Punta Canoa, Arroyo de Piedra, Arroyo Grande, Las Canoas, La Europa, Palmarito, Buenos Aires, Caño del Oro, Tierra Bomba, Ararca, Punta Arena, Santa Ana, Pasacaballos, Membrillal, Leticia, El Recreo, Piedrecitas, Pueblo Nuevo, Islas del Rosario, Barú, San Bernardo, Isla Fuerte y Bocachica.

El tejido urbano, cuya unidad básica de ordenamiento es el barrio, se organiza en 4 zonas que se estructuran a través de los elementos naturales, la malla vial y los espacios públicos. Cada una de las zonas urbanas tiene unas particularidades que le permiten ser identificadas entre sí, no solo por los elementos del paisaje urbano y su morfología, sino por sus características sociales y culturales.

Partiendo de esta identidad el modelo implica el fortalecimiento de las 4 zonas urbanas con una institucionalidad propia y la generación de nuevas centralidades para la ciudad, es decir, crear capacidades para impulsar actividades propias de cada una de ellas y la prestación de servicios en su área de influencia.

Los barrios de la ciudad se localizan en esas 4 zonas, en las que adicionalmente al uso residencial, se fortalecen las siguientes actividades características:

- **Zona Caribe o Zona Norte.** Histórica y Cultural, se desarrolla en el territorio insular de la ciudad. Conformado por el Mar Caribe, la Bahía de Cartagena y el sistema de caños, lagunas y ciénagas. Tiene su origen en la ciudad fundacional que alberga el mayor porcentaje del patrimonio inmueble del Distrito y constituye la centralidad primaria de la ciudad. Se identifica por las actividades comerciales, turísticas y portuarias. Forma parte de ella el sistema orográfico del Cerro de la Popa.
- **Zona Central.** Se ubica en el territorio distrital y alberga barrios tradicionales de Cartagena. Se caracteriza por las actividades institucionales; educación, salud, centros de investigación, entre otras. Adicionalmente se ubican las instalaciones de la Armada Nacional en la isla de Manzanillo.
- **Zona de la Virgen o Zona Suroriental.** Se desarrolla en torno a la Ciénaga de la Virgen. La presencia de la unidad deportiva y las características de su población, inducen al fortalecimiento de las actividades culturales, deportivas y ecológicas, ligadas a la preservación del patrimonio intangible y de los recursos ambientales del territorio distrital.
- **Zona Verde o Zona Sur Occidental.** Es la zona con mayor crecimiento reciente. Los elementos ambientales fundamentales de esta zona son los Cerros de Albornoz. Sus desarrollos residenciales iniciales se caracterizan por el predominio de urbanizaciones. Se promueve su fortalecimiento con actividades de servicios de apoyo a los sectores productivos principalmente a la industria, actividades logísticas, de intercambio y comercialización.

**ARTICULO 14. LA CIUDAD ACTUAL Y LA CIUDAD FUTURA EN EL MODELO TERRITORIAL.** Este modelo está determinado principalmente por la ocupación del ámbito de la Bahía de Cartagena, territorio que proyecta a Cartagena hacia el mundo, en el cual se ha desarrollado principalmente toda la gama de actividades básicas residenciales, turísticas, portuarias, industriales e institucionales del Distrito, marcando lineamientos y directrices para las futuras ocupaciones territoriales.

El modelo privilegia el ámbito de la Ciénaga de la Virgen, como escenario futuro para la complementación urbana y se considera el territorio de Cartagena para sus habitantes.

En el conjunto de los dos ámbitos anteriores, se ubican la ciudad actual y la futura, es decir los suelos urbanos y de expansión.

DECRETO No. 0977 DE 2001

“Por medio del cual se adopta el Plan de Ordenamiento Territorial del Distrito Turístico y Cultural de Cartagena de Indias”



## *Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias* *D. T. y C.*

### **ARTICULO 15: EL CRECIMIENTO DE LA CIUDAD EN EL MODELO.**

#### **1. La localización de Población.**

La población del distrito en el año 2011 se localiza en el suelo urbano y de expansión bajo los siguientes criterios:

- Consolidar las zonas ya desarrolladas que cuentan con todos los servicios e infraestructura vial incrementar su ocupación **sin** poner en riesgo su funcionamiento integral.
- Mejorar integralmente los barrios con desarrollos incompletos, mediante la dotación de servicios públicos y equipamientos.
- Desarrollar con vivienda de interés social, equipamientos, espacio público, protección ambiental y servicios públicos, las áreas urbanizables de la ciudad y los corregimientos.
- Generar nuevas oportunidades para la reubicación y aseguramiento de mejores condiciones de vida para residentes en zonas identificadas con fenómenos que puedan ocasionar amenazas naturales y/o riesgos tecnológicos.
- Fomentar la ocupación residencial, de la zona histórica sin que se pierda la posibilidad de albergar actividades comerciales y complementarias.
- Orientar los nuevos proyectos de vivienda hacia el nor-orienté de la ciudad actual, en torno a la Ciénaga de la Virgen, en estrecha articulación con la ampliación de todos los servicios públicos y la dotación del equipamiento y espacio público.

#### **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 norte de la Ciénaga de la Virgen; en esta última se complementa con actividades recreativas y equipamiento deportivo.
- En la Bahía de Cartagena desde Manga a Pasacaballos las actividades portuarias e industriales fortalecidas por el corredor logístico que las integra. Se habilita un área de expansión urbana para uso industrial en Mamonal, una vez se ocupen las áreas del territorio, disponibles actualmente para el desarrollo de esta actividad.
- En el territorio insular de Barú y Tierrabomba las actividades turísticas y culturales enmarcadas en el desarrollo sostenible de la isla.
- La actividad comercial se consolida y se desarrolla de forma desconcentrada mediante las centralidades urbanas

Se prioriza la conservación del patrimonio cultural inmueble 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 el fortalecimiento de la actividad en la zona norte y la creación de centros de comercialización inter-regional de productos, bienes y servicios.

#### **3. Las Redes de enlace**

Para la puesta en marcha de las políticas, objetivos y estrategias del plan, es imprescindible la conexión de las actividades del distrito por medio de enlaces, canales o redes de servicios, que permitan reorientar la ocupación del territorio actual y orientar el desarrollo futuro.

La red de enlace de la ciudad de Cartagena con sus asentamientos rurales y los municipios vecinos del área de influencia funcional, social y ambiental directa, pretende conectarlos por medio de la red vial, los cuerpos de agua, el transporte público y privado de personas y mercancías, el sistema de servicios públicos domiciliarios, un sistema de telecomunicaciones e informática y el sistema de equipamientos.



*Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias*  
*D. T. y C.*

**ARTICULO 16: LAS CENTRALIDADES URBANAS**

**1. Centro o Centralidad Primaria de la Ciudad**

Constituida por la ciudad fundacional denominada Centro Histórico. Comprende en su territorio el sistema de suelo protegido histórico con sus monumentos, espacio público, áreas comerciales e institucionales y barrios residenciales. Comprende también Chambacú, el barrio El Espinal, el Castillo de San Felipe y su entorno. Alberga las Lagunas de San Lázaro y Chambacú.

Esta centralidad se fortalece como el elemento cultural y lúdico para los ciudadanos en primer lugar, y también para los visitantes. Se disminuyen sus funciones administrativas institucionales en función de la descentralización territorial de las mismas. Las acciones están orientadas a mejorar la dotación de espacios públicos para la movilidad del peatón, tanto al interior del mismo como en sus bordes; a disminuir la presión del transporte público, a renovar su entorno urbano y a conservar y recuperar los inmuebles patrimoniales que forman parte del mismo y de su periferia histórica.

**2. Nueva Centralidad Zona Caribe-Santa Rita.**

Se constituye a partir de la descentralización de la administración distrital y la localización de la gerencia comunera de la Zona Caribe. Incluye la construcción de una plaza cívica que integra a través de una alameda la zona institucional y cultural existente, áreas de actividad recreativa y el entorno del mercado público de Santa Rita, actividad terciaria que consolida la centralidad.

**3. Nueva Centralidad Comercial Los Ejecutivos - La Castellana – la Plazuela.**

Se refiere a la consolidación de las actividades generadas por los centros comerciales La Castellana, Los Ejecutivos y La Plazuela, la cual debe reforzarse con actividades institucionales, administrativas y financieras descentralizadas integradas a los servicios comerciales existentes. Se articula la Unidad Deportiva conformada por los estadios de fútbol, béisbol, softbol, la Plaza de Toros y otros equipamientos deportivos. Así mismo se establecen los accesos desde la vía perimetral, su articulación con la Avenida Pedro de Heredia y con el espacio público generado por la ronda del Canal de Chepa.

**ARTICULO 17. PROYECTOS ESTRATÉGICOS EN EL AREA URBANA.** Los proyectos estratégicos que permitirán consolidar y complementar el desarrollo de la ciudad a partir de centralidades urbanas son los siguientes:

**1. Descentralización de la Administración Distrital.**

La desconcentración espacial de la administración distrital, permitirá el rescate y la valoración de las 4 zonas urbanas y de los Corregimientos, así como un contrato social urbano colectivo para cumplir con los objetivos, principios, la función pública del urbanismo, y la consolidación democrática de la ciudad, a partir de la participación ciudadana, ante la tradicionalmente limitada presencia del Estado.

En este marco, uno de los elementos de mayor impacto en el modelo de territorio lo constituye la creación del equipamiento institucional en las 4 zonas urbanas para la puesta en marcha del sistema gerencial descentralizado de las comunas y corregimientos. Estos nuevos espacios urbanos, se organizarán acompañados de las sedes administrativas del orden zonal, que actuarán como proyectos de renovación y cambio de las estructuras urbanas adyacentes a ellos. Como imagen corporativa y física, actuarán como facilitadores de la toma de decisiones entre el sector público, privado y las comunidades y como enrutadores de recursos para el desarrollo de proyectos en cada una de las zonas.

**2. Corredor Logístico e industrial de El Bosque.**

Comprende la renovación del área que integra las zonas portuarias de Manga y El Bosque con la zona industrial de Mamonal, mediante la localización de actividades logísticas, comerciales, financieras y de apoyo a los sectores productivos a lo largo del nuevo Corredor de Acceso Rápido a la Variante.



*Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias*  
*D. T. y C.*

**3. Centro Tecnológico de Membrillal.**

Complementa en cuanto a equipamiento educativo las actividades portuarias, industriales y de servicios de apoyo a los sectores productivos. Se localiza equidistante a la zona verde, zona urbana al sur occidente y al Centro Poblado de Pasacaballos.

**4. El Sistema de Mercados.**

Con el fin de descentralizar la actividad de abastecimiento de alimentos de la población urbana, se definirán mercados para cada una de las 4 zonas, complementadas con mercados móviles.

La ejecución de este proyecto permitirá durante la vigencia del Plan, la renovación urbana de Bazurto y su transición como parque interactivo de la cultura, ciencia y tecnología, punto de intercambio del sistema de transporte masivo urbano multimodal de pasajeros y otras actividades residenciales y comerciales, de acuerdo con el Plan de Renovación Urbana que se realice.

**ARTICULO 18: EQUIPAMIENTOS DE INTEGRACIÓN REGIONAL.** Como estrategia para el fortalecimiento de las relaciones Inter-regionales y el ordenamiento integral del territorio distrital se propone sobre las vías nacionales en suelo rural y de expansión industrial, la localización de equipamientos urbanos e inter-regionales de comercio e intercambio de alimentos, carga y servicios y otras actividades que trasciendan al ámbito distrital y garanticen su vinculación con las zonas de expansión.

**ARTICULO 19: LAS CENTRALIDADES RURALES**

Los corregimientos de mayor jerarquía por el tamaño de su población, ubicación y atributos, cumplen la función de generar nuevas actividades que descentralicen y cohesionen las diferentes áreas que integran el territorio distrital. Ellas constituyen el sistema de centralidades rurales así:

**1. Centralidad turística y cultural de Bocachica.**

Comprende los fuertes y el conjunto arqueológico; las playas y recursos naturales; el poblado de Bocachica. La actividad central es el turismo sostenible. Forma parte de ella la preservación de los centros poblados de la isla, la dotación de equipamientos para sus habitantes y de servicios complementarios para el desarrollo del turismo y la cultura, como fuente de empleo y desarrollo para los habitantes de toda la isla.

**2. Centralidad agrícola y comercial Bayunca – Pontezuela.**

Se define por su localización estratégica de la que se deriva la constitución de un corredor que parte de Bayunca hacia Pontezuela, como eje integrador tanto de la vía interregional como de las actividades urbanas y rurales. Esta centralidad se orienta a definir un centro de comercialización de productos agrícolas para la población rural como estímulo a esta actividad necesaria para la seguridad alimentaria de la población distrital. Su ubicación contigua a los terrenos agrícolas con potencialidad productiva y al mismo tiempo a los desarrollos turísticos y residenciales de la zona norte, garantiza la descentralización de la actividad de abastecimiento y comercialización de alimentos al futuro. El fortalecimiento de esta centralidad requiere la dotación de equipamientos de los centros poblados y en especial equipamientos educativos orientados a incrementar la capacidad técnica de las actividades del sector primario en esta zona rural del distrito, así como de los municipios vecinos.

**3. Centralidad portuaria multimodal de Pasacaballos.**

Su ubicación es el punto de unión del Canal del Dique y el río Magdalena con la Bahía de Cartagena y el Corredor de Acceso Rápido a la Variante; Implica la potencialidad de desarrollo de esta centralidad portuaria con actividades logísticas de apoyo para estimular la comunicación fluvial de la ciudad, así como su uso para el desplazamiento y fomento de actividades turísticas y ecoturísticas. Para proteger las actividades residenciales del Centro Poblacional, la comunicación terrestre con la ciudad y la región debe generarse a partir de una vía perimetral a su área de expansión urbana. Forman parte del fortalecimiento de esta centralidad la protección ambiental de los humedales y el control de la contaminación por diferentes fuentes.



*Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias*  
*D. T. y C.*

**ARTICULO 20: CENTRALIDADES EN SUELO DE EXPANSION**

**1. Centralidad turística, comercial y recreativa del norte.**

La morfología de la ciudad permite que dos vías interregionales enmarquen el área urbana de Cartagena; en el borde litoral Caribe la vía al mar constituye el punto inicial del Parque Natural Ciénaga de la Virgen, elemento ambiental estructurante de la ciudad futura. Esta zona que forma parte del corregimiento de la Boquilla y se encuentra próxima al centro poblado principal, es al mismo tiempo el punto de unión y transición de la ciudad turística y los equipamientos recreativos y comerciales con los desarrollos residenciales para el 85% de la población al 2011. Inducir su desarrollo permitirá la creación de un nuevo polo generador de empleo y nuevas oportunidades para la población.

**SEGUNDA PARTE**  
**DE LOS CONTENIDOS ESTRUCTURALES DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL**

**CAPITULO I**  
**DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS ESTRUCTURALES.**

**ARTICULO 21: DEFINICIÓN.** Las normas urbanísticas estructurales que se integran al Plan de Ordenamiento Territorial del Distrito Turístico y Cultural de Cartagena de Indias, son las que establecen los mecanismos de manejo para los elementos estructurantes de áreas urbanas y rurales, para asegurar la consecución de los objetivos y estrategias adoptadas en el componente general y en las políticas y estrategias de mediano plazo del componente urbano.

Las normas urbanísticas estructurales prevalecen sobre las demás normas y serán tenidas como referencias para la aplicación y vigencia de los principios, objetivos y estrategias de las demás normas urbanísticas establecidas por el Plan y sus reglamentos; así como para las modificaciones que hayan de ser introducidas en las demás normas urbanísticas e instrumentos de gestión del Plan, que en todo caso y sin excepción deberán guardar concordancia con ellas.

Su modificación sólo podrá efectuarse con motivo de la revisión general del Plan de Ordenamiento Territorial y, excepcionalmente, con base en los motivos y estudios técnicos debidamente sustentados que presente la administración distrital para estudio y aprobación del concejo distrital, y de acuerdo con los parámetros establecidos por la Ley 388 de 1997.

Las normas urbanísticas estructurales tendrán una vigencia igual a la del tiempo que faltare por terminar la actual Administración Distrital y tres períodos constitucionales más de administraciones distritales. En todo caso hasta tanto sean expedidas las nuevas normas urbanísticas estructurales, luego de cumplido ese término, éstas se seguirán aplicando.

**CAPITULO II**  
**DEL SISTEMA DE LAS AREAS DE PROTECCION Y CONSERVACION DE LOS RECURSOS**  
**NATURALES Y PAISAJISTICOS DEL DISTRITO Y SUS MEDIDAS DE MANEJO.**

**ARTICULO 22: DEFINICION.** El sistema de las áreas de protección y conservación de los recursos naturales y paisajísticos del distrito de Cartagena de Indias se compone del conjunto de las zonas que aquí se delimitan como tales y de las medidas que se adoptan para su protección y defensa. Estas se integran a los distintos suelos, según la clasificación que de ellos se hace en este Decreto y entran a formar parte del Sistema de Espacio Público del Distrito, como uno de sus elementos constitutivos.

Hacen parte del sistema de las áreas de protección y conservación de los recursos naturales y paisajísticos del Distrito, las áreas protegidas que resulten de la aplicación de las normas ambientales del orden nacional y regional, localizadas dentro



*Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias*  
*D. T. y C.*

de su territorio, las cuales se incorporan a este, bajo la categoría, reglamentación y denominación que dicha legislación les asigna.

**ARTICULO 23: OBJETO DEL SISTEMA.** El sistema de áreas de protección y conservación de los recursos naturales y paisajísticos del distrito de Cartagena de Indias tiene por objeto incorporar al régimen normativo, dispuesto por este Decreto, la protección de las áreas señaladas como de importancia ambiental por razones ecológicas; o de satisfacción de necesidades a la población, como agua, aire, alimentos, energía y recreación; o por estar sometidas a amenazas y riesgos debido a su fragilidad y deterioro; o por la probabilidad de ocurrencia de emergencia como consecuencia de fenómenos naturales. Igualmente se incluyen las medidas para su protección en el largo plazo, entendidas como aquellas que asegurarán su protección, de acuerdo con el principio de desarrollo sostenible, fundamento de la ley del medio ambiente, y bajo los principios de concurrencia, subsidiaridad y coordinación de competencias establecidos por la misma, en consonancia con las determinaciones de carácter estructural dispuestas por la Ley 388 de 1997.

**ARTICULO 24: PLANO OFICIAL.** Para los efectos de esta Capítulo, se adopta el Plano de Formulación General PFG 2A/5 y 2B/5 denominado Plano de Áreas de Protección.

**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:

**1. Parque Nacional Natural – Corales del Rosario y San Bernardo.** Área de reserva declarada por la Resolución 1425 de 1996, del Ministerio del Medio Ambiente. El parque comprende la zona submarina en donde se encuentran los corales que rodean las Islas del Rosario y las Islas de San Bernardo.

De acuerdo con el Código de los Recursos Naturales Renovables el área de un Parque Nacional Natural se reserva con la finalidad de destinarse a la protección, conservación, y preservación para la perpetuación en su estado natural mediante un régimen de manejo adecuado, consignado en el Decreto 622 de 1977 y desarrollado para este Parque en la Resolución 165 de 1977 y Acuerdo 66 de 1985 de Inderena, la Resolución 1425 de 1996, el Acuerdo 66 de 1985 del Ministerio del Medio Ambiente y el Plan de Manejo del Parque. Las Islas del Rosario y San Bernardo se consideran baldíos reservados a la nación.

De acuerdo con la Resolución 1425 de 1996 del Ministerio del Medio Ambiente, en el Parque quedan prohibidas las actividades diferentes a las de conservación, educación, recreación, cultura, recuperación, control e investigación. Esta reserva es administrada por el Ministerio del Medio Ambiente, a través de la Unidad Especial Administradora de Parques Nacionales Naturales o por quien haga sus veces.

Aunque el parque es submarino, las actividades en los globos de tierra que conforman los archipiélagos de las Islas del Rosario y las de San Bernardo están controladas por la Resolución 1424 de 1996, que prohibió cualquier tipo de obras civiles, submarinas y de superficie y señaló que cualquier tipo de adecuación, reposición o mejora de las construcciones existentes deberá ser autorizada por el Ministerio del Medio Ambiente, quien podría imponer la presentación de un Plan de Manejo Ambiental.

**2. Parque Forestal y Zoológico Cacique Dulio.** Área de protección y conservación de los recursos naturales y paisajísticos del distrito ubicada en la margen izquierda del Canal del Dique, en el extremo noreste de la Isla de Barú, entre el Caño Lequerica y el corregimiento de Santa Ana, con una extensión de cuatrocientas veinte hectáreas identificadas con la referencia catastral No. 01-37-001-0530-000, inscrita en la oficina delegada de Bolívar del IGAC. Este Parque fue creado mediante Acuerdo 15 de 1994, del Concejo Distrital de Cartagena de Indias.



*Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias*  
*D. T. y C.*

Se destina a proteger la flora, fauna y suelo, como elementos de estabilización ambiental. Por lo tanto en esta zona está prohibido el desmonte, destrucción y deterioro de la vegetación natural y de carácter marino, así como levantar viviendas, terraplenar, nivelar o adelantar aprovechamientos de los recursos naturales renovables.

Todo lo anterior sin perjuicio de la protección a que queda sometida la franja de manglar colindante con la Bahía de Barbacoas en virtud de la zonificación realizada por la autoridad ambiental.

**3. Cerro de la Popa.** Comprende el área del mismo, que aparece delimitada en el Plano de Área de Protección, que hace parte integrante de este Decreto. Esta área de protección deberá ser recuperada ecológica y paisajísticamente y destinar el sostenimiento de la biodiversidad, captación de dióxido de carbono, la recreación, educación y al mantenimiento de su valor paisajístico.

Para su recuperación será objeto de un Macroproyecto, cuyos objetivos y componentes forman parte del presente Decreto. Se prioriza su manejo ambiental y el de la zona de riesgo. Una vez recuperada se mantendrá un control para evitar su deterioro y tendrá una administración dedicada a la atención de su manejo y la prestación de servicios a los visitantes; para tal efecto el Distrito deberá elaborar y adoptar por decreto un reglamento específico.

**4. Lomas de Albornoz y Cospique.** Comprende toda el área de las mismas delimitada en el Plano de Protección, que hace parte integrante de este Decreto. Su recuperación geomorfológica y de cobertura vegetal se requiere para el sostenimiento de la biodiversidad, captación de dióxido de carbono y su mantenimiento como aislamiento natural entre las áreas de actividad residencial de la ciudad y su zona industrial.

Se requerirá a los usuarios de los aprovechamientos realizados la restitución geomorfológica y de cobertura vegetal, para destinarlo a su protección como zona ecológica para que sirva como aislamiento natural de la ciudad y su zona industrial. No se permitirán nuevos aprovechamientos de materiales.

**5. Parque de Henequén.** Área comprendida entre el antiguo botadero y el relleno sanitario de Henequén y su respectiva zona de amortiguamiento o aislamiento, cuyo radio de extensión deberá ser certificado por la autoridad ambiental. El objetivo de la protección de ésta área es la prevención de problemas sanitarios a la población y la restitución del paisaje de la zona urbana del distrito denominada como Zona Verde o Sur-occidental, mediante la recuperación ambiental, de los sitios ocupados por el botadero y el relleno, una vez este sea clausurado.

Para la recuperación de la zona se reglamentará un aislamiento, o zona de amortiguación, una vez sea clausurado el actual relleno; la amplitud de dicho aislamiento deberá ser certificada por la autoridad ambiental. Abarca el actual relleno y el antiguo botadero. Estos sitios se destinarán a su sellamiento siguiendo las técnicas exigidas para estos fines y los requerimientos de la autoridad ambiental. Se verificará la impermeabilización, el adecuado funcionamiento y seguridad de los sistemas de manejo de gases y líquidos lixiviados, los taludes, la impermeabilización superior y finalmente a la empedradización superficial. No se permitirá en estos sitios la siembra de árboles o arbustos con raíces que se profundicen. El operador asumirá la responsabilidad que la ley le asigna.

La zona de amortiguación será arborizada con especies locales y se dejará protegida como parque paisajístico.

**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 Areas 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 mangles 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.



*Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias*  
*D. T. y C.*

Para el logro de los objetivos es objeto de un Macroproyecto que permitirá desarrollar un parque que será el paisaje estratégico alrededor del cual se desarrollará la nueva ciudad, en el que además se logrará un aprovechamiento bajo el criterio del uso múltiple de los recursos de la oferta ambiental de este ecosistema, en el que la pesca y el turismo deben volver a ser expresión de la vida del mismo. También será centro de actividades institucionales, recreativas y deportivas y su administración se hará mediante aplicación de un reglamento.

Todo lo anterior sin perjuicio de la protección a que queda sometida la franja de manglar colindante, en virtud de la zonificación realizada por la autoridad ambiental.

**7. Bahía de Cartagena.** Comprende toda el área de la misma, incluidas la Bahía de las Animas, 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.

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.

**8. Parque Lineal del Sistema de Caños y Lagunas Interiores.** Comprende todos los cuerpos de agua internos que comunican a los anteriores y que fueron declarados por la Ley 62 de 1937 y el Decreto 07 de 1984 como áreas sometidas a recuperación, mediante obras de limpieza y canalización por dragado. Deberán mantenerse protegidos para mantener su valor ecológico y paisajístico. El acotamiento de estos y la recuperación de algunos de los trayectos de sus orillas permitirá delimitar adecuadamente toda la zona objeto de protección, señalada en el Plano de Áreas de Protección, dentro de la cual también se incluyen:

La recuperación de los caños y lagunas interiores de la ciudad responden a un proyecto estructurante que tiene como objetivo recuperar los cuerpos de agua y sus orillas, como elemento paisajístico y soporte de la biodiversidad local. La entidad distrital a cargo de la ejecución y la administración de este proyecto, es Edurbe o quien haga sus veces. Una vez recuperado será protegido para evitar su degradación, impidiendo que los factores que la propiciaron se repitan, mediante un control de las actividades a su alrededor.

Lo anterior sin perjuicio de la protección de los manglares de acuerdo con la zonificación aprobada por la autoridad ambiental.

- **El Caño de Juan de Angola**, desde el aeropuerto de Crespo hasta Marbella, en el puente Benjamín Herrera;
- **La Laguna del Cabrero**, desde el puente Benjamín Herrera hasta el puente de Chambacú;
- **La Laguna de Chambacú**, desde el puente del mismo nombre hasta el puente Heredia;
- **La Laguna de San Lázaro**, desde el puente Heredia, hasta la Bahía de Cartagena, en el puente Román;
- **El Caño de Bazurto**, desde la laguna de San Lázaro, en el puente Las Palmas hasta el puente Jiménez; y,
- **La Ciénaga de las Quintas**, desde el puente Jiménez hasta la Bahía de Cartagena, en el puente Bazurto.

**9. Areas protectoras del Sistema Hídrico**

- **Acuífero de Arroyo Grande.** Localizado alrededor del corregimiento de Arroyo Grande. Se define como área de protección con la finalidad de mantener las reservas de agua y la calidad de la misma, como fuente de agua de los pobladores de la zona, caracterizada por su déficit hídrico.

Se efectuará el control de la extracción de agua del acuífero. El Distrito en concurrencia con la autoridad ambiental realizará dicho control. Así mismo exigirán a los usuarios de los pozos la instalación de contadores de caudal o



*Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias*  
*D. T. y C.*

volumétricos y conformarán una red de usuarios para obtener datos sistemáticos de los niveles estáticos y dinámicos de los pozos de monitoreo y de bombeo.

El Distrito solicitará a las instituciones correspondientes la instalación y operación de una estación climatológica-ambiental en la parte central del acuífero, que registre los parámetros meteorológicos para caracterizar y monitorear con mayor precisión los posibles cambios climatológicos-ambientales en el futuro.

No se podrán explotar las reservas estáticas por la cercanía a la línea de costa, ya que ésto ocasionaría un cambio en el gradiente hidráulico, que induciría el avance de la cuña marina y la salinización del acuífero.

El acuífero será protegido de toda infiltración que pueda causar su contaminación, así como de daños de su cubierta que puedan afectar las zonas de recarga. Por lo tanto se prohíbe la instalación de actividades que puedan generar aguas residuales. La construcción de pozos sépticos deberá hacerse en forma estanca evitando filtraciones hacia el subsuelo, aunque podrán instalar campos de infiltración en el suelo superficial.

Se prohíbe la explotación de canteras sobre el acuífero, así como los rellenos sanitarios.

- **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;

*En el ámbito de la Bahía de Barbacoas y Canal del Dique:* La ronda del Canal del Dique a cada lado de su cauce.

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.

DECRETO No. 0977 DE 2001

“Por medio del cual se adopta el Plan de Ordenamiento Territorial del Distrito Turístico y Cultural de Cartagena de Indias”



## *Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias* *D. T. y C.*

*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.

*En el ámbito de la Bahía de Barbacoas y Canal del Dique:* Todo el borde de la Bahía de Barbacoas, desde Flamenquito, incluyendo el delta del Canal del Dique hasta los Caños de Matunilla y Lequerica, incluyendo las Ciénagas de Arroyo Hondo y Arroyo de Plata. Continúa por la costa sur de la Isla de Barú, que asoma a la Bahía de Barbacoas.

*En el ámbito de los territorios insulares:* Los bordes de las islas de los Archipiélagos del Rosario y San Bernardo, especialmente Islas del Rosario.

**11. Franja de Playa Marítima.** Corresponde a la franja de las playas a lo largo del litoral del Distrito, adyacente al mar, conformada por material no consolidado, de ancho variable y cuya divisoria con los terrenos consolidados debe ser determinada, en cada caso, por estudios técnicos y peritazgos de acuerdo a lo reglamentado por la DIMAR o quien haga sus veces. Su condición de paisaje natural y espacio público abierto le imprime el valor ambiental del disfrute visual desde los escenarios marinos y de la ciudad construída.

Estas áreas protegidas, incluyen las diferentes geoformas que se encuentren en esta franja, por tratarse de bien público y por corresponder a un elemento esencial del paisaje marino del territorio. Por tratarse de zonas no consolidadas, no debe ser ocupada por infraestructura permanente.

La franja de playa marítima, por tratarse de una zona no consolidada, no debe ser ocupada por infraestructura permanente, pueden darse los usos de recreación, turismo, educación y los servicios complementarios o conexos con estos, así como labores de pesca artesanal y recreativa con artes menores.

Se prohíbe la ocupación con estructuras permanentes, excepción hecha de las obras de defensa del frente costero, cuando así se requiera a juicio del Distrito, en acuerdo con DIMAR, la autoridad ambiental, y demás autoridades competentes. También se prohíbe la explotación de materiales de playa como arena y piedra china.

Puede permitirse la ocupación con estructuras no permanentes para la prestación de servicios para los usos permitidos, que no demeriten el valor paisajístico ni impida el goce del espacio público a terceros, previo visto bueno de la Secretaría de Planeación Distrital.

Para el manejo y distribución de los usos en la franja de playas marítimas el Distrito, conjuntamente con DIMAR, la autoridad ambiental y representantes de los usuarios podrán establecer una zonificación de las playas que será controlada por DIMAR a través de la Capitanía del Puerto, o por la entidad que haga sus veces.

La autorización de intervenciones y/o ocupaciones debe contar con el concepto de la Alcaldía de Cartagena, previo estudio de la Secretaría de Planeación Distrital y con la autorización de la autoridad ambiental.

**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



*Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias*  
*D. T. y C.*

aparecerán alinderados y afectados los suelos de protección correspondientes, con arreglo a las normas dispuestas por este Decreto.

**CAPITULO III**  
**DEL SISTEMA DE LAS AREAS DE PROTECCION Y CONSERVACION DEL PATRIMONIO HISTÓRICO, CULTURAL Y ARQUITECTÓNICO Y SUS MEDIDAS DE MANEJO.**

**ARTICULO 27. DEL PATRIMONIO CULTURAL INMUEBLE DEL DISTRITO DE CARTAGENA.** Forman parte del Plan de ordenamiento Territorial de Cartagena las áreas de conservación y protección del patrimonio cultural inmueble del distrito representado en todos los bienes que poseen especial interés histórico, estético, arquitectónico, urbano y arqueológico, de acuerdo con las definiciones adoptadas por la ley general de cultura, Ley 397 de 1997.

**ARTICULO 28. DE LAS ÁREAS DE PROTECCIÓN Y CONSERVACIÓN DEL PATRIMONIO HISTÓRICO, CULTURAL Y ARQUITECTÓNICO.** Las áreas de protección y conservación del patrimonio histórico, cultural y arquitectónico se encuentran en el Plano PFG 6/6 que forma parte del presente Decreto.

**ARTICULO 29: DE LAS NORMAS APLICABLES PARA LA PROTECCIÓN DEL CENTRO HISTORICO, SU ÁREA DE INFLUENCIA Y LA PERIFERIA HISTORICA:** Las normas estructurales que reglamentan las áreas de protección y conservación del patrimonio cultural inmueble del Distrito de Cartagena, se encuentran en el reglamento específico denominado “REGLAMENTACIÓN DEL CENTRO HISTORICO, SU ÁREA DE INFLUENCIA Y LA PERIFERIA HISTORICA”, contenido en la Octava Parte del presente Decreto.

**CAPÍTULO IV**  
**DETERMINACIÓN Y UBICACIÓN DE ZONAS DE RIESGO PARA LA LOCALIZACIÓN DE ASENTAMIENTOS HUMANOS.**

**ARTICULO 30. AREAS DE RIESGO.** Son áreas de riesgo aquellas en las que ocurren o pueden ocurrir fenómenos naturales con capacidad de generar emergencias, desastres o eventos catastróficos en asentamientos humanos establecidos o que pudieran ser ocupados, o que debido a acciones antrópicas puedan originar la alteración de las condiciones naturales que propicien el desarrollo de eventos que impliquen probabilidad de daño a la salud y/o los bienes de las personas de los asentamientos allí ubicados.

**ARTICULO 31. INFORMACION BASICA:** La información básica para guiar la formulación del Plan de Ordenamiento Territorial, en lo que se refiere a los aspectos de Amenaza y Riesgo derivados de fenómenos naturales y procesos antrópicos, se encuentra en el plano de diagnóstico PDU 5/7 A, B y C.

**ARTICULO 32. SUSCEPTIBILIDAD A LA INUNDACION.** Se trata de áreas relacionadas con zonas bajas que bordean la orilla del mar y los cuerpos de agua.

**1. Relacionadas con los cuerpos de agua:**

*En suelo Urbano:* Bordeando la Bahía de Cartagena y, generalizando en los terrenos adyacentes al mar, los niveles de inundación dependen de las alturas de la marea, que puede presentar variaciones de 0.6 m, con una recurrencia de 20 años y del caudal que fluye hacia la Bahía.

Niveles altos de marea coincidentes con mares de leva y/o lluvias torrenciales generan inundaciones a lo largo de la costa, incluyendo zonas del sector urbanizado tales como, el sector turístico, el sector de la Plaza de la Aduana, el Parque de la Marina, el sector amurallado (Santo Domingo, San Pedro) y la Boquilla (Marlinda y Villa Gloria).



## *Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias* *D. T. y C.*

Terrenos que bordean la Ciénaga de la Virgen, los caños y lagunas internas y la Bahía de Cartagena, con alturas inferiores a 0.98 metros. En los alrededores de la Ciénaga de la Virgen los terrenos con alturas hasta de 1.1 metros están sujetos a inundaciones con lluvias fuertes y marea alta.

*En suelo rural:* las principales zonas de inundación se encuentran en la llanura de Manzanillo, alrededores del Arroyo Guayepo, el último kilómetro del Arroyo Carabajal en la playa, en la llanura que va desde el norte de Arrollo de Piedra hasta el poblado de las Canoas y los playones frente a Arroyo Grande. Las características hidrológicas de estas zonas y su manejo deben precisarse mediante estudios previos a su utilización.

### **2. Relacionadas con los canales de drenaje:**

Terrenos localizados alrededor de los drenajes naturales y canales, los cuales desbordan por la forma de la subcuencas o por que las obras de infraestructura no tienen la capacidad de desagüe o por mal mantenimiento de las mismas. También la impermeabilización relativa de los terrenos por la urbanización y los vertimientos de aguas negras a los canales aumentan la escorrentía y por tanto el riesgo de inundación.

Dentro del perímetro urbano urbanizado los sectores más característicos se encuentran hacia el este de la Carretera de la Cordialidad, en Villa Rosita y San José de los Campanos, sur de la Avenida Pedro de Heredia en inmediaciones de El Socorro y San Pedro y el sector oriental de la Vía a Mamonal en los Barrios Policarpa Salavarrieta, Campestre, Nuevo Bosque y frente a Ceballos. Los canales colectores que atraviesan la porción de la ciudad ubicada entre la Vía de la Cordialidad-Avenida Pedro de Heredia-Ciénaga de la Virgen, principalmente el Calicanto y el Chapludum también causan inundaciones en la zona sur de la Ciénaga de la Virgen, que son incrementadas cuando coinciden altas mareas con lluvias torrenciales.

En la zona no urbanizada, áreas con susceptibilidad alta se encuentran en el extremo suroriental de la Ciénaga de la Virgen y con susceptibilidad moderada en el sector oriental al retén de Doña Manuela (al sur de la Vía de la Cordialidad) y en el sector ubicado entre Villa Rosita y San José de los Campanos.

El Distrito gestionará ante las autoridades competentes la realización de los estudios necesarios para determinar las actuales características de los cauces de los arroyos de la cuenca aferente a la Ciénaga de la Virgen y establecer las medidas de manejo y acondicionamiento previamente al desarrollo de la zona de expansión.

**PARAGRAFO:** Asociada a las inundaciones existe la susceptibilidad a la insalubridad, en particular en la zona sur de la Ciénaga de la Virgen hacia donde fluyen los colectores que además reciben aguas servidas o residuales.

**ARTICULO 33. RIESGO POR FENOMENOS DE REMOCIÓN EN MASA.** Áreas ubicadas en las colinas de la ciudad en las que, debido a sus características erodables, la intervención antrópica, que las ha deforestado estableciendo asentamientos y explotando materiales de construcción, ha incidido negativamente exacerbando la amenaza de deslizamientos, que puede ser activada por lluvias torrenciales.

### **1. Susceptibilidad alta:**

Son zonas con susceptibilidad alta a la remoción en masa, las zonas escarpadas con pendientes superiores a 17°, que presentan erosión evidente con agrietamientos profundos. Estas zonas están afectadas por extracción de materiales y construcción de viviendas.

Los sectores mas afectados se encuentran en el costado suroriental y occidental sur del cerro de la Popa, barrios El Cielo, Nariño, Los Comuneros, el sector del Nuevo Bosque (Las Colinas - Manzanares) y el sector sur del Cerro Albornoz.



*Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias*  
*D. T. y C.*

**2. Susceptibilidad moderada:**

Son zonas con susceptibilidad moderada a la remoción en masa, las zonas con pendientes mayores a 17°, con actividad antrópica pero con drenaje natural en buen estado.

Son evidentes el sector nororiental del cerro de la Popa, en los barrios San Francisco, La María y sus alrededores; oeste y suroeste del mismo Cerro, en los barrios Nariño y Kennedy. También el sector oriental del Cerro Marión, en los barrios Andalucía, Nueve de Abril y Las Brisas; el sector norte y noreste del basurero de Henequén y el sector occidental del Cerro Albornoz.

**3. Susceptibilidad baja:**

Son zonas con susceptibilidad baja a la remoción en masa, las zonas de ladera con pendientes de 7° a 16° , con actividad antrópica mínima y que conserva la cobertura vegetal.

La parte superior trasera del Cerro de la Popa. En el sur de la de la ciudad, los barrios Carmelo, San Pedro Martir, El Educador y María Cano. En el Cerro Marión algunos sectores de los barrios Amberes, La Conquista, Nueve de Abril, Andalucía, Armenia, Zaragocilla y Piedra de Bolívar; con evidencia de reptación de suelo.

**ARTICULO 34. EXPANSION DE LOS SUELOS.** Por la constitución predominantemente arcillosa gran parte de los suelos de la ciudad presenta problemas de expansibilidad.

**1. Susceptibilidad alta:** Sector oriental y suroriental de la Ciénaga de la Virgen y al sur y suroriente del Cerro Albornoz.

De acuerdo con el Plano de Ingeominas, aparecen como de susceptibilidad alta los terrenos ubicados entre los sectores de Ternera, San José de los Campanos, VillaRosita, Doña Manuela, El Pozón, así como un sector al sur de Nelson Mandela. También el sector de República de Venezuela es susceptible de este riesgo.

**2. Susceptibilidad moderada:** Algunos sectores de los barrios del Nuevo Bosque, La Campiña, Buenos Aires y República de Venezuela.

**3. Susceptibilidad baja:** Algunos sectores de los barrios Buenos Aires, Caracoles, El Socorro, San Fernando y Ternera.

**ARTICULO 35. AMENAZA POR FENOMENOS SISMICOS.** Cartagena se considera una región de baja sismicidad, sin embargo la ocurrencia de fenómenos sísmicos de considerable magnitud no es descartable. Su ubicación en el área de influencia de las fallas de Oca y Santa Marta y cerca del frente de deformación de la placa suramericana, en su choque con la placa del Caribe, que formaron las fallas de Punta Canoas y de Rosario, es un factor importante. Los estudios de Ingeominas en el casco urbano determinan patrones de fracturamiento de dirección noreste, noroeste y este-oeste, asociados localmente a fallas normales de poco desplazamiento.

Se destaca la falla de Mamonal en dirección norte-noreste, atravesando el sector industrial por el lado oriental de la vía, pasando por el extremo sur de Nelson Mandela, de acuerdo con lo señalado en el plano PDU 5/7, A, B y C. Asociados se observan tendencias de fracturamiento que afectan de oeste a este el Cerro de Albornoz, incluyendo el sector de Nelson Mandela.

Se evidencia también una falla normal en el sector del Centro Médico Los Ejecutivos, por el extremo sur del barrio Escallón Villa, con dirección noreste.



*Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias*  
*D. T. y C.*

Ingeominas ha presentado la existencia de una falla cubierta entre el norte del Cerro de la Popa que se alinea con el arroyo de Ternera, atravesando el Caño Juan Angola, Canapote, Daniel Lemaitre por el sur, San Francisco, la Ciénaga de la Virgen, entrando a la zona suroriental entre La Playa y Fredonia, las Palmeras y Villa Rosita.

En el sector del Cerro de Marión se observan tendencias de fracturamiento en sentido noroeste-sureste atravesando entre España y Armenia, Andalucía, El Conquistador, Piedra de Bolívar y Nueve de Abril.

**ARTICULO 36. AMENAZA DE DIAPIRISMO – VOLCANISMO DE LODOS.** El diapirismo de lodos es uno de los procesos fundamentales en la génesis y evolución geológica del Cinturón del Sinú entre el Golfo de Urabá y Santa Marta, dentro del cual queda incluido el territorio del Distrito, emergido y sumergido. El proceso del diapirismo y las consecuencias que puede acarrear es explicado en el Diagnóstico. El fenómeno se puede manifestar por hundimientos o levantamientos de terreno, súbitos o graduales, hasta explosiones violentas, con erupción de lodo caliente y llamas, con formación de volcanes o no, y con potencial de destrucción de infraestructura y vidas humanas.

En el territorio del Distrito las zonas con mayor evidencia de manifestaciones diapíricas se encuentran en el eje Punta Canoas-Bayunca, en donde se tiene referencia de ocurrencia de explosiones con erupciones grandes de lodos. También en el sector de Ternera en los límites del Distrito, de acuerdo con lo señalado en el Plano PDU 5/7 A,B, y C.

**ARTICULO 37. SUSCEPTIBILIDAD A LA LICUACION DE SUELOS.** En suelos arenosos saturados de gradación uniforme, consiste en el hundimiento súbito del mismo o pérdida de su solidez por causa del aumento de la presión del agua contenida en el suelo al suceder una vibración sísmica. Ingeominas ha detectado en el casco urbano susceptibilidad a la licuación. Los terrenos mas susceptibles son los asociados a playones intermareales y sustrato de manglar.

**1. Susceptibilidad alta a la licuación:**

Se encuentra en terrenos de los sectores de El Laguito, Pie de la Popa y parte centro-norte del barrio Manga.

**2. Susceptibilidad moderada a la licuación:**

En el nivel de susceptibilidad moderada a la licuación se clasifican preliminarmente los sectores de Bocagrande, Marbella, El Cabrero, La Boquilla y noroccidente de la isla de Manga.

**3. Susceptibilidad baja a la licuación:**

En el nivel bajo de susceptibilidad a la licuación se encuentran suelos de Crespo, ciudad amurallada, isla de Manzanillo y parte suroriental de la isla de Manga.

**ARTICULO 38. SUSCEPTIBILIDAD A LA EROSIÓN COSTERA.** La principal causa de la erosión costera en Cartagena de Indias es la acción del mar y de los vientos. Un aporte menor lo constituyen el fenómeno global de la elevación del nivel del mar y, a nivel local, la explotación de materiales de playa. La explotación de materiales de playa es bien conocida en Manzanillo del Mar y La Boquilla.

El ascenso del nivel del mar puede considerarse factor directo en los procesos dinámicos de la costa. El aumento de 0.2 centímetros anuales, puede causar efectos en la costa dependiendo de la topografía local.

**1. Susceptibilidad alta a la erosión costera:**

Se presenta en los sectores del litoral expuestos a la acción directa del oleaje del mar. Se evidencia en toda su magnitud durante los mares de leva. En esas condiciones está el sector de costa comprendido entre La Boquilla y el límite de los barrios Crespo y Marbella, a la altura del puente Romero Aguirre.



*Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias*  
*D. T. y C.*

**2. Susceptibilidad moderada a la erosión costera:**

Se presenta en los sectores del litoral expuestos a la acción directa del oleaje del mar pero protegidos localmente por obras de ingeniería (espolones, malecones y rompeolas). No obstante dicha protección, durante los mares de leva hay retrocesos de la línea de costa.

En esas condiciones están las playas comprendidas entre el Centro Recreacional Comfenalco y El Laguito y Castillogrande, que constituyen el 60% de las playas de la ciudad. En Marbella, Bocagrande y parte de Castillogrande los espolones y rompeolas existentes atrapan sedimentos y forman amplias playas. Pero durante mares de leva se generan daños e inundaciones entre Santo Domingo y la entrada a Bocagrande.

**3. Susceptibilidad baja a la erosión costera:**

Se presenta en los sectores del litoral protegidos naturalmente de la acción directa del oleaje del mar. La presencia de bajos arrecifales y vegetación tipo manglar impide que el oleaje, cuando eventualmente se aproxima a la costa de manera tangencial, incida directamente sobre la misma.

En esas condiciones está la parte interna de la bahía de Cartagena, en el sur de la isla de Manzanillo y en el sector de Mamonal.

**4. Erosión costera entre La Boquilla y el Límite Norte del Distrito:**

El fenómeno de la erosión de playas entre La Boquilla y Palmarito se presenta en los sectores de La Boquilla y en Isla Cascajo.

En los extremos sur de las espigas de Punta Canoas y Arroyo de Piedra, en unas longitudes de 1.000 y 700 m respectivamente, se viene presentando un retroceso acelerado de las playas. En ambos casos la línea de costa es baja donde el oleaje incide con toda su intensidad sobre el frente de playa, la playa trasera y las dunas que se ubican paralelamente al borde costero.

Al norte de Arroyo de Piedra hacia Palmarito se define como una costa inconsolidada. Dentro de las escasas áreas que sufren actualmente la acción erosiva de la línea de costa se destaca la Isla Cascajo. Por presentarse como un saliente o cabo, dicho sitio soporta en todo tiempo la llegada de olas de considerable altura procedentes de mar abierto. Esas olas causan una continua erosión sobre el bajo arrecifal que forma la isla

**5. Erosión costera en la Isla de Barú:**

La estabilidad de las zonas costeras en la Isla de Barú es mediana pues, aunque no existe oponente migración de las playas, la acción de las olas ha afectado las terrazas más bajas que con frecuencia sufren desplomes.

**ARTICULO 39. MEDIDAS PARA ATENDER LAS ÁREAS DE RIESGOS.** El objetivo principal está centrado en la reducción del riesgo, lo cual corresponde a actividades que se realizan antes de la ocurrencia de un fenómeno natural que implique riesgos. Las actividades que se desarrollan antes, durante y después de la emergencia, corresponden a la Oficina de Prevención y Atención de Desastres, o quien haga sus veces.

**ARTICULO 40: MEDIDAS GENERALES EN ÁREAS DE RIESGO EN ZONA URBANA:** En primera instancia la Administración, a través de la Oficina de Prevención y Atención de desastres, o quien haga sus veces, con apoyo de las entidades técnicas y la autoridad ambiental, preparará los Planes de Contingencia para las áreas de riesgo identificadas y establecerá un sistema de alerta temprana.

El Distrito adelantará, directamente o en convenio con otras entidades, los estudios técnicos necesarios para precisar las características, magnitud y alcance de las amenazas sobre las áreas señaladas, de acuerdo con la especificidad de cada una de ellas, con el fin de determinar las acciones a seguir. En los casos de amenaza por fenómenos geológicos se profundizará en los aspectos de geología, geotectónica, geofísica, geodésica y vulcanología del sistema de las fallas, mientras que en aquellos de amenaza por inundación, se profundizará en los aspectos hidrológicos e



*Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias*  
*D. T. y C.*

hidráulicos, determinando las cotas de 1.0 metro y 1.5 metros en la ciudad.

Igualmente deberán adelantarse los estudios de la capacidad de las obras para manejo de caudales de inundación, componente esencial del Plan Maestro de Drenajes Pluviales, definido como uno de los proyectos prioritarios contemplados en este Plan. También se incluirán censos de la población y el inventario de los bienes que se encuentran en riesgo.

**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.

**ARTICULO 42: MEDIDAS A TOMAR EN ÁREAS CON SUSCEPTIBILIDAD DE REMOCION EN MASA:** Mientras se realizan los estudios, se tomarán las siguientes medidas:

- Se prohibirán nuevos asentamientos en zonas de deslizamiento y se vigilará su cumplimiento.
- Se prohibirá las explotaciones de materiales y se vigilará su cumplimiento.
- Se dispondrá para los habitantes en estas áreas información básica sobre los riesgos de zonas inestables.
- Se diseñarán los programas y la gestión para la reubicación de viviendas y habitantes más vulnerables y en riesgo inminente.
- Se adelantarán campañas de concientización para prevenir la ocurrencia de una emergencia y preparación para enfrentarla en caso de ocurrir.

**ARTICULO 43: MEDIDAS A TOMAR EN ÁREAS CON AMENAZA POR FENOMENOS SISMICOS y DIAPIRISMO.** Mientras se realizan los estudios, se tomarán las siguientes medidas:

- Se divulgará información a las autoridades locales, a los medios de comunicación, a las empresas estatales y privadas, y a la población en general, sobre el peligro natural en el sitio, las medidas de prevención, de protección y cómo actuar en caso de ocurrir la emergencia.
- Se desarrollará un sistema de alerta sísmica temprana para informar a las autoridades y a la población sobre señales anticipadas de ocurrencia de un evento..
- Se involucrará a la población en el monitoreo de su medio físico.
- Se dará prioridad a las obras de refuerzo de cimentaciones y estructura de las edificaciones y construcciones en donde están ubicadas los principales equipamientos y redes de infraestructura.

**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.

**ARTICULO 45: MEDIDAS A TOMAR POR AMENAZAS POR PROCESOS COSTEROS:** Mientras se realizan los estudios de detalle, se establecerá una vinculación con el INVEMAR, o quien haga sus veces, y otras entidades del orden nacional, para producir un flujo de doble vía y realizar estudios de la vulnerabilidad de los sistemas biofísicos y socioeconómicos debidos al cambio del nivel del mar.



*Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias*  
*D. T. y C.*

Simultáneamente establecerá y mantendrá una vinculación con autoridades internacionales que adelantan el monitoreo en las zonas costeras en relación con los cambios debidos a la elevación del nivel del mar, a fin de mantener información actualizada sobre el proceso de elevación del nivel del mar y preparar a tiempo las medidas pertinentes.

Se vigilará el cumplimiento de la prohibición de explotación de materiales de las playas (arenas y gravas).

**ARTICULO 46: MEDIDAS A TOMAR SOBRE AMENAZAS Y RIESGOS EN ZONA RURAL:** El Distrito, convocará a Ingeominas y cualquier otra entidad con experiencia en el ramo, para adelantar los estudios sobre las áreas de amenaza y riesgos en la zona rural, dando prioridad a aquellas en donde existen evidencias anteriores sobre ocurrencia de eventos susceptibles de causar desastres.

**ARTÍCULO 47: RIESGOS TECNOLÓGICOS.** Son riesgos tecnológicos los ocasionados por:

1. Redes Primarias de Servicios. Las redes primarias de servicios, que incluyen líneas de transmisión eléctrica, oleoducto, poliducto, gasoducto, acueducto, localizados en los corredores señalados en el plano PDU 5/7, A, B y C, representan una amenaza que coloca en riesgo los asentamientos que se localicen sobre ellas o en sus áreas de protección.

Estos corredores de servicios deben despejarse, asegurando que sobre ellos no queden asentamientos, dejando la franja de protección señalada en las normas aplicables a cada servicio.

2. Riesgos derivados de procesos tecnológicos.

Los procesos tecnológicos que se realicen en el territorio distrital pueden generar amenazas, para asentamientos en sus alrededores, cuyo alcance depende de cada tipo de proceso.

Toda empresa de transformación, transporte o servicio, localizada en el territorio distrital, deberá identificar las emergencias inherentes a su operación en el área de influencia social y física y adoptar un plan de contingencia para prevenir y controlar accidentes tecnológicos, con un componente de información y concientización permanente y debidamente aprobado por la autoridad ambiental competente.

**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 los mismos serán aprobados por Ingeominas o quien haga sus veces, de acuerdo con sus competencias. En todo caso deberán ser aprobados por la autoridad ambiental.

**CAPITULO V**  
**DE LA CLASIFICACION DEL SUELO DISTRITAL.**

**ARTICULO 49: PLANOS OFICIALES DE CLASIFICACION DEL SUELO DISTRITAL.** De conformidad con la Ley, el suelo del distrito de Cartagena se clasifica en: suelo urbano, suelo de expansión y suelo rural; dentro de esta última categoría se incluye el suelo suburbano. La clasificación del suelo se encuentra contenida en el Plano de Formulación General PFG 5/5, que contiene también las áreas de protección tanto en suelo urbano como en suelo rural.

**ARTICULO 50: DEL SUELO URBANO DE LA CIUDAD DE CARTAGENA.**

En cumplimiento de la ley, constituyen el suelo urbano del Distrito de Cartagena, todos los suelos de la ciudad construida que cuentan actualmente con infraestructura vial y redes primarias de servicios públicos domiciliarios, se incluyen en esta categoría las zonas con procesos de urbanización incompletos. Esto, de acuerdo con el perímetro sanitario determinado por el Distrito.

DECRETO No. 0977 DE 2001

“Por medio del cual se adopta el Plan de Ordenamiento Territorial del Distrito Turístico y Cultural de Cartagena de Indias”



*Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias*  
*D. T. y C.*

Las poligonales que determinan el suelo urbano están comprendidas dentro de los siguientes puntos, numerados del No. 1 al No. 43. La primera poligonal comienza en el punto No 1 localizado a orillas del mar Caribe en el punto de coordenadas X=1648355 y Y=842935 y continua en sentido sur paralela a la pista del aeropuerto bordeando la cabecera de la misma en los puntos N° 2 y 3 de donde sigue en sentido sur hasta encontrar la ciénaga de la Virgen en el punto N°4. De allí continua en sentido sur oeste bordeando la ciénaga hasta el punto N°5 y sigue por su borde en dirección sur, pasando por los puntos N° 6 y N° 7 hasta hallar el punto N° 8, en el barrio La Esperanza. Continúa bordeando la Ciénaga de La Virgen en dirección sureste pasando por los puntos N° 9, 10, 11, 12 y 13 hasta encontrar el punto 14 en el Canal Chaplundum. Toma rumbo noreste hasta el punto N° 15 en el barrio El Pozón y lo rodea pasando por los puntos N° 16, 17, 18, 19, 20 y 21 hasta encontrar la Carretera de la Cordialidad en el punto de la poligonal No 22. Continúa por la Cordialidad, en dirección a Barranquilla hasta encontrar la intersección con la Variante Cartagena en el punto No. 23; allí toma rumbo sur por la Variante hasta encontrar el límite con el Municipio de Turbaco en el Punto No. 24. Continúa en dirección oeste por el Camino de Campaña hasta el punto N°25; de allí, rumbo sur hasta el punto N° 26, luego en sentido suroeste hasta intersectar la troncal de occidente en el punto N° 27 y continúa por ella en sentido sureste hasta el punto N° 28. Sigue en dirección suroeste en línea recta hasta el punto N°29 y en dirección noroeste hasta el punto N° 30. Toma rumbo suroeste hasta el punto N° 31 y de allí en dirección noroeste hasta encontrar el punto N° 32. Sigue en rumbo suroeste hasta el punto N° 33 y luego en dirección sureste hasta encontrar la Variante Mamonal Gambote en el punto N° 34. Continúa por ella en sentido suroeste hasta la intersección con el Corredor de Acceso Rápido a la Variante, en el punto N° 35; sigue por la Variante en sentido sureste hasta el punto N° 36, continua en línea recta en sentido sur hasta la intersección con el Corredor de Acceso Rápido en el punto N° 37 y de allí en sentido oeste por la vía hasta el punto N° 38. Toma rumbo sur hasta el punto N° 39 y luego suroeste hasta la intersección con el límite del corregimiento de Pasacaballos en el punto N° 40. Toma rumbo oeste por el mismo límite hasta el punto N° 41 y sigue por el límite en sentido noroeste hasta el punto N° 42 hasta encontrar la Bahía de Cartagena, de donde sigue bordeándola en dirección norte hasta el punto No 43 localizado en Ceballos. A partir de este punto se continua por el borde de agua y se incluye la isla de Manzanillo, la isla del Diablo, el litoral del Bosque, hasta el punto 44 ubicado en el Puente Bazaruto y sigue por el borde de agua incluyendo Manga, Getsemaní, muelle de los Pegasos, Base Naval, Bocagrande, Castillo grande, el Laguito y todo el frente litoral hasta encontrar el punto en Crespo. A continuación se localizan según sus coordenadas los puntos 1 al 43 de este perímetro. Las coordenadas de los puntos de este territorio son:

PTO	ESTE	NORTE	PTO	ESTE	NORTE	PTO	ESTE	NORTE
1	842935	1648355	17	848580	1644699	33	846885	1638205
2	842835	1645810	18	848502	1644816	34	847373	1637594
3	842940	1645745	19	848630	1644868	35	845867	1635810
4	842935	1645400	20	849278	1643658	36	846135	1635302
5	842550	1645055	21	849335	1643400	37	846096	1632227
6	842505	1644805	22	849633	1643020	38	844787	1632241
7	842400	1644678	23	849632	1643020	39	844796	1631279
8	842363	1644143	24	850050	1641660	40	843659	1629896
9	843158	1643874	25	849610	1641754	41	842811	1629883
10	843424	1643876	26	849557	1641062	42	841931	1630513
11	844431	1643730	27	848451	1639724	43	842786	1640338
12	845518	1643610	28	848862	1639241	44	841435	1642866
13	846510	1643232	29	848420	1638707	45	849898	1644069
14	846799	1643306	30	848277	1638890	46	850288	1643424
15	847923	1643748	31	848176	1638801	47	850168	1643328
16	848072	1644330	32	847943	1639028	48	849794	1644004

**ARTICULO 51: DEL SUELO URBANO DE LOS CENTROS POBLADOS DEL DISTRITO.** Constituyen suelo urbano de los centros poblados del distrito el territorio de las cabeceras corregimentales de Bayunca, Bocachica, La Boquilla y Pasacaballos, compuesto por las manzanas conformadas e inscritas en el catastro distrital.



*Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias*  
*D. T. y C.*

**ARTICULO 52: DEL SUELO DE PROTECCION LOCALIZADO EN EL SUELO URBANO.** Hacen parte del suelo urbano del distrito las siguientes Areas de Protección y Conservación de los recursos naturales y paisajísticos:

- Toda la franja de playas marítimas que se hallen incluidas dentro del perímetro correspondiente
- Los cuerpos de agua de Caño de Juan de Angola, Laguna del Cabrero, Laguna de Chambacú, Laguna de San Lázaro, Caño de Bazurto y Ciénaga de Las Quintas, todos los cuales aparecen referidos por sus límites en el Plano de Formulación General PFG 5/5.
- Las rondas de los arroyos de Arroz Barato, Cospique, Casimiro Grande y Matute.
- Los bordes sur y occidental de la Ciénaga de Tesca o de la Virgen, de acuerdo con la delimitación que del Parque Distrital Ciénaga de la Virgen y señalados en el Plano de las áreas de protección.
- Las zonas de manglar ubicados dentro del perímetro urbano.
- La porción del territorio del cerro de la Popa señalada en el plano de áreas de protección.
- Cerro del Albornoz.

**ARTICULO 53: DEL SUELO DE EXPANSIÓN DEL DISTRITO.** Hacen parte de éste, el suelo localizado al oriente de la Ciénaga de la Virgen, con un área de protección y un área de expansión para equipamientos distritales de por medio. 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 Chiricoco, se sigue al punto 7 en donde se toma dirección noroeste, pasando por los puntos 8 y 9 localizados en el arroyo Mamón, el punto 10 hasta encontrar los puntos 11 y 12 en el arroyo Tabacal, y finalmente en la misma dirección, pasando por el punto 13 hasta encontrar el punto 14 localizado en la parte Sur del Caserío Tierra Baja. De este punto se sigue en dirección norte por el borde del Caserío de Tierra Baja, pasando por los puntos 15, 16, 19, 18, hasta llegar al punto 19 en el extremo norte de éste caserío. De este punto tomamos rumbo sureste hasta hallar el punto 20 ubicado en la parte norte del caserío Puerto Rey. Desde este punto se sigue en dirección sur por el borde del caserío, pasando por el punto 21 hasta encontrar el punto 22. Se sigue en dirección sureste pasando por los puntos 23 a 30, en línea 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 ubicados 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 la Cordialidad. Seguimos por esta vía en sentido suroeste, rodeando la urbanización La India, pasando por los puntos 49 a 54, punto de intersección de la Variante Mamonal – Cartagena y la Carrera La Cordialidad. Seguimos en la misma dirección hasta hallar el punto 55 localizado en el barrio El Pozón. De aquí se sigue bordeando el barrio El pozón, hasta llegar al punto 60 y luego de aquí al punto 1 o punto de partida, para cerrar el polígono.

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 Troncal de Occidente en donde se toma rumbo suroeste 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 y el camino al asentamiento Nelson Mandela, luego se toma dirección noroeste por este camino hasta encontrar el punto 65 (Sector Las Vegas). Se sigue 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 expansión del Distrito, como suelo de expansión industrial, la franja de terreno localizada en las poligonales siguientes: a) Parte del punto 70 en la intersección de la Segunda Transversal de 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 suroeste 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 aquí 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)



*Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias*  
*D. T. y C.*

Parte del punto 80 localizado en el límite de la zona industrial con el límite 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 Bahía 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.

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

PTO	ESTE	NORTE	PTO	ESTE	NORTE	PTO	ESTE	NORTE
1.	847886.85	1644224.18	30.	850247.98	1649842.55	59.	848505.86	1644815.69
2.	847888.90	1644293.28	31.	850553.86	1649805.30	60.	848574.00	1644697.06
3.	847858.17	1644291.50	32.	850532.67	1649695.07	61.	848862.71	1639240.29
4.	847900.65	1645152.86	33.	850520.62	1649629.66	62.	849249.25	1638784.98
5.	848211.72	1646316.93	34.	850212.82	1648029.24	63.	848724.64	1638315.83
6.	848225.01	1646375.03	35.	850201.58	1647969.24	64.	847373.60	1637592.47
7.	848472.78	1647481.32	36.	850175.05	1647823.12	65.	846885.71	1638205.29
8.	848343.05	1648240.79	37.	849884.21	1647629.61	66.	847943.00	1639028.00
9.	848328.36	1648317.42	38.	849687.54	1647364.26	67.	848176.71	1638799.29
10.	848064.24	1649352.95	39.	849511.00	1646902.40	68.	848279.71	1638889.29
11.	847740.54	1650044.73	40.	849457.83	1646450.11	69.	848421.41	1638707.00
12.	847678.15	1650143.33	41.	849460.60	1646214.30	70.	846151.53	1632229.25
13.	847181.79	1651160.00	42.	849461.51	1646136.56	71.	844786.29	1632241.71
14.	847075.35	1651806.40	43.	849467.40	1645697.01	72.	844796.00	1631278.00
15.	847107.25	1651807.11	44.	849768.01	1645075.52	73.	843754.93	1629910.25
16.	847131.51	1651883.41	45.	849909.80	1644747.39	74.	846594.89	1629998.08
17.	847065.66	1651886.88	46.	850140.22	1644428.13	75.	846535.85	1630089.15
18.	847037.93	1652077.63	47.	850647.90	1644198.92	76.	846519.06	1630289.27
19.	847496.96	1652780.10	48.	850917.50	1643951.25	77.	846403.07	1630456.95
20.	848542.01	1651520.25	49.	850631.49	1643638.40	78.	846293.70	1631043.52
21.	848577.91	1651183.44	50.	850288.00	1643424.00	79.	846142.01	1631280.03
22.	848550.38	1650976.80	51.	849898.40	1644068.97	80.	842384.52	1630202.14
23.	848784.37	1650848.22	52.	84 9794.18	1644004.90	81.	841931.72	1630532.98
24.	849073.42	1650797.70	53.	850167.37	1643328.87	82.	841574.97	1630219.96
25.	849041.31	1650646.17	54.	849944.65	1643118.67	83.	842134.18	1630046.40
26.	849587.29	1650513.00	55.	849626.13	1643019.75	84.	842214.96	1630144.84
27.	849853.40	1650522.18	56.	849337.34	1643400.07	85.	842258.55	1630093.62
28.	850110.33	1650457.89	57.	849277.00	1643658.00			
29.	850069.04	1650003.27	58.	848633.10	1644863.02			

**ARTICULO 54: DEL SUELO DE PROTECCION LOCALIZADO EN EL SUELO DE EXPANSION.** Constituye el suelo de expansión del Distrito de Cartagena:

- El borde oriental de la Ciénaga de la Virgen y la porción localizada en el borde sur de la misma, incluidas la Ciénaga de Juan Polo y la línea máxima de inundación de ambas Ciénagas.
- Las rondas de los arroyos Chiricoco, Hormiga, Las Tablas, Tabacal, Palenquillo y Meza.

**ARTICULO 55: DEL SUELO DE EXPANSIÓN DE LOS CENTROS POBLADOS DEL DISTRITO.** En los planos anteriormente nombrados y en aquellos de la zona rural se han localizado los perímetros de expansión de los centros poblados de Bayunca y Pasacaballos. Los restantes centros poblados del Distrito se consideran sub urbanos. Las coordenadas de estos suelos son las siguientes:

DECRETO No. 0977 DE 2001

“Por medio del cual se adopta el Plan de Ordenamiento Territorial del Distrito Turístico y Cultural de Cartagena de Indias”



*Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias*  
*D. T. y C.*

**EXPANSION URBANA DE BAYUNCA**

PTO	ESTE	NORTE	PTO	ESTE	NORTE	PTO	ESTE	NORTE
1.	856619.1640	1658084.5780	11.	855024.5600	1657457.8920	21.	854814.2680	1657475.7460
2.	856928.1920	1657811.5110	12.	855104.4310	1657281.7430	22.	854799.2000	1657578.3030
3.	856349.1000	1657498.4060	13.	855016.5730	1657009.5120	23.	854906.2120	1657500.2560
4.	856086.8400	1657794.1770	14.	854711.8610	1656592.2820	24.	854964.0530	1657609.8560
5.	855863.2020	1657762.1500	15.	854731.6050	1656778.1350	25.	855165.2340	1657665.5880
6.	855855.2150	1657674.0750	16.	854659.0610	1657065.9320	26.	855242.7020	1657829.8710
7.	855727.4220	1657642.0480	17.	854572.8590	1657263.0930	27.	855376.1740	1657880.6550
8.	855671.5120	1657806.1880	18.	854586.8140	1657371.5220	28.	855636.2080	1657976.7120
9.	855336.0550	1657714.1090	19.	854750.4060	1657385.3080	29.	855900.4980	1658208.0450
10.	855340.0490	1657517.9430	20.	854709.4320	1657514.9860	30.	856282.3980	1658304.7970

**ZONA DE EXPANSION URBANA DE PASACABALLOS**

PTO	ESTE	NORTE	PTO	ESTE	NORTE	PTO	ESTE	NORTE
1.	842647.4580,1629935.0510		10.	842189.2050,1628949.2370		19.	842750.3940,1629352.1450	
2.	842820.5870,1629840.7070		11.	842453.8540,1628819.5640		20.	842539.2810,1629393.4140	
3.	842864.3370,1629690.1980		12.	842575.6120,1628848.0590		21.	842527.4980,1629633.6660	
4.	843008.7720,1629279.2430		13.	842742.5380,1628688.3840		22.	842424.3960,1629650.3700	
5.	842963.8310,1629089.9300		14.	842774.4510,1628998.8930		23.	842425.3780,1629692.6230	
6.	842796.6850,1628714.3550		15.	842925.0700,1629045.7750		24.	842548.1180,1629700.4830	
7.	842672.7300,1628601.0970		16.	842870.6790,1629162.0070		25.	842545.1730,1629801.6930	
8.	842640.1100,1628654.3580		17.	842754.8120,1629175.7630				
9.	842530.2300,1628606.2520		18.	842841.2220,1629261.2510				

**ARTICULO 56: DEL SUELO SUBURBANO DEL DISTRITO.** Constituyen suelo suburbano del distrito las áreas ubicadas dentro de su suelo rural, en las que se mezclan los usos del suelo y las formas de vida del campo y la ciudad, diferentes a las clasificadas como áreas de expansión urbana, que pueden ser objeto de desarrollo con restricciones de uso, de intensidad y de densidad, garantizando el autoabastecimiento de servicios públicos domiciliarios, de conformidad con lo establecido en la Ley 99 de 1993 y en la Ley 142 de 1994.

Hacen parte de este suelo los siguientes territorios localizados en el Plano de Clasificación del Suelo de Territorio distrital No. PFG 5/5:

1. Las islas de Tierrabomba, Barú, archipiélago de San Bernardo e Islas del Rosario y en general, todas aquellas islas localizadas en la Bahía de Cartagena y la Ciénaga de la Virgen.
2. La Zona Norte del Distrito, delimitada en el Plano de Clasificación del suelo.

**ARTICULO 57: DEL SUELO DE PROTECCION LOCALIZADO EN EL SUELO SUBURBANO DEL DISTRITO.** Hacen parte de los suelos suburbanos del distrito las siguientes Areas de Protección y Conservación de los recursos naturales y paisajísticos:

- La franja de playas marítimas ubicada dentro del perímetro de suelo suburbano.
- Las rondas de los arroyos Grande, Carabajal y Guayepo y de las Ciénagas de la peña, del Puerto /La Venta), del Medio, la Salada y Barranquitos.
- Parque forestal y zoológico Cacique Dulio.
- Las zonas de manglar localizada dentro del perímetro del suelo suburbano.



*Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias*  
*D. T. y C.*

**ARTICULO 58: SUELO RURAL DEL DISTRITO.** Corresponde a sectores localizados en la siguiente forma:

- En las unidades de geomorfología denominadas colinas y lomas del Corregimiento de Arroyo Grande localizadas en el acuífero del mismo nombre.
- En el corregimiento de Bayunca, suelo al sur y norte del centro poblado comprendido entre el perímetro del suelo suburbano de Cartagena y la carretera de la Cordialidad.
- Porción de territorio localizada entre la poligonal de suelo de expansión cercano a la variante de Cartagena, la carretera de la Cordialidad y el perímetro del distrito.
- Porción de la región de Membrillal delimitada por la Variante y el perímetro distrital.
- Porción de territorio correspondiente al corregimiento de Pasacaballos al oriente y sur del centro poblado.
- El suelo distrital al sur de la bahía de Barbacoas comprendido entre el perímetro distrital, el canal del Dique y la línea que delimita con el departamento del Sucre.

**PARAGRAFO: DEL SUELO DE PROTECCION LOCALIZADO EN EL SUELO RURAL DEL DISTRITO.**

Hacen parte del suelo Rural del distrito las siguientes áreas de protección y conservación de los recursos naturales y paisajísticos:

- Las rondas de los arroyos Bonga, Grande, Caravajal y Guayepo.
- Zonas de manglar que rodea la Bahía de Barbacoas.
- Los arroyos de la vertiente de la Bahía de Cartagena en su trayecto por suelo Rural.
- El Parque Distrital del Cacique Dulio.

**ARTICULO 59: MODIFICACIONES A LA CLASIFICACION DEL SUELO.** Debido al carácter de norma urbanística estructural que la ley le atribuye a la acción de clasificación del suelo distrital, ésta no podrá ser objeto de modificación alguna, sino con las salvedades dispuestas por la ley y por este Decreto y, de todas maneras, con motivo de la revisión del Plan en su conjunto o de las políticas, objetivos y estrategias generales que lo inspiran y mediante los instrumentos técnicos idóneos y debidamente sustentados que, a iniciativa del Alcalde Mayor del distrito, sean presentados en su oportunidad para su estudio y aprobación correspondientes, por parte del concejo distrital.

Lo anterior, sin perjuicio de las acciones urbanísticas derivadas de la incorporación, durante la vigencia de este Decreto, de áreas suburbanas al suelo de expansión o de áreas de expansión al suelo urbano, de conformidad con las directrices y como consecuencia de la ejecución de los instrumentos de gestión que para esos efectos en él se estatuyen.

**PARÁGRAFO: INCORPORACIÓN DE SUELO DE EXPANSIÓN A SUELO URBANO.** La Secretaria de Planeación realizará los estudios para fijar el procedimiento correspondiente, el cual se establecerá a través de un decreto distrital .

**CAPITULO VI**  
**DE LA RESERVA DE AREAS PARA LA CONSTRUCCION DE REDES PRIMARIAS DE**  
**INFRAESTRUCTURA VIAL Y DE SERVICIOS PUBLICOS.**

**ARTICULO 60: REDES PRIMARIAS DE SERVICIOS PUBLICOS EN SUELO URBANO.** El suelo urbano, tal como lo indica la ley, comprende los barrios, urbanizaciones y desarrollos que disponen de servicios públicos, los asentamientos en proceso de consolidación y, en el caso de Cartagena, la Zona Industrial de Mamonal, como ha sido dispuesto por este Decreto.

El suelo urbano del Distrito cuenta con las redes primarias de servicios, por tanto no se reservan áreas para tal fin.



*Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias*  
*D. T. y C.*

En el período de vigencia del presente Plan, el Distrito definirá el diseño de un sistema especial para las aguas servidas en la zona Industrial de Mamonal y, conjuntamente con los usuarios, la solución específica para los vertimientos industriales.

**ARTICULO 61: DEL SISTEMA DE ALCANTARILLADO.** Las acciones previstas en el Plan Maestro de Alcantarillado de Cartagena en el mediano plazo generan las condiciones para la recuperación ambiental del sistema de cuerpos de agua del Distrito y posibilitan la construcción de la ciudad futura en torno al Parque de la Ciénaga de La Virgen, de acuerdo con el modelo territorial propuesto.

Para el sistema de tratamiento se reservan las siguientes áreas de acuerdo con la delimitación del plano de infraestructura y equipamientos, PFG 4/5, que forma parte del presente Plan:

- a. Para la tubería de impulsión a lo largo de su recorrido, se reservan 65 metros a cada lado como área de protección, que incluyen 30 metros de servidumbre.
- b. Para la estación de Paraíso y planta de tratamiento se reserva un área aproximada de 15 hectáreas.

**ARTICULO 62: REDES PRIMARIAS DE SERVICIOS PUBLICOS EN SUELO DE EXPANSION.** Se establece como área de reserva para la dotación de servicios de la ciudad futura un corredor de servicios de 5 kilómetros de longitud, paralelo a la tubería de impulsión del sistema de alcantarillado, para la construcción de las redes primarias de todos los servicios y la delimitación del recorrido de una arteria vial de comunicación con la ciudad actual y con la zona norte. El plano de infraestructuras y equipamientos señala las áreas de reserva y de protección respectivas.

**PARÁGRAFO:** En la medida en que se incorporen nuevas áreas de expansión al suelo urbano, se extenderá el corredor de servicios.

**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.

**ARTICULO 64: DEL SISTEMA DE TRATAMIENTO Y DISPOSICIÓN FINAL DE RESIDUOS SÓLIDOS.** En concordancia con los estudios disponibles y el Decreto aprobado por el Concejo Distrital se define como el área mas favorable para la ubicación del sistema de tratamiento y disposición de residuos sólidos en el territorio distrital la delimitada geográficamente en el plano de infraestructura y equipamientos que hace parte del presente Plan. La definición del área específica para localizar el sistema de tratamiento y disposición final se realizará previos estudios adelantados por los particulares interesados, el cumplimiento de las normas vigentes y la aprobación de las autoridades ambientales competentes. Una vez determinada el área necesaria para la prestación de este servicio y su respectiva área de protección, el área restante no requerida se incorporará al perímetro del suelo rural.

**PARAGRAFO:** Lo anterior sin perjuicio de que el distrito en el período de vigencia del presente plan participe con uno o más municipios vecinos en la definición de una solución regional para el tratamiento y/o disposición final de residuos sólidos, localizada fuera del territorio distrital objeto de este Decreto.

**ARTICULO 65: DE LAS ANTENAS DE TELECOMUNICACIONES:** A partir de la entrada en vigencia del presente Plan, no se podrán instalar antenas en el Cerro de la Popa.



*Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias*  
*D. T. y C.*

La administración Distrital deberá adelantar, en el mediano plazo del presente Plan, los estudios específicos para la reubicación de las actualmente existentes y la definición de las áreas para la localización de nuevas antenas. Mientras se realiza dicho estudio la zona permitida para la ubicación de antenas será el Cerro de Albornoz.

## SUBCAPITULO I

### SISTEMAS DE COMUNICACION VIAL ENTRE EL AREA URBANA Y RURAL Y SU ARTICULACION CON LOS RESPECTIVOS SISTEMAS REGIONALES.

**ARTICULO 66: DEFINICIÓN DE LA INFRAESTRUCTURA VIAL Y DE COMUNICACIÓN TERRESTRE ENTRE EL ÁREA URBANA Y EL AREA RURAL Y ESTRUCTURAL DEL DISTRITO .** Se define como sistemas de comunicación entre lo urbano y lo rural para el distrito de Cartagena, el subsistema de vías nacionales, regionales y subregionales, los corredores interregionales de transporte masivo y el sistema de vías arterias de penetración a la ciudad. Complementan el sistema en el área urbana las vías colectoras y vías locales. Cada uno de ellos cumple dentro del conjunto, las siguientes funciones específicas:

#### 1. Sistemas Estructurantes.

**1.1. Sistema de Vías Nacionales, Regionales y Subregionales, SVN-SVR.** Conecta el conjunto del suelo distrital con la región y el país, y al Distrito con los diferentes corregimientos;

**1.2. Sistema de Vías Arterias de Penetración a la Ciudad, Arterial V2.** En su conjunto, el sistema sirve para dar acceso, desde las vías de integración nacional, a los diferentes sectores de la ciudad, a través de vías arteriales principales, de áreas desarrolladas y de suelos de expansión. Este se conecta con los sistemas inferiores de vías colectoras y locales y se compone de cuatro subsistemas, a saber:

**Corredores de Transporte Masivo, Arterial V2A** Tramos de vías arterias en el cual se concentra un alto volumen de demanda de viajes personales con diversos orígenes y destinos, alimentado por corredores de menor demanda que requieren de una operación técnica y coordinada entre ellos.

**Subsistema de Vías Arterias Generales, V2B.** Es el conjunto de vías que complementan el sistema arterial anterior.

**Subsistema de Vías Arteriales en Concesión, V2C.** Vía de acceso rápido a la variante, se constituye en espina dorsal de Mamonal, longitudinal en el suelo urbano industrial, que inicia en inmediaciones de Pasacaballos y concluye en **Barrio** de Manga.

**Subsistema de Vías Arterias Ejes Ambientales, V2E.** Compuesto por las vías arterias colindantes con el litoral o los cuerpos de agua, caños, arroyos y canales que conforman un eje ambiental de tratamiento especial.

#### 2. Sistemas Complementarios.

**2.1. Sistema de Vías Colectoras, V3,** sirven de acceso a los diferentes sectores de la ciudad y a través de ellas se conecta el subsistema superior con el inferior o de vías locales. Tienen dos categorías:

**Colectoras, V3.** Esta se ubican indistintamente en el conjunto del territorio.

**Colectoras de Ejes Ambientales, V3E.** Se localizan colindando con un cuerpo de agua o un canal.

**2.2. Subsistema de Vías Locales, V4.** Son las vías que dan acceso a los barrios y sirven de distribuidoras dentro de estos. Hacen parte de este Sistema:



*Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias*  
*D. T. y C.*

**Vías Locales Generales, V4.** Se ubican indistintamente en el conjunto del territorio.

**Vías Locales de Eje Ambiental, V4E.** Se localizan colindando con un cuerpo de agua o un canal.

**ARTICULO 67: COMPOSICIÓN DEL SISTEMA DE VIAS ESTRUCTURANTES, VIAS NACIONALES, REGIONALES Y SUBREGIONALES, SVN-SVR.** Estas cumplen el papel de vías estructurantes de los usos del suelo definidos en el Plan de Ordenamiento Territorial.

La localización espacial de las vías V-1 del Sistema Vial del Distrito es la que actualmente tienen en todo su trayecto las Vías Nacionales 90 y 90A y las variantes Cartagena y Gambote-Mamonal, así:

- 1. Carretera de la Cordialidad (Ruta 90, Nacional).** Hace parte de la Transversal o Troncal del Caribe que conecta entre sí a la región Caribe colombiana (Paraguachón límites con Venezuela, Maicao, Riohacha, Santa Marta, Barranquilla, y Cartagena). Ésta entra al distrito por el norte y a la ciudad, por la región de Los Pozones, en donde se conecta con la Variante Cartagena (Cruce 46). Es el sistema más importante en cuanto a la integración del distrito con la región y con el país. Se identifican en el territorio tres tramos, los cuales se localizan en el Plano del Sistema Vial Regional, que hace parte integrante de este Decreto, a saber:

**Vía Variante Mamonal Gambote (Ruta 90 Nacional).** Parte de la Troncal de Occidente, a la altura del corregimiento de Gambote (corregimiento del Municipio de Arjona), pasa por el municipio de Turbana y finalmente llega a la zona industrial de Mamonal. Ésta vía, alterna a la Troncal de Occidente, tiene como función principal la de conducir el transporte de carga y el que tiene como destino la Zona Industrial en forma rápida y sin entrar al centro urbano de la ciudad de Cartagena.

**Vía Variante Cartagena (Ruta 90, Nacional).** Conecta la variante Gambote-Mamonal con La Cordialidad (cruce 43 a 46), formando una arco vial en la zona sur oriental del distrito. Por esta vía circulan los vehículos provenientes del sur de la región y que se dirigen hacia la Cordialidad o hacia la Terminal de Transportes.

**Cordialidad, Ruta 90, Nacional.** Tramo tres del sistema, localizado entre El Pozón y Bayunca y que se constituye en límite Distrital.

- 2. Vía del Mar (Ruta 90A, Nacional).** Sirve de enlace con Barranquilla y con toda la región costera. Ésta vía entra a la ciudad por la zona norte, pasando por el corregimiento de La Boquilla. Aún no se ha construido el tramo de llegada a Cartagena que debe bordear la Ciénaga de la Virgen o de Tesca. El uso de la vía es para tráfico de tipo ligero.
- 3. Vía Troncal de Occidente (Ruta 25, Nacional).** Con dirección norte sur, conecta con los municipios del centro de Bolívar y con los Departamentos de Sucre, Córdoba y Antioquia. La construcción del tramo desde Ternera hasta Turbaco. Esta vía, al entrar a Cartagena, empalma con la avenida Pedro de Heredia, (Cruce 45).
- 4. Vía variante de la Ciénaga de la Virgen (90-90A, Nacional).** La Vía Perimetral de la Ciénaga de la Virgen o terminación de la Ruta 90A que empalma con la Ruta 90, o la Carretera de la Cordialidad. La vía perimetral o marginal de la Ciénaga de la Virgen podrá realizarse por etapas y deberá localizarse tratando de evitar al máximo la reubicación de viviendas.
- 5. Vía variante 90A-BOLIVAR 01.** Corresponde a ésta la vía el tramo que parte del anillo vial y se conecta con los corregimientos de Bayunca y Pontezuela. Conecta la Vía 90 con la 90A.

**ARTICULO 68: SISTEMA DE VIAS ARTERIAS DE PENETRACIÓN A LA CIUDAD.** En su conjunto, este sistema sirve para dar acceso desde las vías anteriores a los diferentes sectores de la ciudad.



*Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias*  
*D. T. y C.*

El acceso y distribución a los diferentes sectores de la ciudad está formado por 3 ejes viales, así:

1. La Vía Troncal de Occidente V2A, que inicia en la intersección con la Variante Cartagena y que al penetrar a la ciudad se convierte en la Avenida Pedro de Heredia, principal acceso vial a la misma.
2. La Vía Transversal 54V2A. Que comienza con la Variante de Cartagena proveniente de la vía de la Cordialidad y mantiene este mismo nombre hasta la intersección El Amparo donde toma la nomenclatura Transversal 54; sigue hacia el Occidente hasta conectarse con el Corredor de Acceso Rápido a la Variante, vía V2C en la zona de Ceballos. Estas dos vías se interceptan en la glorieta El Amparo en la centralidad Los Ejecutivos-La Castellana-La Plazuela.
3. El anillo vial: Vía regional que empalma con la Avenida Santander V2E , a través de una vía colectora en el barrio Crespo.

Se unen a este sistema además las carreras Segunda (Avenida San Martín) y Tercera de Bocagrande; el cordón que une la zona de Bocagrande con el resto de la ciudad y otras vías del centro que permiten la intercomunicación con otros sectores (Luis Carlos López, Blas de Lezo, Venezuela y Daniel Lemaitre).

La conexión arterial con la Isla de Barú está dada a través de la vía Principal de Barú y con la zona rural al sur de Pasacaballos, con la vía Pasacaballos - Rocha.

**ARTICULO 69: OBRAS SOBRE EL SISTEMA.** Las normas estructurales definidas por el Plan de Ordenamiento Territorial incluyen la ejecución de las obras que complementan el funcionamiento de estos sistemas, al igual que la construcción de las intersecciones, indispensables para la correcta operación del principal eje vial de la ciudad, considerando además que esta vía se tendrá como una de las troncales del sistema de transporte masivo.

La principal obra del plan vial propuesta por el presente Decreto es la construcción de la vía Variante de la Ciénaga de la Virgen.

**ARTICULO 70: LOCALIZACIÓN ESPACIAL DE LAS VÍAS DENOMINADAS V2C. QUE CONFORMAN EL CORREDOR DE ACCESO RAPIDO A LA VARIANTE DE CARTAGENA.** Este sistema está compuesto por una serie de tramos de vías que en su conjunto forman el corredor.

El sistema arterial V2C, que hace parte del Corredor de Acceso Rápido a la Variante de Cartagena se inicia en la intersección 17C, continúa hasta el cruce 19, conectándose al par vial que conforman las avenidas del Bosque y Crisanto Luque; dicho par vial continúa, empalmando la Vía del Bosque (Transversal 54) con la Avenida Principal de Ceballos (Transversal 55) hasta la Calle 28A y la Crisanto Luque (Diagonal 22), con la Transversal 54 hasta el cruce 24.

La vía a Mamonal (Carrera 56) que hace parte del Corredor de Acceso Rápido a la Variante, parte del cruce 24, atraviesa la zona industrial y finaliza en el corregimiento de Pasacaballos. El acceso de esta vía hacia la variante Mamonal - Gambote se da a través de dos vías conectoras que hacen parte del proyecto del Corredor de Acceso Rápido a la Variante. Dichas vías están ubicadas entre las intersecciones 42 y 43, y 46 y 47.

**ARTICULO 71: RESERVA DE AREAS PARA CONSTRUCCION DE REDES PRIMARIAS DE INFRAESTRUCTURA VIAL** Para las vías distritales se aplicarán las normas de diseño y construcción contenidas en el Código de Construcciones del Distrito, o la norma que haga sus veces. Las secciones serán las siguientes:

**1. Subregional Nacional, Variantes y Anillo Vial.**

Ancho total de la vía: 61.40 metros.

DECRETO No. 0977 DE 2001

“Por medio del cual se adopta el Plan de Ordenamiento Territorial del Distrito Turístico y Cultural de Cartagena de Indias”



*Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias*  
*D. T. y C.*

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.

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.

## **2. Vías del Sistema Arterial en Suelo Urbano.**

Ancho total: 29.90 metros.  
2 calzadas de 10.95 metros cada una.  
1 separador central de 2.00 metros.  
2 andenes laterales con zona verde de 3.00 metros a 5.00 metros cada uno.  
Retiro en suelo privado de 5.00 metros.

**2.1 Avenida Pedro de Heredia.** Las secciones de los tramos de la vía existente requieren ajustes de acuerdo con las especificaciones que se indican. En todos sus tramos se requiere completar la ampliación en lugares en los cuales hay edificaciones salidas de paramento:

### **Tramo desde cruce India Catalina hasta San Felipe. (Cruces 3 - 5):**

Ancho total: 29.00 metros.  
2 calzadas de 10.50 metros cada una.  
1 separador central de 2.00 metros.  
2 andenes laterales de 3.00 metros cada uno.

### **Tramo desde la Intersección del Castillo de San Felipe hasta la intersección con la Calle 30. (Cruces 5- 16):**

Ancho total: 22.00 metros.  
2 calzadas de 7.30 metros cada una.  
1 separador central de 2.00 metros.  
2 andenes laterales de 3.00 metros cada uno.

### **Tramo desde la intersección con la Calle 30 hasta María Auxiliadora. (Cruces 16-20):**

Ancho total: 22.00 metros.  
2 calzadas de 7.30 metros cada una.  
1 separador central de 2.00 metros.  
2 andenes laterales de 3.00 metros cada uno.

## **2.2. Transversal 54:**

Ancho total: 28.6 metros.  
2 calzadas de 7.30 metros cada una.  
1 separador central de 2.00 metros.  
2 andenes laterales de 5.00 metros, cada uno.  
2.00 metros para ciclovía.  
Retiro lateral de 5.00 metros.

DECRETO No. 0977 DE 2001

“Por medio del cual se adopta el Plan de Ordenamiento Territorial del Distrito Turístico y Cultural de Cartagena de Indias”



*Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias*  
*D. T. y C.*

**2.3. Vía Arterial Corredor de Acceso Rápido a la Variante y Vía a Mamonal:**

a. Tramo Km. 0 + 647 – Km. 3 + 400

Ancho total: 19.10 metros.

2 calzadas de 7.30 metros cada una.

1 separador central de 0.50 metros de ancho.

Andén o Berma de 2,00 metros a cada lado.

b. Tramo Km. 3 + 400 – Km. 2 + 900 a Km 3 + 727

Ancho total: 16.60 metros.

1 calzada de 14.60 metros.

Andén de mínimo 1,00 metros a cada lado

c. Tramo Km. 3 +727 a Km. 4 + 122

Ancho total: 14.95 metros.

1 calzada de 10.95 metros.

Andén de 2.00 metros de ancho a cada lado.

d. Tramo Km. 4 + 122 a Km 5 + 00

Ancho total: 14.95 metros.

1 calzada de 10.95 metros.

Andén o Berma de 2.00 metros a cada lado.

e. Tramo Km 5 + 000 a Km 10+ 200

Ancho total: 19.60 metros.

2 calzadas de 7.30 metros cada una.

1 Separador Central de 1,00 metros de ancho

Andén o Berma de 2.00 metros a cada lado.

f. Tramo Km 10 + 200 a Km 12 + 500

Ancho total: 11.80 metros.

1 calzada de 7.30 metros.

Berma de 2,50 metros al lado derecho

Berma de 2,00 metros al lado izquierdo.

g. Tramo Km 12 + 500 a Km 17+ 168

Ancho total: 11.30 metros.

1 calzada de 7.30 metros.

Berma de 2.00 metros a cada lado.

**2.4. Vía Principal Barú:**

Ancho total: 15.30 metros.

1 calzada de 7.30 metros.

1 ciclovía de 2.00 metros.

2 andenes laterales y zona verde de 3.00 metros, a cada lado.

Zonas de control ambiental de 10.00 metros cada una, localizadas dentro de la propiedad privada, por afectación correspondiente.

DECRETO No. 0977 DE 2001

“Por medio del cual se adopta el Plan de Ordenamiento Territorial del Distrito Turístico y Cultural de Cartagena de Indias”



*Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias*  
*D. T. y C.*

**ARTICULO 72: REDES PRIMARIAS O MALLA VIAL BASICA DEL SISTEMA EN SUELO URBANO.** Se trata del suelo urbano necesario para efectuar las ampliaciones del sistema vial básico, es decir, el nacional, el interregional y el arterial de penetración.

Para todo el sistema de vías nacionales que atraviesan o colindan con el suelo urbano del distrito se precisa establecer afectaciones a fin de construir la doble calzada, proveer el separador para conducir líneas primarias de servicios y, en las urbanizaciones colindantes a él, construir las vías locales paralelas para dar acceso a la propiedad privada, según las normas aquí definidas para las secciones de las vías correspondientes.

**ARTICULO 73: REDES PRIMARIAS O MALLA VIAL BASICA EN SUELO DE EXPANSION.** La malla vial se encuentra constituida por el anillo vial, el corredor de servicio paralelo a la Ciénaga de la Virgen o Primera longitudinal de la Virgen y el corredor rápido de transporte, espina dorsal del sistema de suelos de expansión

**SUB-CAPITULO II**  
**SISTEMA INTEGRADO DE TRANSPORTE MASIVO.**

**ARTICULO 74: LA MOVILIDAD INTRAURBANA Y DE ACCESIBILIDAD REGIONAL.** El buen desempeño del servicio de transporte público colectivo, es una condición básica para la eficiencia de la ciudad y para la calidad de vida de sus habitantes que lo utilizan en proporción mayoritaria. En los corredores que tienen alta concentración de demanda de viajes en transporte público, la administración distrital podrá evaluar la posibilidad de emprender una política orientada a implantar un sistema integrado de transporte masivo urbano de pasajeros. El Plan de Ordenamiento Territorial adoptado por este Decreto se propone:

- Racionalizar y reorganizar el servicio de transporte público colectivo de pasajeros en función de un nuevo concepto de operación técnica, que garantice un servicio en condiciones de eficiencia, seguridad y economía.
- Implementar medidas de política asociadas al modelo de operación y de gestión del servicio de transporte público urbano de pasajeros, a partir de la conformación de la Autoridad Única de Transporte con criterios técnicos para que dicha entidad esté en capacidad de liderar y operar eficientemente el Sistema Integrado de Transporte Masivo.
- Dar prioridad a los vehículos que prestan el servicio público de transporte de pasajeros en el uso de la malla vial, conformando corredores ambientales con tratamiento preferencial para transporte masivo de pasajeros, con el fin de mejorar sustancialmente las condiciones de prestación del servicio.
- Incorporar favorablemente los impactos generados por las infraestructuras de transporte en los usos del suelo deseables en los corredores y su área de influencia, facilitando la utilización de los diferentes instrumentos previstos para el efecto por la Ley 388 de 1997.
- Disponer de un sistema de financiación estable para el transporte urbano debido a la incidencia que ello tiene en el mejoramiento de la calidad de los servicios prestados por los operadores de transporte público urbano de pasajeros.
- Propiciar un mejor desempeño de la industria del transporte de pasajeros en el ámbito urbano, a partir del ajuste entre la oferta y la demanda, la optimización en el uso de la flota y la reducción de los costos de operación.
- Prever la construcción de infraestructuras de transporte complementarias, tales como paraderos, terminales de integración, talleres y parqueaderos.
- Facilitar el redireccionamiento de flujos de demanda hacia los nuevos centros de comercio y servicios, tomando como marco de referencia las nuevas centralidades articuladas por el Sistema Integrado de Transporte Masivo, para consolidar la estrategia de movilidad intraurbana y la accesibilidad al sistema con criterios de equidad.
- Evaluar la factibilidad de incorporación al sistema de un componente novedoso como es el modo acuático, en razón a que existen los cuerpos de agua disponibles en la ciudad.



*Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias*  
*D. T. y C.*

**ARTICULO 75: CONCEPTOS TECNICOS PARA ESTRUCTURAR LOS PROYECTOS DERIVADOS DE LAS POLITICAS MENCIONADAS.** Los conceptos técnicos sobre los cuales se debe estructurar este proyecto son:

**1. SISTEMA INTEGRADO DE TRANSPORTE MASIVO.** Es el conjunto de modos, incluido el acuático, y medios de transporte público colectivo urbano de pasajeros, que están en capacidad de conformar un sistema operado técnicamente, para prestar el servicio a través de una combinación organizada de infraestructura y equipos, en condiciones de eficiencia, seguridad y economía, cubriendo un alto volumen de la demanda localizada dentro de la ciudad de Cartagena y de su área de influencia, debidamente integrado con la región.

El nuevo sistema estará en capacidad de integrar el modo terrestre automotor con el acuático que circulará a través de los cuerpos de agua existentes en el distrito de Cartagena, y estará basado en la implementación de corredores especializados para el transporte público, los cuales serán alimentados por rutas secundarias de menor jerarquía, garantizando equidad en la cobertura del servicio.

Dichos corredores especializados podrán tener diversos tratamientos para articularse en un sistema integrado de la siguiente manera:

**Corredor de Transporte Masivo:** Es el tramo de vías arterias en el cual se concentra un alto volumen de demanda de viajes personales con diversos orígenes y destinos, alimentado por corredores de menor demanda que requieren de una operación técnica y coordinada entre ellos.

**Corredores Estructurantes:** Es la vía o conjunto de vías en donde concurren un número significativo de demanda de pasajeros, permitiendo llevar la demanda localizada en la periferia a corredores de transporte masivo y permitiendo la alimentación de otros corredores.

**2.** El sistema integrado de transporte masivo permitirá la integración física, operativa y tarifaria con los otros modos y medios de transporte de la siguiente manera:

**Integración Física:** previendo infraestructuras de integración como son terminales o estaciones de integración.

**Integración Operativa:** previendo las acciones necesarias para integrar la demanda que utiliza los vehículos que sirven las rutas troncales con las alimentadoras, y estos a su vez con equipos de otros modos como el acuático.

**Integración Tarifaria:** Adecuando equipos en los puntos de parada donde los usuarios puedan hacer el transbordo de rutas troncales a las alimentadoras sin costo adicional. Para permitir esta integración se podrá utilizar, boleto magnético, monedero electrónico o la tarjeta inteligente, identificando si ingresa por primera vez al sistema o si está en transbordo.

**ARTICULO 76: ESTUDIOS TÉCNICOS REQUERIDOS.** La concreción de los corredores del sistema integrado de transporte masivo, estará asociada a la demanda actual y futura y a las condiciones físicas de los ejes viales. Por tanto, la administración deberá adelantar un Estudio de Factibilidad y Rentabilidad, técnico - económico, socio - ambiental y físico - espacial que defina claramente tanto la estrategia como el cronograma y los organismos encargados de su ejecución, con base en el conocimiento de la demanda actual y futura.

Complementario a ello, también se deberán adelantar los estudios técnicos para la definición del sistema integrado de transporte general de la ciudad, incorporando los ajustes requeridos a la malla vial para la implementación del Sistema Integrado de Transporte Masivo.



*Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias*  
*D. T. y C.*

**ARTICULO 77: CORREDORES PRIORITARIOS.** Los Corredores Prioritarios del Sistema Integrado de Transporte Masivo, que reunirán las condiciones técnicas de continuidad y de disponibilidad de una franja importante de terrenos, libres de construcciones, tales que faciliten su desarrollo en el mediano plazo, son:

**Eje Avenida Pedro de Heredia:** Incluye la construcción de sus estaciones, plazoletas, patios y talleres, zonas de parqueo en las estaciones, intersecciones a nivel y desnivel, si es del caso, calzadas principales, facilidades peatonales, redes de servicios públicos y todas aquellas obras necesarias para el buen funcionamiento y operación del Sistema.

**Eje Transversal 54- Avenida del Bosque:** Conformado por la transversal 54 y su interrelación con las zonas industrial y portuaria del Bosque. Incluye, adicionalmente, a las vías mencionadas anteriormente, las terminales periféricas de integración, talleres y garajes asociadas a actuaciones urbanas integrales, con base en el modelo de desarrollo y en las nuevas centralidades propuestas por el Plan.

**ARTICULO 78: ASPECTOS COMPLEMENTARIOS.** En forma complementaria, será necesario prever:

**1. El Sistema de comunicación urbano - rural:** Compuesto por los corredores interregionales, el sistema vial de comunicación desde el área urbana a los municipios de Arjona, Turbana y Turbaco principalmente, y a los corregimientos y veredas. Así mismo el Corredor previsto para la ciudad futura, al borde oriental de la Ciénaga de la Virgen.

**2. La intermodalidad con el modo acuático,** con base en estudios técnicos de demanda de pasajeros y de preferencias reveladas, entre otros.

### SUB-CAPITULO III

### AREAS PARA LA CONSTRUCCION DE REDES PRIMARIAS DE INFRAESTRUCTURA VIAL Y DE SERVICIOS PUBLICOS

**ARTÍCULO 79: ANILLO VIAL.** Con respecto al Anillo Vial, tramo comprendido entre Tierra Baja y la intersección con la carretera Bayunca-Pontezuela-Anillo Vial (77.80 metros de suelo público), además de la calzada actual, deben preverse las afectaciones siguientes:

- Para las calzadas rápidas: reservas de suelo para la construcción de la vía paralela a la actual, calzada que debe construirse por el sistema de valorización a lo largo de la margen oriental. (2 x 7.30).
- Separador central de 25 metros para servir de corredor de servicios, bermas de 1.80 tal como lo establece la ley 105 de 1993, separadores laterales de 6.00, para zona verde y ciclovía.
- Vías locales a cargo de los urbanizadores de los suelos colindantes, con calzadas de 7.30, andenes de cinco metros y en la propiedad privada, control ambiental de 10.00 metros.
- Espacios para intersecciones tipo Glorieta, con diámetro de 150 metros: el primero se localiza en cercanías de Tierra Baja y el último, en el cruce de Punta Canoas. Así mismo se requieren las intersecciones intermedias sobre los arroyos de Guayepo o transversal del Guayepo y sobre el arroyo y transversal de Canalete.

**ARTÍCULO 80: CORREDOR DE SERVICIOS ESTRUCTURANTE DEL SUELO DE EXPANSION.** Con respecto a la vía del corredor de servicio, primera longitudinal de la Ciénaga, se reserva un área mínima de 50 metros que comprende dos calzadas laterales, separador para el sistema de redes primarias de servicios públicos y andenes laterales para peatonal, ciclovía y zona verde. Las dimensiones de cada uno de éstos elementos responderá al estudio y diseño específico que deberá realizar la Administración para tal efecto.

**ARTÍCULO 81: VIA EXPRESA PARA TRANSPORTE MASIVO.** La vía expresa para transporte masivo del sistema arterial tendrá como mínimo dos calzadas, separador, andenes laterales y retiro ambiental, cuyas dimensiones se definirán de acuerdo con el resultados de los estudios que se realicen para tal efecto.

DECRETO No. 0977 DE 2001

“Por medio del cual se adopta el Plan de Ordenamiento Territorial del Distrito Turístico y Cultural de Cartagena de Indias”



*Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias*  
*D. T. y C.*

**ARTICULO 82: RESERVAS PARA INFRAESTRUCTURA COMPLEMENTARIA DE TRANSPORTE.** Estas se refieren a las áreas necesarias para las infraestructuras del nuevo aeropuerto, puertos, embarcaderos, establos y sitios para guardar los coches. Con respecto a ellas han de adelantarse las siguientes acciones:

1. **Aeropuerto:** Durante el periodo de vigencia del presente Plan se podrán ejecutar en las actuales instalaciones las acciones de su plan maestro previstas para el período 2001 - 2011, de acuerdo con lo establecido en el Plano PFU 2B/5. La Administración Distrital y las autoridades competentes deberán iniciar en el corto plazo acciones concertadas para la definición de una estrategia hacia el futuro, con el fin de limitar el crecimiento de las actuales instalaciones del Aeropuerto, y complementarlo con la construcción de un nuevo aeropuerto distrital o la utilización de uno regional. En caso de requerirse áreas de reserva dentro del territorio distrital, las definidas durante la concertación se incorporarán al presente Plan.
2. **Puertos:** Las áreas para instalaciones portuarias comerciales e industriales, están localizadas en el frente litoral de la Bahía de Cartagena, en las zonas del Bosque y Mamonal, de acuerdo con los usos del suelo permitidos en sus bordes. Durante la vigencia del Plan de Ordenamiento Territorial adoptado por este Decreto, el puerto de Manga seguirá cumpliendo la doble función de puerto de contenedores y turístico. La Administración Distrital deberá iniciar en el corto plazo acciones concertadas para la definición de una estrategia hacia el futuro, orientada a viabilizar su destinación exclusiva como terminal de cruceros.
3. **Embarcaderos:** Se definirá el espacio público destinado a este fin en cada uno de los centros poblados y el núcleo urbano de la ciudad, de acuerdo con los Planes para la organización de su estructura territorial que deberá realizar la Secretaría de Planeación Distrital.
4. **Parqueaderos Diurnos de Coches y Establos:** Por tratarse de un servicio al turismo, la ciudad debe procurar ofrecer las condiciones para que todo el equipo correspondiente a los mismos, es decir coches y caballos, gocen de buenas condiciones. La Secretaría de Planeación Distrital deberá identificar, dentro del suelo urbano, un espacio para hacer las provisiones correspondientes.

**CAPITULO VII**  
**DEL SISTEMA ESTRATEGICO DEL ESPACIO PUBLICO.**

**ARTICULO 83: COMPONENTES.** El sistema estratégico de espacio público del distrito se halla conformado por el conjunto de áreas y elementos que lo componen y las medidas que para su protección y preservación se dictan, en aras de garantizar su destinación permanente a la satisfacción de necesidades colectivas que trascienden los intereses individuales de la población y a incorporar su función pública al conjunto de los objetivos y estrategias generales dispuestos por el presente Plan de Ordenamiento Territorial de Cartagena de Indias.

**ARTICULO 84: AREAS Y ELEMENTOS CONSTITUTIVOS DEL ESPACIO PUBLICO DISTRITAL.** Constituyen el espacio público distrital las siguientes áreas y elementos:

**1. AREAS CONSTITUTIVAS DEL SISTEMA NATURAL.** Compuesto por las siguientes áreas:

**Las que hacen parte del subsistema orográfico distrital:** El Cerro de la Popa, las lomas del Marión, Zaragocilla y Albornoz.

**Las que conforman el subsistema hídrico:** El mar circundante, las bahías, las ciénagas, los arroyos, los caños y lagos, los manglares, los terrenos de bajamar, las zonas inundables de propiedad pública, los pastps marinos y corales.



*Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias*  
*D. T. y C.*

**Las que conforman el subsistema de áreas de articulación:** Parque Nacional Natural Corales del Rosario y San Bernardo, Parque Distrital de la Ciénaga de la Virgen y Parque Distrital Cacique Dulio.

**2. AREAS Y ELEMENTOS CONSTITUTIVOS DEL SISTEMA ARTIFICIAL.** Son estos:

**Los que hacen parte del subsistema hídrico:** Los canales, jagüeyes y fuentes.

**Los que conforman el subsistema de circulación peatonal:** Las plazas y plazoletas, los andenes, los bulevares, los camellones y alamedas y los malecones y paseos turísticos.

**Los que hacen parte del subsistema de circulación vehicular:** Las vías terrestres, las ciclorutas, los canales de navegación, las intersecciones viales, los puentes y los muelles.

**Los que componen el subsistema del patrimonio cultural:** El área del centro histórico de la ciudad y los elementos arquitectónicos de los inmuebles privados que hacen parte de ella, el área de influencia del centro histórico, las áreas de protección del patrimonio histórico, las áreas del patrimonio inmueble sumergido, los monumentos nacionales y distritales y la Unidad Deportiva.

**Los que hacen parte del subsistema de infraestructura de servicios públicos:** De acueducto, alcantarillado, energía eléctrica, gas natural, los ductos especiales y la zona de amortiguación del relleno sanitario de Henequen, incluidas las reservas y los suelos sujetas a las afectaciones por ellas dispuestas, mientras conserven su calidad de tales, de conformidad con la ley.

**Los que componen el subsistema de elementos complementarios:** El mobiliario urbano, la cobertura vegetal, las zonas arqueológicas, los monumentos, cementerios y catedrales, los antejardines y las franjas ambientales, los parques zonales, y los parques de barrio.

**ARTICULO 85:** A las autoridades ambientales le corresponde la definición del manejo de los elementos naturales que hacen parte de estas áreas, así como de las normas técnicas para su conservación, preservación y recuperación.

#### SUBCAPITULO I

##### **DE LA RESERVA DE AREAS PARA PARQUES Y ZONAS VERDES DE ESCALA DISTRITAL Y PARA EL ESPACIO PUBLICO VINCULADO AL NIVEL DE PLANIFICACION DE LARGO PLAZO.**

**ARTICULO 86: ZONAS RECREATIVAS DE ESCALA DISTRITAL.** Estas son: el Parque Forestal y Zoológico Cacique Dulio, el Parque Distrital Ciénaga de La Virgen, los Parques Lineales del Sistema de Caños y Lagunas y ejes ambientales, las Playas Marítimas, el Parque Arqueológico del Cacique Carex en Tierra Bomba y el parque de la Popa.

Los Parques Cacique Dulio, Ciénaga de La Virgen, Playas Marítimas y el Parque de la Popa, se encuentran descritos en el capítulo 1 del presente Plan.

**PARQUES LINEALES DEL SISTEMA DE CAÑOS Y LAGOS.** La reserva de ellos, de conformidad con la delimitación a que se hace referencia en este Decreto, como parte del sistema estratégico del espacio público, obedece a que la mayor parte de los barrios colindantes con este sistema carecen de áreas recreativas y dentro de su malla no se identifican lotes aptos para este fin y, en consonancia con los objetivos aquí dispuestos, con ello se brinda a la ciudad una oportunidad para disponer de suelos bien ubicados a lo largo del sistema en los cuales, además de protegerse el manglar, se podrán ubicar algunos tipos de infraestructuras recreacionales, como paseos peatonales, incluida una ciclovia, prevista por la malla vial y el Sistema de Espacio Público del Plan.



*Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias*  
*D. T. y C.*

**LOS EJES AMBIENTALES.** El espacio público colindante con los ejes ambientales definidos en el plano del sistema vial que hacen parte del presente Decreto, se diseñará y construirá articulando a los elementos del paisaje natural, los paseos peatonales y el sistema de ciclovías.

**ESPACIO PUBLICO EN VIAS V2E.** El eje vial en la zona de expansión urbana con especificación de V2E, se diseñará y construirá involucrando el paisaje de la Ciénaga de la virgen y contemplando un paseo peatonal y la ciclovía prevista por el sistema correspondiente.

**PARQUE ARQUEOLÓGICO DEL CACIQUE CAREX EN BOCACHICA.** Hacen parte de este sistema, el conjunto de elementos definidos en los planos preparados por el Gobierno Nacional para la identificación y diseño de este parque.

**CAPITULO VIII**  
**DE LOS PLANES PARCIALES COMO ELEMENTOS ESTRUCTURANTES**

**ARTICULO 87: DENOMINACION, DELIMITACION, OBJETIVOS Y COMPONENTES BASICOS DE LOS PLANES PARCIALES.** Los Planes Parciales que se definen en este Capítulo recibirán la denominación y tendrán la delimitación, objetivos y componentes básicos para su reglamentación que aquí se disponen.

**ARTICULO 88: PLAN PARCIAL DE REORDENAMIENTO DE LA LOMA ZARAGOCILLA Y MARION.** El Plan Parcial que así se denomina, corresponde a las acciones y normas que se definirán para la realización de los objetivos y estrategias pertinentes a él, propuestos por el Componente General del Plan de Ordenamiento Territorial y que se llevarán a cabo dentro del territorio comprendido por las lomas de Marión, delimitado en el Plano de Tratamientos del Plan. Incluye los terrenos pertenecientes a los barrios La Gloria, Junín, José Antonio Galán, 9 de Abril, Nueva Granada, La Piedra de Bolívar y las instalaciones del acueducto, el hospital y la Universidad de Cartagena, La Conquista, Altos de San Isidro y Los Cerros, además de los terrenos en donde resulten acciones complementarias al mismo y que se encuentren dentro del área de influencia de estos sectores.

**a. OBJETIVO.** El objetivo fundamental de este Plan Parcial es prevenir las amenazas de deslizamiento y disminuir la vulnerabilidad del sector, mejorar las condiciones ambientales y de habitabilidad de la población residente, mediante la definición de programas para el mejoramiento, la prevención y mitigación de riesgos y/o la restitución del uso natural de la zona.

**b. COMPONENTES.** Son componentes básicos de este Plan Parcial:

- La Identificación de programas de reubicación de las viviendas que se hallan ubicadas en suelos con amenaza alta al deslizamiento, de acuerdo con los resultados de los estudios de que trata el literal c.
- La identificación de suelos públicos y/o de protección que amplíen la frontera de los espacios recreativos y áreas verdes de la ciudad.
- La complementación de los servicios públicos del sector.
- La determinación de los instrumentos de gestión requeridos para el desarrollo de las actuaciones, programas y proyectos que se identifiquen en el estudio.

**c. ACTIVIDADES PREVIAS:** Como actividades previas a la elaboración de este plan parcial se definen:

- La realización de los estudios detallados de las condiciones topográficas e identificación de los terrenos con altas pendientes amenazados potencialmente por deslizamientos.
- La realización de estudios de geotecnia, vulnerabilidad y riesgos.
- El levantamiento predial e inventario de la propiedad privada y pública.



*Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias*  
*D. T. y C.*

**PARÁGRAFO 1:** Los estudios relacionados con éste Plan Parcial serán adelantados por el Distrito, Ingeominas y Cardique. El Distrito gestionará con Cardique y otras entidades interesadas, la financiación de los mismos.

**PARÁGRAFO 2:** Hasta tanto no se elabore éste Plan Parcial se tomará como referencia el estudio de Ingeominas. Corresponderá a Cardique o quien haga sus veces, la determinación de si un proyecto está localizado o no dentro de la zona de amenaza identificada por Ingeominas y los requerimientos de los estudios específicos al interesado.

**PARÁGRAFO 3:** La responsabilidad de las acciones derivadas de situaciones causadas por particulares, que se deban adelantar de conformidad con los resultados de los estudios de este Plan Parcial, deberán ser asumidas por los mismos.

**ARTICULO 89: PLAN PARCIAL PARA EL TRIANGULO DEL DESARROLLO SOCIAL.** Comprende el área delimitada en el plano de tratamiento en suelo urbano.

Corresponde al suelo colindante con la ciudad construida, que aún no ha sido urbanizado y que cuenta con redes primarias de servicios públicos. Se ubica en inmediaciones del terminal de transportes, en dirección oriente de la antigua carretera a Turbaco, entre La Cordialidad, la diagonal 32, el perímetro distrital y la variante de Cartagena. Por sus condiciones actuales deberá ser sometido a procesos de adecuación, en el sentido de construir un sistema muy bien concebido de manejo de las aguas pluviales y de tratamiento de los cauces que en él se ubican, en especial el Arroyo Matute y el Canal Calicanto.

- a. **OBJETIVOS:** Este Plan Parcial tiene como objetivos incorporar de forma planificada las áreas urbanizables en suelo urbano y destinadas a reducir el déficit cuantitativo de vivienda de interés social en el Distrito, acordes con la dotación de servicios públicos, espacio público y equipamiento y resolver en forma organizada y compatible con el desarrollo residencial de vivienda de interés social la dotación de equipamientos de carácter zonal e inter-regional.
- b. **COMPONENTES:** Son componentes del Triángulo de Desarrollo Social los siguientes: el manejo de cuencas, la definición de las áreas destinadas a vivienda de interés social, el plan de manejo de drenajes pluviales, la determinación de espacio público a escala zonal, los usos para otras áreas de actividad, la construcción de la vía de Campaña y la determinación de equipamientos de integración urbano-regional.

**PARÁGRAFO 1:** El plan parcial para el Triángulo de Desarrollo Social podrá elaborarse por etapas, siempre y cuando se mantenga la unidad de criterios y los objetivos de desarrollo territorial que con él se persiguen.

**PARÁGRAFO 2:** En ningún caso se podrán expedir licencias de urbanismo y de construcción en esta zona de la ciudad, hasta tanto se realice el Plan Parcial de conformidad con las disposiciones que rigen la materia.

**ARTICULO 90: PLAN PARCIAL DE LA ISLA DE TIERRABOMBA.** El plan parcial de la Isla de Tierra Bomba comprende todo el territorio de la isla e incluye sus centros poblados. Dicho Plan Parcial se realizará por iniciativa del Alcalde Mayor de Cartagena de Indias.

- a. **OBJETIVO:** Garantizar el desarrollo sostenible de la Isla de Tierra Bomba, mediante la conservación del patrimonio cultural inmueble, la identidad y los valores de la población y sus recursos naturales de alto valor ambiental para permitir que los ingresos que reciba el distrito por el desarrollo turístico sostenible de la Isla sean invertidos en obras destinadas a desarrollo social.
- b. **COMPONENTES:** Son componentes básicos de este plan los siguientes:
  - Dotación de equipamientos, espacio público y servicios públicos de los centros poblados.
  - Determinar el área de expansión urbana de Bocachica y los centros poblados, de manera que se permita valorar el patrimonio cultural y la articulación entre los diferentes centros poblados de la isla mediante recorridos ecológicos.



*Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias*  
*D. T. y C.*

- La subdivisión predial para desarrollos turísticos no deberá ser en ningún caso inferior a 10 hectáreas.
- La identificación de los instrumentos de gestión requeridos para el desarrollo de las actuaciones.
- Definición concertada de los usos específicos de la zona institucional de propiedad de la Armada Nacional.

**c. ESTUDIOS PREVIOS:**

- Estudios ambientales para definir a nivel de precisión las áreas de protección ecológica y ambientales con sus recomendaciones de manejo.
- Estudios de riesgos naturales y vulnerabilidad.
- Inventario detallado del patrimonio arquitectónico y arqueológico.
- Delimitación y estudio de títulos de la Isla

**ARTÍCULO 91: PLAN PARCIAL DE REORDENAMIENTO DE LOS ASENTAMIENTOS DE LA ZONA INDUSTRIAL DE MAMONAL: POLICARPA, ARROZ BARATO Y PUERTA DE HIERRO.**

**a. OBJETIVO:** El objetivo principal de este Plan es prevenir los riesgos tecnológicos originados por la presencia de redes primarias de servicios públicos y los procesos tecnológicos que se realizan en las empresas de la zona industrial de Mamonal, mediante el mejoramiento de las condiciones ambientales y de habitabilidad de la población residente, y la definición de programas para la prevención y mitigación de riesgos.

**b. COMPONENTES:** Son componentes básicos de este Plan Parcial:

- La identificación y delimitación de los corredores de las redes primarias de servicios, sus franjas de protección y la reubicación de las viviendas que ocupan estas zonas.
- La complementación de los servicios públicos.
- La identificación de riesgos naturales y sus programas de mitigación.
- El reordenamiento de los asentamientos humanos y su normativa urbana específica: usos específicos del suelo, densidad, intensidad, subdivisión predial, definición del trazado, equipamientos y espacios públicos.
- El programa de prevención de riesgo y los planes de emergencia para el manejo efectivo, por parte de la comunidad, de eventuales accidentes tecnológicos.
- La definición de programas, por parte de la comunidad, para mantener despejadas las franjas de protección de redes.
- La relocalización del poliducto por parte de ECOPETROL.
- La definición de una estrategia de gestión y financiación para la ejecución del Plan, entre la comunidad, la Administración Distrital y la Fundación Mamonal.

**c. ACTIVIDADES PREVIAS:** Como actividades previas a la elaboración de este plan parcial se definen:

- La realización de los estudios detallados de las condiciones topográficas y localización de redes de servicios.
- La realización de estudios de vulnerabilidad y riesgos.
- El levantamiento predial e inventario de la propiedad.

**PARÁGRAFO:** En ningún caso se podrán expedir licencias de urbanismo y de construcción en estos tres asentamientos, hasta tanto se realice el Plan Parcial de conformidad con las disposiciones que rigen la materia.

**ARTICULO 92: PLAN PARCIAL PARA LAS AREAS DE EXPANSION URBANA**

Las tierras de expansión urbana para vivienda de interés social ubicadas al oriente de la Ciénaga de la Virgen no se incorporarán al desarrollo urbano hasta tanto no se urbanicen las áreas de desarrollo contenidas en el Plan Parcial del Triángulo de Desarrollo Social.



*Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias*  
*D. T. y C.*

**PARÁGRAFO 1:** Dichas áreas podrán ser incorporadas con anterioridad, siempre y cuando los particulares interesados asuman los costos de la infraestructura necesaria, proceso que será concertado por los mismos con la Secretaría de Planeación Distrital.

**PARÁGRAFO 2:** Se exceptúan de esta condición el desarrollo residencial para la Villa Olímpica, en caso de que dentro del Plan Parcial “Parque Distrital de la Ciénaga de la Virgen” su localización se defina en área de expansión urbana.

**PARAGRAFO 3:** Los Planes Parciales en suelo urbano y de expansión urbana, delimitados en el Plano de Tratamientos del presente Plan, dada la complejidad y el tamaño del área de los mismos, se podrán elaborar y adoptar por etapas, siempre y cuando se mantenga la unidad de criterios y los objetivos planteados en el presente Plan.

**CAPITULO IX**  
**DE LAS ACTUACIONES URBANAS INTEGRALES O MACROPROYECTOS**

**ARTICULO 93: ACTUACIONES URBANAS INTEGRALES Y MACROPROYECTOS COMO INSTRUMENTOS ESTRUCTURALES DE GESTION .** Las actuaciones urbanas integrales de carácter estructural que serán llevadas a cabo en el territorio del Distrito Turístico y Cultural de Cartagena de Indias son las que describen en los siguientes artículos.

**ARTICULO 94: SISTEMA BAHIA DE CARTAGENA - CANAL DEL DIQUE.**

**Delimitación**

El desarrollo de este instrumento de gestión se realizará en el marco del Comité de Integración Territorial de que trata la Ley 614 de 2000, a fin de vincular al Macroproyecto los municipios del departamento de Bolívar colindantes con el distrito y con el sistema hídrico del cual se abastece la ciudad de Cartagena, así como a la autoridad ambiental regional y demás autoridades competentes.

El Macroproyecto así denominado se desarrollará en el territorio comprendido por las áreas cuyas escorrentías drenan a la bahía de Cartagena a la porción del Canal del Dique que atraviesa el territorio distrital, además del conjunto de las islas de Barú, Tierrabomba, los archipiélagos del Rosario y de San Bernardo, así como las islas e islotes ubicados en la bahía e Isla Fuerte.

**1. Objetivos**

Los objetivos fundamentales de esta Actuación integral son:

- a. Asegurar la disponibilidad de agua potable en forma sostenida para atender las necesidades de la ciudad y de la región.
- b. Consolidar las actividades económicas y sociales en el área, enfocadas a garantizar la proyección de Cartagena hacia el ámbito internacional y la cuenca del Caribe, aprovechando, entre otros, los siguientes factores: la presencia de una gran zona de uso industrial apoyada fundamentalmente en el transporte marítimo y en la actividad portuaria, la existencia de las islas de Barú y Tierrabomba y del Parque Islas del Rosario, como zonas de alto valor para el turismo internacional y, el arribo al Terminal de la isla de Manga de turistas que visitan la ciudad, durante la temporada de cruceros.
- c. Ampliar la oferta turística con base en escenarios naturales debidamente protegidos, equipados e interconectados mediante rutas acuáticas, embarcaderos y marinas.

**ARTICULO 95: COMPONENTES.** Son componentes de este Macroproyecto los siguientes:

DECRETO No. 0977 DE 2001

“Por medio del cual se adopta el Plan de Ordenamiento Territorial del Distrito Turístico y Cultural de Cartagena de Indias”



*Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias*  
*D. T. y C.*

- Programa de agua potable, el cual deberá asegurar la disponibilidad y buena calidad del agua a través del ordenamiento de las cuencas mencionadas y el desarrollo de su plan de manejo ambiental.
- Programa de Transporte Multimodal, el cual implica planeación y ejecución de acciones orientadas a la recuperación de la navegabilidad del Canal del Dique, como enlace de la bahía de Cartagena con los centros de producción y consumo del interior del país a través del río Magdalena, en coordinación y concurrencia con las entidades del orden nacional, regional y departamental con competencias en el tema.
- Programa de Desarrollo Turístico, a través del diseño, la implementación y puesta en marcha de planes estratégicos para el sector, con especial énfasis en la utilización del Canal del Dique como arteria para el transporte turístico y en la definición de programas relacionados con el corredor náutico turístico.
- Plan Maestro de Saneamiento Básico de Cartagena, en los aspectos relacionados con la eliminación de vertimientos de aguas servidas a la Bahía de Cartagena a partir de la puesta en marcha del sistema de disposición final.
- El Programa de Producción Limpia, a través de la implementación de esta política nacional en todas las industrias del distrito y de los avances de las industrias de Mamonal ya vinculadas al programa, respecto al control de vertimientos a la Bahía de Cartagena.
- Programa de mantenimiento de circulación de la Bahía de Cartagena para asegurar la renovación del agua en todos sus sectores y la navegación segura y sin obstáculos.
- Programa de producción acuícola favoreciendo la operación de cultivos de especies acuáticas, mediante el aseguramiento de condiciones adecuadas de calidad del agua.
- De defensa y seguridad nacionales, en el área de interés para las mismas y, la defensa y seguridad en el área de influencia ambiental, productiva y socio-económica del Canal del Dique, mediante el funcionamiento de un instrumento administrativo que asegure la gobernabilidad de la región, para garantía de las actividades que allí se desarrollan.

**ARTICULO 96: PARQUE DISTRITAL CIENAGA DE LA VIRGEN. DELIMITACION.** El macroproyecto así denominado conforma uno de los paisajes estratégicos de la ciudad. Comprende una superficie de tres mil trescientas hectáreas (3.300 Ha.), las cuales se extienden desde el gran sistema de la Ciénaga del mismo nombre, hasta sus orillas cubiertas con mangles y el límite máximo de inundación, exterior a sus bordes. Se constituye en el elemento fundamental del Modelo de Ocupación del Territorio en torno al cual se desarrollará parte de la ciudad actual y la ciudad futura.

Por su localización estratégica, complementará ampliamente el índice de espacio público por habitante, requerido por las normas legales vigentes. Teniendo en cuenta que para el Distrito es una zona de especial valor turístico, al mismo tiempo se constituirá en atractivo para los visitantes.

**1. OBJETIVOS.** Los objetivos fundamentales de este Macroproyecto son:

- Realizar el adecuado ordenamiento del área para el mejoramiento de sus condiciones hidrodinámicas, en conjunto con el Plan Maestro de Saneamiento Básico de Cartagena, el Plan Maestro de Drenajes Pluviales y el Proyecto Bocana de Marea Estabilizada.
- Articular la malla vial nacional mediante la construcción de la vía perimetral de la Ciénaga de la Virgen, proyecto prioritario de este Plan.
- Contener la reducción y deterioro del cuerpo de agua y prevenir los riesgos por inundación de la población asentada en su borde.
- Promover en el área el desarrollo de su alta vocación recreacional mediante la localización de equipamientos estructurales de la ciudad, como elementos estratégicos que acompañan a las políticas de expansión de la misma.
- Mejorar integralmente el hábitat de la población marginal asentada en la Zona de la Virgen.
- Complementar el espacio público de la zona con énfasis en el entorno urbano de la Unidad Deportiva existente y en la complementación de la misma como equipamiento deportivo y componente estructurante del espacio público del Distrito.



*Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias*  
*D. T. y C.*

**2. COMPONENTES.** Son componentes de este macroproyecto los siguientes:

- La construcción de la Vía Perimetral de la Ciénaga de La Virgen
- La construcción de la infraestructura para los XX Juegos Centroamericanos y del Caribe, como oportunidad de cohesión de la población local, del país y del Caribe internacional, y de jalonar la inversión en equipamientos recreativos, deportivos, sociales y turísticos en torno a la Ciénaga de la Virgen.
- La construcción de la Villa Olímpica para 6000 deportistas, concebido como un programa de vivienda que será habitado con posterioridad a la celebración de los juegos.
- La construcción del Coliseo Mayor o Palacio de Espectáculos para Cartagena.
- La construcción de la Piscina Olímpica y la Pista de Atletismo, como parte del conjunto de la Unidad Deportiva existente.
- La complementación del espacio público de la Unidad deportiva y su articulación con la vía perimetral y el entorno urbano.
- El Plan de manejo de drenajes pluviales y el Plan de Manejo de la Cuenca hidrográfica de la Ciénaga.
- El Plan Maestro de saneamiento Básico de Cartagena en lo referente al control de vertimientos mediante la construcción del sistema de disposición final.
- El Plan de Gestión Social y Ambiental
- La complementación del sistema de transporte de la ciudad y de la Zona Norte.
- Los Planes Parciales del área de expansión urbana

**PARAGRAFO:** El Plan de Manejo de Cuencas hidrográficas, por exceder los límites del territorio distrital, se adelantará en el marco de los programas de integración territorial y será coordinado por la autoridad ambiental, con la participación de los municipios involucrados en las cuencas que drenan al casco urbano de la ciudad de Cartagena.

**ARTICULO 97: SISTEMA INTEGRADO DE TRANSPORTE PUBLICO MULTIMODAL.** El macroproyecto así denominado se adelantará dentro de toda el área incluida dentro del perímetro urbano, el suelo de expansión aledaño a la Ciénaga de la Virgen, la zona de Mamonal y la zona urbana de Pasacaballos.

**OBJETIVOS:** Son objetivos fundamentales de esta actuación urbana integral los siguientes:

- Crear condiciones adecuadas de gobernabilidad para el sector correspondiente, tanto en lo que respecta a su planificación, a la construcción de infraestructuras viales y de transporte, como en lo relativo a su operación y sostenimiento.
- Privilegiar el transporte público masivo sobre el privado, mediante un campo de intervención y responsabilidad pública en lo que a infraestructuras se refiere y redefinición de obligaciones a cargo de los operadores del sistema, procediendo a una óptima cobertura y regularización de los servicios pertinentes.
- Definir un marco normativo que establezca las características físicas y funciones de la malla vial y de los corredores acuáticos, interrelacionando el trazado de las vías de mayor jerarquía con los usos del suelo.
- Sustentar el desarrollo del Macroproyecto en tres elementos fundamentales: un sistema integrado de transporte, haciendo parte de él un sistema de transporte masivo urbano de pasajeros, y derivado de estos dos, un plan integrado de transporte, conducente al logro de los objetivos y estrategias territoriales de largo y mediano plazo, los cuales deberán concretarse en el plan de inversiones de la administración.

**COMPONENTES:** Son componentes de esta actuación urbana integral, los siguientes:

- Plan de transporte y movilidad.
- Plan de ciclovías.
- Dotación de espacio público.



*Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias*  
*D. T. y C.*

**ARTICULO 98: RECUPERACIÓN INTEGRAL DEL CERRO DE LA POPA.** Comprende el área delimitada en el Plano de tratamientos del presente Plan.

**OBJETIVOS:** Son objetivos de este macroproyecto los siguientes:

- Recuperar ecológica y paisajísticamente el Cerro de la Popa y destinarlo al sostenimiento de la biodiversidad, captación de dióxido de carbono, la recreación, educación y al mantenimiento de su valor paisajístico.
- Realizar un ordenamiento de sus faldas mediante la definición de áreas en zonas de riesgo y de aquellas zonas pobladas que con tratamiento de mejoramiento integral puedan incorporarse al territorio de manera sostenible.
- Favorecer el desarrollo recreativo y turístico, teniendo en cuenta el patrimonio cultural inmueble constituido por el Convento Colonial de la Popa, y su localización estratégica como mirador de la ciudad.

**COMPONENTES:** Son componentes de este programa los siguientes :

- Recuperación de la cobertura vegetal.
- Restitución geomorfológica de las áreas que lo requieran.
- Valoración como elemento del paisaje urbano.
- Diseño del Parque y la vía circunvalar para delimitarlo.
- Restauración del patrimonio cultural inmueble.
- Inventario de viviendas en alto riesgo.
- Delimitación de áreas susceptibles de relocalización interna de la población.
- Dotación de servicios públicos, equipamiento y espacio público.
- Definición de acciones tendientes a reforestar las áreas que se desalojen y a garantizar su restitución.
- Plan de Gestión para las amenazas y riesgos.

**CAPITULO X**  
**PROGRAMAS PRIORITARIOS**

**ARTICULO 99: DEFINICIÓN:** son programas prioritarios del distrito aquellos que deben acometerse permanentemente en el corto, mediano y largo plazo del presente Plan de Ordenamiento Territorial por su impacto en la estructura urbana y en la realización del modelo de ciudad propuesto.

**ARTICULO 100: PROGRAMA DE SANEAMIENTO AMBIENTAL DEL SISTEMA DE CAÑOS Y LAGOS. AREA DE INFLUENCIA, OBJETIVOS Y COMPONENTES.** El programa estructurante así denominado comprende todo el sistema de caños y lagos del distrito: Juan de Angola, Marbella, Laguna del Cabrero, Laguna de Chambacú, Laguna de San Lázaro, Caño de Bazurto y Ciénaga de las Quintas, Caño de Zapatero.

**OBJETIVO:** Son objetivos fundamentales de este programa, entre otros, los siguientes:

- Procurar el saneamiento de las aguas y de las orillas que componen el sistema para su plena incorporación al espacio público de la ciudad, para usos recreativos y de investigación científica.
- Aprovechar las condiciones favorables que tienen las áreas objeto de esta actuación para el adelanto de acciones tendientes a la protección y manejo de la vegetación marina existente en ellas, en coordinación con las autoridades ambientales competentes.
- Posibilitar la existencia de un eje ambiental que conecte adecuadamente los ámbitos de la Ciénaga de La Virgen y de la Bahía de Cartagena, mediante un sistema de transporte acuático que tendrá especial valor para la industria turística del distrito.
- Incentivar el manejo de drenajes pluviales para consolidar un sistema hídrico maestro del suelo urbano del distrito.
- Adelantar el saneamiento de las aguas que hacen parte del sistema y definir el manejo adecuado de sus orillas, con el fin de incorporarlas plenamente al espacio público de la ciudad, para usos recreativos, didácticos e investigativos.

**COMPONENTES:** Son componentes de este programa los siguientes :

DECRETO No. 0977 DE 2001

“Por medio del cual se adopta el Plan de Ordenamiento Territorial del Distrito Turístico y Cultural de Cartagena de Indias”



*Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias*  
*D. T. y C.*

- Plan Maestro de drenajes pluviales.
- De manejo de aguas pluviales.
- De transporte acuático.
- De mejoramiento de las orillas para uso recreativo.
- De protección ambiental.
- De saneamiento básico.

**ARTÍCULO 101: PLAN MAESTRO DE DRENAJES PLUVIALES**

**OBJETIVO:** Definir la política del Distrito en cuanto al manejo técnico, institucional, legal y ambiental de las estructuras que integran la red de drenaje pluvial existente, y de las que se deberán proyectar para mejorarlo en el área del suelo urbano y para ampliar su cobertura a la zona de expansión urbana.

**COMPONENTES:**

- Diagnóstico de las condiciones técnicas, legales, ambientales e institucionales que caracterizan la red de drenaje pluvial que actualmente sirve a la ciudad y diseño de las obras requeridas para mejorar la operación de esta red existente.
- Formulación del Plan Maestro de Drenajes Pluviales, incluyendo criterios y recomendaciones de manejo institucional, técnico, económico, legal y ambiental tanto en el suelo urbano como en la zona de expansión urbana.
- Diseño de las obras requeridas para mejorar y ampliar la cobertura de la red de drenaje existente a toda el área de suelo urbano.

**PARÁGRAFO 1:** El Plan Maestro de Drenajes Pluviales deberá ejecutarse dentro del corto plazo del presente Plan de Ordenamiento Territorial.

**PARÁGRAFO 2: PLAN DE ORDENAMIENTO DE LAS CUENCAS HIDROGRÁFICAS DE CARTAGENA DE INDIAS.**

Debido a que el área de suelo urbano y la zona de expansión urbana están localizadas en la parte baja de las cuencas hidrográficas que drenan a la Ciénaga de La Virgen y a la Bahía de Cartagena, este Plan Maestro de Drenajes Pluviales debe ser necesaria y prioritariamente complementado con el PLAN DE ORDENAMIENTO DE LAS CUENCAS HIDROGRÁFICAS DE CARTAGENA DE INDIAS, para manejar el drenaje y las condiciones de la escorrentía en las partes media y alta de dichas cuencas. Dado que estas partes media y alta de las cuencas están ubicadas en jurisdicciones de otros municipios, este proyecto complementario deberá ser coordinado por la autoridad ambiental, como autoridad ambiental regional, con el Distrito de Cartagena y los municipios involucrados en las cuencas hidrográficas de la ciudad

**ARTICULO 102: PROGRAMA DE VIVIENDA.** El objetivo de este programa es el de atender el déficit cualitativo y cuantitativo en Cartagena, mediante la ejecución de diferentes proyectos, así:

**1. PROVISION DE VIVIENDA.**

**a. OBJETIVO GENERAL.** El objetivo general de este proyecto es el de ampliar la oferta de suelo urbanizado y urbanizable con el fin de cubrir las necesidades de vivienda nueva para los hogares que hacen parte de los estratos 1, 2 y 3, y desincentivar así la ocupación ilegal de suelos y áreas de protección en el distrito.

**b. ESTRATEGIAS :** Las estrategias de este proyecto son:

- Diseñar los elementos de intervención de la administración distrital en el sector, a través de la operatividad de un banco de tierras de la ciudad, con el fin de gestionar la disponibilidad de suelos para provisión de vivienda de interés social.
- Poner en marcha un Sistema de Información que permita identificar la demanda y la capacidad de la población para adquirir vivienda de manera que los programas de vivienda de interés social den rápida respuesta a los demandantes.



*Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias*  
*D. T. y C.*

- Promover la gestión del ramo con entidades del orden nacional para acceder a recursos del subsidio nacional de vivienda de interés social.
- Garantizar la equidad en la distribución por estratos de la población, en las áreas definidas como de expansión.
- Promover la ejecución de programas de vivienda en el centro histórico para garantizar su vitalidad y su función social dentro de la estructura urbana.

**c. AREA DE APLICACIÓN:**

La identificación precisa de los barrios y corregimientos objeto de estos programas será la correspondiente a las áreas sujetas los tratamientos de desarrollo, mejoramiento integral y consolidación, ubicadas en las áreas con uso de vivienda, según las normas urbanísticas dispuestas por este Decreto y que aparecen referidas en el Plano de Tratamientos en Suelo Urbano y de Expansión, que hace parte integrante de este Decreto.

**2. MEJORAMIENTO DE VIVIENDA.**

**OBJETIVO:** El objetivo general de este proyecto es el de unificar la ciudad construida, partiendo del reconocimiento e integración de sus barrios marginales, con el fin de lograr un tejido urbano planificado, estable y sostenible en el tiempo y mejoras sustanciales en el nivel de vida de sus habitantes.

**b. ESTRATEGIAS. Las estrategias para el mejoramiento de vivienda son:**

- Establecer mecanismos de planificación y gestión a partir del fortalecimiento institucional de las entidades públicas y privadas a cargo de los programas de vivienda.
- Aplicar los estudios de zonificación de riesgos y efectuar el levantamiento de inventarios por áreas de intervención, con el fin de caracterizar los sectores de las áreas definidas por el Plan de Ordenamiento Territorial para los diferentes tratamientos.
- Gestionar y adelantar programas de legalización de predios, con el fin de generar el sentido de la propiedad, como elemento indispensable de seguridad para las familias que habitan los barrios objeto de los mismos.

**c. AREA DE APLICACIÓN.** Este proyecto será adelantado prioritariamente en la Zona Verde (Zona Suroccidental), en la Zona de la Virgen (Zona Suroriental) y en los corregimientos.

La identificación precisa de los barrios y corregimientos objeto de estos proyectos será la correspondiente a las áreas sujetas al tratamiento de mejoramiento integral y consolidación, ubicadas en las áreas con uso de vivienda, según las normas urbanísticas dispuestas por este Decreto y que aparecen referidas en el Plano de Tratamientos en Suelo Urbano y de Expansión, que hace parte integrante de este Decreto.

**3. REUBICACION DE VIVIENDA.**

**a. OBJETIVO.** El objetivo general de este proyecto es el de relocalizar las familias que habitan viviendas en zonas definidas como de riesgo no mitigable. Forma parte de este proyecto las zonas con crecimiento urbano acelerado, de carácter espontáneo, informal y no legalizado, como producto de ocupaciones de hecho y desplazamiento de comunidades víctimas de la violencia.

**b. ESTRATEGIAS.** Las estrategias para llevar a cabo el proyecto son las siguientes:

- Realizar las acciones de trabajo social necesarias para la sensibilización de la población afectada y el levantamiento del censo de familias y de sus condiciones socioeconómicas, con el fin de identificar los lugares de localización de las viviendas nuevas, mitigando su impacto social.
- Adelantar las acciones necesarias para la valoración de las viviendas a desalojar y estudiar las posibilidades financieras de la relocalización.
- Diseñar los mecanismos de coordinación interinstitucional para el tratamiento de las áreas desalojadas.



*Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias*  
*D. T. y C.*

- Incorporar en las soluciones otros componentes de la acción sectorial (vías, saneamiento básico, agua potable y calidad de la vivienda), del distrito, otros niveles de la administración pública y también mecanismos de actuación conjunta y coordinada entre el sector público y el privado.

c. **ÁREA DE APLICACIÓN.** Serán objeto de este proyecto las siguientes áreas:

- Los barrios localizados en el cerro de La Popa y que presentan alto riesgo de amenaza por deslizamientos, cuyo tratamiento será delimitado con precisión a partir de la elaboración del Plan Parcial respectivo.
- Los barrios con igual condición, localizados en la loma de Marión.
- Las áreas en alto riesgo no mitigable identificadas en el territorio del Distrito.

**4. LOTES CON SERVICIOS.**

a. **OBJETIVOS:** El objetivo de este proyecto es proveer de tierra dotada de infraestructura, para adelantar programas de autoconstrucción de vivienda, sujetas a un diseño previo que permita garantizar la armonía del entorno.

b. **ESTRATEGIAS.** Son estrategias de este proyecto:

- La realización de programas que cuenten con redes primarias de servicios.
- La definición de los diseños arquitectónicos de las viviendas y cartillas instructivas para la construcción de las mismas.
- Puesta en marcha de sistemas de construcción progresiva por parte de los beneficiarios de estos proyectos.
- Fortalecimiento de organizaciones comunitarias para la participación en estos proyectos.

c. **ÁREA DE APLICACIÓN.**

La identificación precisa de los barrios y corregimientos objeto de estos programas será la correspondiente a las áreas sujetas al tratamiento de desarrollo, ubicadas en las áreas con uso de vivienda, según las normas urbanísticas dispuestas por este Decreto y que aparecen referidas en el Plano de Tratamientos en Suelo Urbano y de Expansión, que hace parte integrante de este Decreto.

**5. PLAN PARCIAL PARA EL TRIANGULO DE DESARROLLO SOCIAL.** Pretende habilitar un área urbanizable de aproximadamente 400 hectáreas, que cuenta con las redes primarias de vías y servicios públicos, para equipamientos zonales, espacio público y construcción de vivienda de interés social. Este proyecto se desarrollará mediante un Plan Parcial que permitirá la aplicación de los instrumentos de gestión y financiación del ordenamiento del territorio, de conformidad con lo establecido en el artículo 89 del presente Decreto.

**PARÁGRAFO:** El programa de provisión y mejoramiento de vivienda se propone como meta básica la de construir cincuenta y cuatro mil quinientas (54.500) nuevas viviendas, de las cuales el sesenta y cinco por ciento (65%) corresponderán a vivienda de interés social.

**TERCERA PARTE**  
**DE LAS NORMAS URBANISTICAS GENERALES.**

**ARTICULO 103: DEFINICION Y CONTENIDO DE LAS NORMAS URBANISTICAS GENERALES.** De conformidad con la Ley 388 de 1997, las Normas Urbanísticas Generales del Plan de Ordenamiento Territorial de Cartagena de Indias, Distrito Turístico y Cultural, son el conjunto de normas que permiten establecer los usos del suelo y las intensidades de los mismos en el distrito, así como definen las actuaciones, tratamientos y procedimientos de parcelación, urbanización, construcción e incorporación al desarrollo de las diferentes zonas comprendidas dentro del perímetro urbano y suelo de expansión.

En lo que respecta al componente urbano del Plan de Ordenamiento Territorial, las Normas Urbanísticas Generales incluyen: las políticas de corto plazo que se propone adelantar, la delimitación de las distintas clases de suelo urbano y de expansión (señalamiento de los perímetros correspondientes), el señalamiento de las áreas de protección y



*Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias*  
*D. T. y C.*

conservación de recursos naturales y paisajísticos y de zonas de alto riesgo para la localización de asentamientos humanos en los mismos suelos, el plan vial que lo cubre, las previsiones acerca de las infraestructuras de servicios públicos en él contempladas, las concernientes al espacio público en los mismos suelos, los tratamientos urbanísticos, las áreas de actividad y los procedimientos para el adelanto de actuaciones de urbanización y construcción, como también las referentes a las disposiciones reguladoras de los planes parciales.

De otra parte, con respecto al componente rural del Plan, las Normas Urbanísticas Generales aquí contempladas definen: lo relativo a las políticas que se propone llevar a cabo, la delimitación de los perímetros correspondientes al suelo rural y al suelo suburbano, el señalamiento de las áreas de protección y conservación de recursos naturales, paisajísticos y geográficos en suelo rural del distrito, el conjunto del sistema de comunicaciones que lo cubre y las disposiciones acerca de las áreas de actividad del mismo y las normas urbanísticas para las actuaciones de parcelación en el distrito.

**CAPITULO I**  
**DE LAS POLITICAS DE MEDIANO Y CORTO PLAZO DEL COMPONENTE URBANO DEL PLAN DE**  
**ORDENAMIENTO TERRITORIAL.**

**SUB-CAPITULO I**  
**POLITICAS GENERALES DE CORTO PLAZO CONCORDANTES CON LOS OBJETIVOS DEL**  
**COMPONENTE GENERAL.**

**ARTICULO 104: FORTALECIMIENTO E INTEGRACION DE LA IDENTIDAD CULTURAL:** El componente urbano propone, en el corto plazo:

- Incluir la participación social en el diseño del sistema estratégico del espacio público, a fin de concientizar a la población en relación con su cuidado, mantenimiento y cultura sobre su uso.
- Complementar o continuar con el programa relacionado con el expediente de barrios del Plan de Ordenamiento Territorial, a fin de elaborar las fichas de barrios y de comunas relativas al espacio público no contemplado en las fichas actuales.
- Concertar con las comunidades la ejecución de los programas relativos al espacio público zonal y de barrios;
- Diseñar el espacio público de los nuevos barrios, principalmente de los de vivienda de interés social.
- Hacer obligatorio el cumplimiento de las cesiones en las urbanizaciones a fin de alcanzar las metas de disposición de un verdadero espacio público en los barrios.
- Realizar las campañas necesarias a fin de procurar que los nuevos pobladores de Cartagena se integren a la cultura local.
- Producir, por parte de la Secretaria de Planeación Distrital y otras entidades, la cartografía de detalle del presente Plan.

**ARTICULO 105: INTEGRACION DE LA DIMENSION AMBIENTAL AL CONJUNTO DEL SISTEMA CONSTRUIDO DEL DISTRITO.** Son políticas de corto plazo del componente urbano, las siguientes:

- En suelo y barrios urbanos, adelantar, por parte de la administración, las campañas necesarias para que los pobladores hagan un reconocimiento de las zonas que representen amenazas a sus vidas y haberes.
- En el diseño de la infraestructura urbana, involucrar los conceptos básicos ambientales relativos a la protección de los ecosistemas y a todo el conjunto de normas para la protección del medio natural.
- Rediseñar todo el conjunto del proyecto de Circunvalar de la Ciénaga de la Virgen, a fin de integrar la ciudad con el parque distrital que llevará su nombre y evitar que ella se constituya en barrera entre lo urbano y el mismo parque.



*Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias*  
*D. T. y C.*

- Poner en práctica la clausura y posclausura del relleno sanitario de Henequen y en el corto plazo efectuar los estudios necesarios para ubicar, construir y adecuar el lugar para la nueva infraestructura.
- Adelantar el plan maestro de drenajes pluviales, para suelo urbano y el plan de manejo de la cuenca de la Ciénaga de La Virgen, a fin de minimizar los efectos que el sistema en general pueda tener sobre los suelos de expansión localizados en el distrito.
- Adelantar los estudios para el acondicionamiento de drenajes para la zona de expansión.
- En suelo de expansión, reglamentar en todo el sistema vial, la franja ambiental o retiro a fin de lograr unos sistemas lineales que mitiguen los efectos nocivos del tráfico vehicular.
- Concertar con los municipios vecinos el ordenamiento de la Cuenca aferente a la Ciénaga de La Virgen, en coordinación con la autoridad ambiental.
- Rediseñar el eje ambiental de la Avenida Santander y su prolongación sobre la avenida primera de Bocagrande, a fin de involucrar en ella, además de paseos peatonales y franjas ambientales, un sistema de ciclovías y manejo conveniente de la franja de playa.
- Estudiar la flora nativa a fin de manejar convenientemente las franjas ambientales y blandas del sistema urbano.
- Hacer realidad la ejecución del proyecto de Parque Distrital de la Ciénaga de La Virgen, lugar central tanto para los habitantes actuales de Cartagena como de los visitantes.
- En el corto plazo, y con la puesta en marcha del programa de manejo de residuos líquidos de la ciudad, terminar con las emisiones de efluentes domésticos al sistema hídrico tanto de la Ciénaga como de la Bahía de Cartagena.

**ARTICULO 106: BIENESTAR SOCIAL SOCIAL Y PROSPERIDAD COLECTIVA.** El componente urbano se propone, en el corto plazo:

- A través de la complementación y mejoramiento de la malla vial secundaria, integrar los barrios populares y de origen espontáneo al sistema general de la ciudad, y de esta forma disminuir la inequidad existente entre estos y los de estrato superior y, para zonas de la ciudad reglamentadas como de Mejoramiento Integral, diseñar y poner en marcha los programas para lograr los objetivos del Plan previstos para ello.
- Dentro de los programas de la administración distrital, para los próximos tres años, desarrollar con apoyo de la comunidad, los requeridos para complementar el equipamiento que las comunidades requieren en su entorno inmediato.
- Poner en marcha la política para el mejoramiento de las condiciones del hábitat en zonas donde **viven** las familias de más bajos ingresos de la ciudad.
- Desarrollar los programas de vivienda de interés social, principalmente el orientado a la provisión de nuevos asentamientos convenientemente ubicados y diseñados.

**ARTICULO 107: ARTICULACION ENTRE LOS DISTINTOS SECTORES ECONOMICOS.** Con respecto a esta estrategia planteada por el Plan, el componente urbano busca, en el corto plazo:

- A través de la puesta en marcha de los postulados del Plan, relativos a lograr la estructura urbana involucrada en el modelo de ocupación del territorio, alcanzar una mejor distribución espacial de las actividades y establecimientos.
- El diseño y posterior puesta en marcha de un sistema de transporte masivo, acorde con el que se identificó en el Componente General, redundará en facilitar la movilidad de bienes y de personas, y en la eficiencia del aparato productivo y de las personas que participan en la economía local.
- Adelantar el plan estratégico para el sector del turismo y del comercio, el cual es indispensable para el desenvolvimiento de estas actividades básicas de la economía de Cartagena.
- Impulsar el ordenamiento de la Bahía, como sistema multipropósito y estratégico de la economía local.
- El reconocimiento de la zona industrial, logística y portuaria de Mamonal como sistema urbano estructurante, y las actividades que en él se desarrollan como fundamentales para la economía local.



*Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias*  
*D. T. y C.*

- De conformidad con el modelo urbano de ocupación del suelo, ocuparse preferencialmente de lograr las condiciones para que el sector de comercio y servicios funcione convenientemente y logre su integración con los suelos residenciales a través de su ubicación en el tejido urbano y del diseño de una estrategia relacionada con la identificación de actividades especializadas y mixtas, necesarias para su normativización.
- El diseño de los planes parciales relacionados con el espacio público y sectores estratégicos de la ciudad en suelo urbano y suelo de expansión.
- Priorizar los planes parciales para ser desarrollados en el corto plazo y en esta forma operacionalizar la normativa urbanística del Plan.

**ARTICULO 108: MODERNIZACION Y LIDERAZGO DE LA GESTION DE LA ADMINISTRACION DISTRITAL.** En relación con esta estrategia general dispuesta por el Plan, el componente urbano se propone, en el corto plazo lo siguiente:

- La adecuación del sistema de planificación de la ciudad a fin de reglamentar y ejecutar adecuadamente el Plan de Ordenamiento Territorial.
- La puesta en marcha del Sistema de Información Geográfico Distrital a fin de continuar el proceso de complementación de la información para la definición de políticas, procesos, acciones y toma de decisiones.
- La continuación, con el apoyo de la sociedad Civil, de la elaboración del expediente de comunas y barrios, principalmente con la adición de las fichas de los nuevos asentamientos que aparezcan en el contexto urbano y en el suelo de expansión.
- Producir las fichas urbanísticas de los corregimientos y centros poblados.
- Involucrar al sector privado, principalmente a los gremios y universidades locales, en actividades relacionadas tanto con la reglamentación urbanística como con la ejecución y control del Plan.

**SUB-CAPITULO II**  
**FORMULACION DE LA ZONIFICACION.**

**ARTICULO 109: LAS DETERMINANTES DE LA ZONIFICACION.** En la formulación del conjunto de normas que regulan el uso y la intensidad del uso en los suelos urbano y de expansión del distrito, se ha definido una estrategia alrededor de cinco determinantes de la zonificación, para efecto de ordenar adecuadamente los procesos de desarrollo de estos suelos, bajo parámetros de prevalencia de las normas urbanísticas en el siguiente orden estratégico: primero, las que hacen referencia a los perímetros de suelo urbano y de expansión, a las áreas de protección y conservación de los recursos naturales y paisajísticos y a las zonas sujetas a amenazas naturales; en segundo lugar, las concernientes al sistema vial automotor, peatonal y de ciclovías; en tercer lugar, las que hacen referencia al espacio público y a las áreas de protección del patrimonio cultural; en cuarto lugar, las relacionadas con los tratamientos aplicables a los distintos barrios y sectores de la ciudad; y, en quinto lugar, las relativas a la reglamentación del aprovechamiento privado de los suelos, a través de la determinación de áreas de actividad sobre el territorio distrital.

**ARTICULO 110: DELIMITACION DE PERIMETROS.** En concordancia con los objetivos y estrategias generales dispuestos por el Plan de Ordenamiento Territorial y de aquellos de mediano plazo del componente urbano, debidamente señalados por este Decreto, se delimita el perímetro urbano a partir del perímetro sanitario y señala las áreas de expansión durante la vigencia del Plan. Resultante de este proceso, se delimita el suelo rural, no apto para usos urbanos y al interior de este, el suelo suburbano. Se incluyen también los suelos de protección. Para los efectos del caso, esta delimitación se halla expuesta en el Plano: PFU 01/ 06, Plano de Protección, escala 1:10.000, el cual hace parte integrante de este Decreto.

Cabe destacar dentro de ellas, el cerro de La Popa, las lomas de Marión y el cerro de Albornoz, los terrenos de bajamar, playas, suelos susceptibles a la inundación y las áreas de manglares.



*Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias*  
*D. T. y C.*

**ARTICULO 111: EL SISTEMA VIAL.** Se demarca y se señala el sistema vial automotor, peatonal y las ciclovías, así como el sistema de transporte acuático. Esta zonificación puede entenderse enmarcada dentro de las políticas de largo plazo por tratarse del sistema vial, como sistema estructurante del ordenamiento del territorio.

**ARTICULO 112: EL ESPACIO PUBLICO.** En el se delimitan y se señalan los elementos que conforman el espacio público: las áreas y zonas verdes aptas para actividades recreativas y deportivas de cobertura distrital y el sistema vial. Incluye las áreas de protección del sistema natural en el área urbana.

**ARTICULO 113: LOS TRATAMIENTOS.** Respondiendo a políticas de mediano y corto plazo, se demarcan y se señalan los tratamientos aplicables a los distintos barrios o sectores del suelo urbano construido y el suelo de expansión urbana. Este es el instrumento que permite adelantar, en el suelo urbano y de expansión urbana, actuaciones de urbanización y construcción, dentro de marcos normativos específicos para cada uno de los sectores o barrios de la ciudad. Estos tratamientos aparecen referidos en el Plano de Tratamientos en Suelo Urbano y de Expansión.

**ARTICULO 114: LA REGLAMENTACIÓN PARA EL USO PRIVADO DE LOS SUELOS URBANO Y DE EXPANSIÓN.** Responde a políticas de mediano y corto plazo y en ella se demarcan las diferentes áreas de actividad, con el objetivo de asignar ámbitos normativos propios diferenciales para los suelos urbanos y los de expansión urbana según el tratamiento, lo que garantiza el desarrollo de la ciudad dentro de un proceso de planificación ordenado. Así, se divide el suelo urbano en áreas de actividad residencial, comercial, institucional, portuaria, industrial y mixtas, según la naturaleza de las estructuras urbanas y estas aparecen consignadas en el Plano de Usos del Suelo.

**ARTICULO 115: APLICACIÓN DE LA ZONIFICACION.** Las determinantes expuestas serán la base de referencia necesaria para el establecimiento, adelanto y control de los procedimientos concernientes a las actuaciones de urbanización y construcción en el distrito, para efecto de lo cual tanto las autoridades distritales como las curadurías urbanas de la ciudad deberán atender sus preceptos para el cabal desempeño de sus funciones relacionadas con la expedición de licencias y en ese sentido habrán de constatarlas y efectuar las consultas ante las instancias competentes del orden distrital, regional y nacional para la obtención de los conceptos técnicos referidos a su aplicación.

## **CAPITULO II**

### **DELIMITACION DE PERIMETROS DEL SUELO URBANO Y DE EXPANSION, DE AREAS DE PROTECCION Y CONSERVACION DE RECURSOS NATURALES Y PAISAJISTICOS Y DE ZONAS SUJETAS A AMENAZAS NATURALES.**

**ARTICULO 116: DELIMITACION Y CARTOGRAFIA OFICIAL.** La delimitación y cartografía correspondientes a los perímetros del suelo urbano y de expansión, como a las áreas de protección y conservación de recursos naturales y paisajísticos y a las zonas sujetas a amenazas naturales, es la que se adopta por medio de este Decreto, según las Normas Urbanísticas Estructurales correspondientes.

## **SUB-CAPITULO I**

### **DEL SUELO URBANO Y DE EXPANSION DEL DISTRITO.**

**ARTICULO 117: SUELO URBANO. DEFINICION Y LIMITES.** Constituyen el suelo urbano, las áreas del territorio distrital destinadas a usos urbanos por el Plan de Ordenamiento Territorial, que cuentan con infraestructura vial y redes primarias de energía, acueducto y alcantarillado, posibilitándose su urbanización y edificación, según sea el caso. Estas aparecen señaladas en los Planos de Formulación Urbana, de Perímetros, que hacen parte integrante de este Decreto.

**ARTÍCULO 118: UNIDADES BASICAS DE PLANIFICACION.** Al interior del suelo urbano el barrio será la unidad básica de análisis para la planificación, unidad que delimita un espacio geográfico dentro del suelo urbano o ciudad construida, el cual tiene características homogéneas en cuanto a variables físicas se refiere, es decir en cuanto a:

DECRETO No. 0977 DE 2001

“Por medio del cual se adopta el Plan de Ordenamiento Territorial del Distrito Turístico y Cultural de Cartagena de Indias”



*Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias*  
*D. T. y C.*

- Manzanas catastrales del sistema.
- Tipología de la unidad, morfología y elementos físicos.
- Servicios públicos, redes y prestación de los mismos.
- Sistema vial existente.
- Estratos predominantes.
- Densidades habitacionales.
- Equipamientos básicos ubicados en su entorno.
- Origen de acuerdo al sistema de desarrollo y a su conformación.
- Período en el cual aparece en el tejido o se consolida.
- Espacio público en el contexto de la unidad.
- Topografía y localización dentro del sistema de la ciudad.

**ARTÍCULO 119: UNIDAD SECUNDARIA DE PLANIFICACION.** Las zonas urbanas como espacios urbanos conformados por un conjunto de barrios y comunas, localizados dentro del territorio se consideran como Unidad Secundaria de planificación que se adopta en el presente Decreto.

**ARTÍCULO 120: INSTRUMENTOS TECNICOS PARA EL MANEJO DE LAS UNIDADES BASICAS Y SECUNDARIAS DE PLANIFICACION.** Son las fichas de las unidades básicas y secundarias de planificación, que servirán como instrumento de planificación local, a través del cual se consolidará la información para la acción urbanística y que también hará las veces de herramienta primaria del sistema de información de la ciudad. Estas fichas se elaborarán por barrios y zonas.

**ARTICULO 121: EXPEDIENTE DE COMUNAS Y BARRIOS.** La Secretaria de Planeación elaborará un expediente de Comunas y Barrios clasificado por zonas, como instrumento cartográfico de las unidades que se ubican en el territorio. Así mismo, deberá desarrollar el mismo proceso con todos los centros poblados del distrito.

**ARTICULO 122: SUELO DE EXPANSION. DEFINICION Y LIMITES.** Está constituido por la porción del territorio distrital destinada a la expansión urbana, que se habilitará para el uso urbano durante la vigencia del Plan, según lo determinen los Programas de Ejecución y de conformidad con los lineamientos que para el efecto dispongan los Planes Parciales correspondientes.

El suelo de expansión del distrito se encuentra delimitado de conformidad con lo expresado el Plano de Clasificación General del Suelo del Territorio Distrital, que hace parte integrante del mismo.

**PARAGRAFO 1: SUELO DE EXPANSION.** Corresponde al suelo de expansión colindante o no con la ciudad construida o suelo urbano del distrito, que aún no ha sido urbanizado y que no cuenta con redes de servicios públicos domiciliarios. Su localización fue descrita en el capítulo del presente Decreto que contiene la Clasificación del Suelo Distrital. Por sus condiciones actuales en su mayor parte deberá ser sometido a procesos de adecuación, en el sentido de construir un sistema bien concebido de manejo de las aguas pluviales y de tratamiento de los cauces que en él se ubican. Así mismo las empresas prestadoras de servicios públicos deberán en el corto plazo proveer a estos suelos de los estudios referentes a planes maestros y hasta tanto esto no se surta no pueden ser objeto de urbanización.

**PARAGRAFO 2: PLANES PARCIALES EN SUELO DE EXPANSION.** En concordancia con la ley 388 de 1997, todo el suelo de expansión se desarrollará mediante Planes Parciales, los cuales deberán ajustarse a los mandatos de la Ley mencionada y sus reglamentos.



*Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias*  
*D. T. y C.*

**SUB-CAPITULO II**  
**DE LAS AREAS DE PROTECCION Y CONSERVACION DE RECURSOS NATURALES Y PAISAJISTICOS EN SUELO URBANO Y DE EXPANSION.**

**ARTICULO 123: SUELOS DE PROTECCION.** El sistema de áreas de protección y conservación de recursos naturales y paisajísticos y las zonas de alto riesgo para la localización de asentamientos humanos que se encuentran ubicadas dentro de los perímetros del suelo urbano y de expansión del distrito, se constituyen en referencia necesaria para determinar las normas sobre usos e intensidad de las mismas y sobre las prohibiciones y restricciones de actividades urbanas en ellas.

**ARTICULO 124: AREAS OBJETO DE ESTE SUB-CAPITULO.** Son áreas de protección y conservación de recursos naturales y paisajísticos ubicadas dentro de los perímetros del suelo urbano y de expansión del distrito las siguientes:

**Cerro de la Popa.** Comprende el área del mismo que será delimitada en el respectivo Plan Parcial, sobre la cual se prohíbe el desarrollo o localización de cualquier asentamiento humano, a partir de la vigencia de este Decreto.

**Lomas de Albornoz y Cospique.** Comprende toda el área de las mismas a partir de la cota de los veinticinco metros y es la que aparece referida en el Plano de Áreas de Protección que hace parte integrante de este Decreto. Sobre esta área tampoco se permitirá la localización ni el desarrollo de asentamiento humano alguno.

**Otras áreas.** Todas las delimitadas cartográficamente con esta categoría que se establecen en el Componente General y Normas Estructurales de este Decreto. El distrito y la Autoridad Ambiental, establecerán las acciones para que dentro de un periodo de doce meses contados a partir de la promulgación de este Decreto, todo el sistema sea objeto de alinderamiento, y se produzca la cartografía de precisión correspondiente.

**SUB-CAPITULO III**  
**DE LAS ZONAS SUJETAS A AMENAZAS NATURALES EN SUELO URBANO Y DE EXPANSION.**

**ARTICULO 125: SUELOS URBANOS Y DE EXPANSION CON SUSCEPTIBILIDAD ALTA A AMENAZAS NATURALES.** Dentro del suelo urbano del distrito, presentan susceptibilidad a amenazas por fenómenos naturales las zonas, según lo determinado por el Plano de Riesgos Naturales que forma parte de éste Decreto.

**ARTICULO 126: ESTUDIOS COMPLEMENTARIOS** Las áreas a que hace referencia el artículo anterior serán objeto de los estudios necesarios para determinar su actual situación de riesgo frente a la amenaza de que se trata, por parte de la autoridad ambiental, a fin de que ésta se pronuncie acerca de la necesidad o no de su reubicación y acerca de las condiciones técnicas de prevención que se deberán imponer para el desarrollo de nuevos asentamientos humanos residenciales en el área de influencia respectiva, sin perjuicio de que ello sea materia de actuaciones urbanas integrales o planes parciales determinados por este Decreto o por sus instrumentos reglamentarios.

Los principales estudios de detalle harán referencia a las zonas de alto riesgo ubicadas en la Popa y a todo el conjunto de la Loma de Marión y en ambos casos se deberá incluir por lo menos el territorio ubicado a partir de la cota 25 metros sobre el nivel del mar.

**ARTICULO 127: INCORPORACION CARTOGRAFICA.** El Distrito gestionará, en conjunto con la Autoridad Ambiental y demás entidades competentes, la elaboración de estudios de precisión de las áreas con alta susceptibilidad para determinar su situación real frente a los riesgos o amenazas latentes. Los suelos así incorporados a la cartografía correspondiente serán declarados como de redesarrollo, de conformidad con las normas de este Decreto que regulan la materia.



*Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias*  
*D. T. y C.*

**CAPITULO III**  
**DEL SISTEMA DEL PLAN VIAL.**  
**CARACTERISTICAS DE LA RED VIAL SECUNDARIA Y SU LOCALIZACION.**

**SUB-CAPITULO I**  
**DEFINICIONES, OBJETIVOS Y POLITICAS**

**ARTICULO 128: DEFINICION.** El Plan Vial de la ciudad de Cartagena es el sistema estructurante por excelencia del suelo urbano y de expansión y se define como el conjunto de infraestructuras viales dispuestas y por proveerse en ellos. Este ya ha venido siendo reglamentado por medio de los siguientes Acuerdos generales en el distrito:

Por el sistema vial dispuesto en el Acuerdo 23 Bis de 1996, titulado Manual de Ordenamiento Administrativo del Espacio Público, el cual tiene fundamento, a su vez, en los contenidos de los Acuerdos 43 y 44 de 1989, que fueron el resultado de la actualización del Plan de Desarrollo de Cartagena para el periodo 1987-2010 y, el Acuerdo 14 de 1994, que reglamentó en todos sus aspectos el desarrollo de la Zona Norte y de la Isla de Barú.

En este Capítulo se incluye la actualización correspondiente de sus elementos y previsiones, de acuerdo con los objetivos, estrategias y políticas del Plan de Ordenamiento Territorial adoptado por este Decreto.

**ARTICULO 129: OBJETIVOS.** El Plan Vial de la ciudad de Cartagena se compone de una malla estructurada que consulta los criterios generales de Ordenamiento del Territorio y que obedece a los siguientes objetivos:

- Dotar eficientemente a la ciudad de las facilidades de movilización de personas y de bienes para procurar mejorar e incrementar las condiciones de productividad y de complementación del hábitat mediante una red de vías ordenada y categorizada.
- Proporcionar a los habitantes un espacio apropiado para su circulación tanto peatonal como vehicular.
- Orientar el progreso de la ciudad atendiendo a las conclusiones generales de su programa de ordenamiento.
- Conectar convenientemente todos los sectores y barrios de la ciudad para procurar una buena calidad de vida.
- Destacar valores culturales propios de la región, para la identificación de pobladores y visitantes.
- Mejorar el entorno habitacional del área urbana.
- Hacer las previsiones a fin de que en suelo de expansión se construya la ciudad deseada por el conjunto de habitantes de Cartagena.
- Integrar a través de los sistemas viales la ciudad actual y la futura.
- Facilitar la administración y planificación de la ciudad y de su entorno.

**ARTICULO 130: POLITICAS GENERALES.** Para lograr los objetivos mencionados en el anterior artículo, la administración distrital deberá emplear los siguientes elementos de política urbana:

- Desarrollar convenientemente el sistema de conectividad entre los diferentes elementos del modelo de ocupación del suelo del Plan de Ordenamiento Territorial, principalmente en lo referente a los nodos y centralidades.
- Complementar el espacio público de la ciudad a través de un diseño coherente de la malla vial.
- Intensificar el empleo de los mecanismos de distribución y cobro de valorización para la adquisición de terrenos y la ejecución de las obras viales de beneficio social y comunitario.
- Fijar un esquema de prioridades de inversión que considere las actuales áreas desarrolladas, las categorías de las vías, el servicio de la vía para transporte público y la integración de las diferentes comunas y zonas habitacionales con los centros principales de actividad urbana, nodos y centralidades y en forma muy especial, la reserva de las zonas requeridas para la ampliación y complementación del sistema.



*Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias*  
*D. T. y C.*

- Declarar los cauces naturales y los canales que cruzan la ciudad como patrimonio ambiental del distrito, de conformidad con las normas urbanísticas estructurales dípuestas por este Decreto, las cuales deberán incorporarse a los proyectos viales, procurando el manejo adecuado del paisaje y de la arborización de su entorno más inmediato.
- Restringir sobre las vías del Plan Vial el desarrollo de proyectos que generen o demanden problemas de tráfico de gran impacto como complejos industriales, centros comerciales y demás obras que por sus características afecten la operación normal de la ciudad. Así también, aquellas instalaciones para cuerpos de seguridad del estado que por su función y requerimientos de protección, afectan el normal funcionamiento de las vías. Estos proyectos requerirán, bien de una infraestructura privada para su operación o de una localización apropiada sobre vías secundarias o locales que no interfieran con el tránsito del servicio público, y deberán desarrollarse en lotes autosuficientes.
- Reglamentar los tamaños de lotes en función de su uso, a fin de que sean autosuficientes, es decir, que toda la operación vehicular que su actividad genere, se desarrolle sobre el área privada y no se invada el espacio público en razón del uso de los predios, principalmente por parqueos para visitantes y por operación de actividades en andenes y zonas vehiculares.
- Ordenar a la autoridad competente la revisión completa de las rutas de buses asignadas en la actualidad, a fin de preservar para la vida normal de las comunidades el sistema de vías locales.

**ARTICULO 131: POLITICAS ESPECIFICAS RELACIONADAS CON LA ESTRUCTURA VIAL Y CON SUS ELEMENTOS.** Se refieren a las necesarias para el ordenamiento del sistema en el suelo urbano y de expansión. Estas son:

- Ampliar la capacidad de servicio de las vías, tomando en primer lugar medidas de tráfico entre las cuales se destacan: la utilización de vías existentes para tráfico unidireccional formando pares viales y el ajuste de los tiempos de verdes de los semáforos en las intersecciones de acuerdo con la demanda de uso de cada vía.
- Recuperación de vías y andenes invadidos.
- Rediseño de rutas de transporte.
- Señalización, especialmente de paraderos.
- Definición y localización de Terminales de rutas de transporte.
- Cumplir con las secciones programadas para suelo de expansión.
- Verificar el cumplimiento de la ejecución de las obras programadas.
- Que las obras programadas respondan a la estructura de la ciudad prevista para el futuro por el Plan, teniendo en cuenta la localización de servicios para la ciudad, y que las obras programadas para ejecutar en las vías existentes, sean factibles de ejecutar.
- Diferenciar especificaciones para las áreas de expansión, de las que rigen para las ubicadas en zonas ya existentes.

**ARTICULO 132: PLANO OFICIAL.** Se denomina Plano del Sistema Vial General, el Plano de Formulación Urbana No. 3/5.

## **SUB-CAPITULO II**

### **SISTEMAS DE LA MALLA VIAL: VIAS E INTERSECCIONES, DEFINICION Y LOCALIZACION.**

**ARTICULO 133: CARACTERISTICAS DEL SISTEMA VIAL GENERAL EN SUELO URBANO Y DE EXPANSION.** Además del sistema estructural, el sistema, en lo urbano, se complementa con todo el conjunto de vías arterias no contempladas en lo estructural y de colectoras locales. Cada uno de ellos cumple dentro del conjunto, funciones específicas, contempladas en los numerales siguientes:

**1. SISTEMA DE VÍAS NACIONALES, REGIONALES Y SUBREGIONALES, SVN-SVR, SISTEMA ESTRUCTURAL.** Sección acorde con lo planteado en el Componente General.



*Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias*  
*D. T. y C.*

**2. SISTEMA DE VÍAS ARTERIAS DE PENETRACIÓN A LA CIUDAD, ARTERIAL V2.** Se compone de los subsistemas siguientes:

**a. Corredores de Transporte Masivo, ARTERIAL V2A, Sistema estructural.** Sección definida en norma estructural.

**b. Subsistema de Vías Arterias Generales, V2B.** El conjunto de vías que complementan el sistema arterial anterior. Por tratarse de vías en suelo urbano, las normas de sección se limitan por el tipo de desarrollo: algunas veces se componen de vías de 2 x 2 y aceras de 3.00 metros, y en otros casos solamente de una calzada de dos carriles, de 3.65 metros, cada una.

En los casos en que se disponga de la sección de 2x2, debe conservarse, con separador de 2.00, con aceras de 3.00 y retiros de 3.00 mínimo.

**c. Subsistema de Vías Arteriales Corredor de Acceso Rápido a la Variante, V2C.** Sistema estructural.

**d. Subsistema de Vías Arterias Especiales, V2E.** Arterias colindantes con el litoral o los cuerpos de agua, caños, arroyos y canales que conforman un eje ambiental de tratamiento especial.

**3. SISTEMA DE VÍAS COLECTORAS, SV3, RED SECUNDARIA.** Sirven de acceso a los diferentes sectores de la ciudad y a través de ellas se conecta el subsistema superior con el inferior o de vías locales. Tienen dos categorías:

**a. Colectoras Generales, V3.** Se ubican indistintamente en el conjunto del territorio. Vías con calzadas de 1x2 metros, de 10.95 (3 x 3.65) metros. o preferiblemente unidireccionales, aceras peatonales de 3.00 metros y retiros de 3.00 metros para construcciones nuevas o reconstrucciones.

**b. Colectoras Especiales, V3E.** Se localizan colindando con un cuerpo de agua o un canal.

La sección respecto a la colindancia con el suelo construido es la misma que en el caso anterior, cambia en la colindancia con el suelo de protección en el sentido de la acera peatonal en 3.00 metros y en una zona blanda limitada con el elemento ambiental y en algunos casos una Ciclovía de 2.00 metros.

**4. SUBSISTEMA DE VÍAS LOCALES, SV4.** Red terciaria que da acceso a los barrios. Estas sirven de distribuidoras dentro de estos y se trata de:

**a. Locales Generales, V4.** Se ubican indistintamente en el conjunto del territorio.

**b. Locales Especiales, V4E.** Se localizan colindando con un cuerpo de agua, un canal o en suelo de protección.

**5. SUBSISTEMA DE VÍAS INTERNAS DE URBANIZACIONES, V5, RED TERCIARIA.** Corresponde a las vías internas de las urbanizaciones, que en todo caso no deben tener sección inferior a dos carriles de 3.00 cada uno, andenes de 3.00 metros y retiros, no se permite su reemplazo por vías de tipo peatonal.

**ARTICULO 134: SECCIONES VIALES SEGÚN DISTINTAS CATEGORIAS.**

**1. Sistema Nacional.**

Para el Sistema Nacional, variantes y anillo vial, las secciones son las establecidas en las normas estructurales.

**2. Sistema Arterial.**

Para el Sistema Arterial (V2A, V2B,V2C), las secciones son las establecidas en las normas estructurales.

DECRETO No. 0977 DE 2001

“Por medio del cual se adopta el Plan de Ordenamiento Territorial del Distrito Turístico y Cultural de Cartagena de Indias”



*Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias*  
*D. T. y C.*

La Avenida Santander, V2E Sistema Especial de Ejes Ambientales, tendrá las siguientes secciones:  
Total 25.6 metros.  
Separador de 1 metro.  
Dos calzadas de 7.30 metros.  
Dos zonas blandas paralelas de 2 metros.  
Del costado de las áreas construidas, andén de 3 metros, mínimo y franja ambiental de 3.00 metros.  
Del costado de la playa andén peatonal de 1.5 metros. y Ciclovía de 2 metros.  
A continuación las tres franjas de playa es decir, la zona activa, pasiva y de transición.

**3. Sistema Colector.**

**V3**

Sección total 16.95 metros.  
Calzada de 10.95 metros.  
Zona blanda o verde de 2 metros.  
Andén de 1.00 metro.  
Franja ambiental de 3.00 metros en suelo privado.

**V3E.**

Se localiza en zonas colindantes con el sistema hídrico.  
Básicamente se trata de la sección anterior, pero uno de los costados es ocupado por un cuerpo de agua, por lo tanto tendrá un tratamiento especial en cuanto a franja ambiental, andenes y ciclovía. Se incluyen en esta categoría la Avenida Primera de Bocagrande y la Quinta Avenida de Manga.

**4. Sistema Local.**

**V4**

Sección total de 13.30 metros.  
Calzada de 7.30 metros.  
Andén y zona dura de 3 metros.  
Franja ambiental de 3 metros.

**V4E**

Caño o canal en el centro, de dimensión variable.  
Dos zonas blandas o verdes de 1 metro.  
Dos calzadas unidireccionales de 4.00 metros.  
Dos aceras con zona dura y blanda de 2.00 metros, cada una.

**V5.**

Vías internas de las urbanizaciones.

**ARTICULO 135: CLASIFICACION DE LAS INTERSECCIONES EN SUELO URBANO.** En el suelo urbano se localizan las intersecciones que se indican en el cuadro, según la formulación del Plan :

1	Club Cartagena	V2	Av. Sucre	V3	Calle 4.		
1 A	Hotel del Caribe	V2	Av. San Martín	V3	Calle 4		
1B	Playa Hotel Caribe	V3E	Carrera 1ª. Bocagrande	V2	Almirante Brion		
1C	Calle Nariño	V2.	Avenida Sucre	V4	Calle 10		
2	Seguros Bolívar	V3E	Carrera 1ª Bocagrande	V2	Av. San Martín		
2 A	Glorieta Santander	V2E	Av. Santander.	V2B	Av. Blas de Lezo		

DECRETO No. 0977 DE 2001

“Por medio del cual se adopta el Plan de Ordenamiento Territorial del Distrito Turístico y Cultural de Cartagena de Indias”



*Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias*  
*D. T. y C.*

2 B	Avenida Santander	V2E	Empalme Av. Santander		Perimetral Parque de la Marina		
2 C	Puerta del Reloj	V2B	Blas de Lezo	V2B	Av. Venezuela	V2B	Av. Daniel Lemaitre
3	India Catalina.	V2B	Av. Venezuela	V2B	Av. Rafael Nuñez	V2A	Av. Pedro Heredia
3 A	Cabrero	V2E	Av. Santander	V2B	Av. Rafael Nuñez		
3B	Zapatos Viejos	V3	Media Luna	V2	Calle Real.		
3C	Puente Roman	V3	Calle Larga	V3E	Cordón San Lázaro	V3.	Calle 25 de Manga
3D	Matuna	V2B	Daniel Lemaitre	V2B	Luis Carlos López		
4	Chambacú	V2A	Pedro Heredia	V3	Carrera 14		
4 A	San Felipe I.	V2A	Calle Real	V3	Carrera 17		
4B	Puente las Palmas	V3E	Avenida El Lago.	V3	Carrera 17		
4C	Villa Venecia	V3	Cuarta Avenida de Manga	V3	Carrera 17.		
5	San Felipe II.	V2A	Pedro de Heredia	V3	Paseo Bolívar		
5 A	Torices.	V3	Carrera 14	V3	Calle 40.		
6	Torices.	V3	Carrera 14	V4	Calle 43		
6 A	Torices	V3	Carrera 14.	V4	Benjamín Herrera		
6B	Puente Benjamín Herrera	V2E	Av. Santander.	V4	Benjamín Herrera		
7	Torices	V3	Carrera 14.	V3	Paseo Bolívar.		
7 A		V3	Calle 60	V3	Carrera 17.		
7B		V3	Carrera 17	V3	Calle 61.		
8	Marbella. (Puente).	V2E	Av. Santander	V3	Calle 60		
9	Daniel Lemaitre	V3	Daniel Lemaitre	V4	Cordón de la Popa		
9 A.	Daniel Lemaitre	V3	Daniel Lemaitre	V2	Calle 70.		
9B	Daniel Lemaitre.	V3E	Marginal del Sur.	V3	Calle 70.		
10	Crespito	V2E	Carrera 13	V4	Calle 70.		
11	Crespo	V3	Calle 70	V3	Carrera 1		
11 A	Crespo	V1	Anillo Vial	V3	Calle 70.		
12	Bocana	V1	Anillo Vial	V1	Var. Ciénega de la Virgen.		
12 A	Anillo Vial	V4	Calle 37 Boquilla				
12 B	Anillo Vial	V4	Calle 80 Boquilla				
13		V3	Carrera 17.	V3	Calle 72		
14	La María	V3	Calle 72	V3	Av. La María		
14 A		V3	Carrera 34	V3	Calle 72ª	V3E	Marginal del Sur.
15		V3	Calle 45	V3	Av. La María		
15 A		V3	Calle 34	V4	Carrera 34		
16	Pie de la Popa.	V2A	Pedro de Heredia	V2B	Calle Real	V3.	Calle del Puente
16 A	Pie de la Popa	V2B	Calle Real	V3	Calle Mompós		
16 B	Pie de la Popa	V4	Calle Camino Arriba	V4	Calle del Puente		
17	Puente Jiménez	V3E	Avenida El Lago	V4	Calle de Asamblea		
17 A		V3	Av. Cuarta Manga	V3	La Asamblea		
17B	Manga	V3	Calle 26	V4	Av. La Asamblea		
17C	Manga	V2C	Corredor	V3	Quinta Avenida		
18	Mercado Bazurto	V2A	Pedro de Heredia	V2A	Crisanto Luque	V3	Pedro Romero
19	Puente Bazurto	V3	Calle 29	V3E	Diagonal 19		
19 A		V2A	Diagonal 22	V2C	Diagonal 29		
19 B		V4	Transversal 36	V2A	Diagonal 22		
19 C	El Bosque	V2C	Avenida El Bosque	V4	Calle del Mamón		
19 D		V2C	Crisanto Luque	V4	Transversal 45		
20		V3	Calle 30	V2	Av. Pedro de Heredia	V3	Camino del Medio
20 A	Barrio Armenia	V3	Diagonal 30	V3	Calle 30		
21		V4	Carrera 47	V3	Calle 32		
21 A		V3	Calle 34	V4	Carrera 47		
21 B		V1	Var. Ciénega de la Virgen	V3	Carrera 51		
22	SENA	V2A	Pedro de Heredia	V3	Carrera 50		
22 A	Universidad de Cartagena	V3	Calle 30 (Zaragocilla)	V3	Transv. 50		
22 B	Unidad deportiva existente	V2A	Pedro de Heredia	V3	Carrera 51		
22 C	Sector Rafael Nuñez	V3	Carrera 50	V3	Calle 32		
23		V3	Cl. 30 (Zaragocilla)	V3	Carrera 51		
23 A		V3	Cl.30 (Zaragocilla)	V4	Carrera 55		



*Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias*  
*D. T. y C.*

23 B	Tacarigua	V3	Carrera 62	V3	Calle 30		
24	Ceballos	V2C	Transversal 54	V2C	Vía de Mamonal		
25	Los Ejecutivos	V2A	Pedro de Heredia	V4	Las Gaviotas		
25 A		V3E	Canal Ricaurte	V4	Las Gaviotas		
25B		V2A	Pedro de Heredia	V3	Canal Ricaurte		
25C		V1	Var. Ciénaga de la Virgen	V3	Canal Ricaurte		
26		V2A	Transversal 54	V3	Av. del Consulado		
26 A		V3	Calle 30	V3	Carrera 71		
26B		V3	Calle 15	V3	Carrera 71		
27		V2A	Transversal 54	V3	Carrera 68		
27 A		V2A	Transversal 54	V4	Carrera 60		
27B		V3	Carrera 68	V3	Calle 15		
28		V2C	Carretera Mamonal.	V3	Calle 15		
28 A.		V2C	Carretera Mamonal	V2C	Transversal 55		
28B		V3	Calle 14	V4	Transversal 56		
28C		V2C	Vía Mamonal	V3	Arroz Barato		
29		V3	Pedro Romero	V3	Diagonal 32		
30		V3	Diagonal 22.	V4	Las Gaviotas		
31		V3	Calle 34	V3	Calle 32B.		
32	El Amparo	V2A	Carretera Cordialidad	V2A	Pedro de Heredia	V2A	Transversal 54
33		V2A	Carretera Cordialidad	V3	Diagonal 32		
34		V2A	Carretera Cordialidad	V3	Calle 32 B		
34 A	Terminal de Transporte	V2A	Carretera Cordialidad	V3	Vía de Campaña		
35		V2A	Pedro de Heredia	V3	Carrera 71		
36		V2A	Pedro de Heredia	V3	Carrera 81		
36 A		V2A	Pedro de Heredia	V3	Carrera 83		
36 B	San Fernando	V4	Carrera 80 E	V3	Calle 15		
37		V2A	Troncal Occidente	V3	Diagonal 32		
37 A		V3	Calle 15	V3	Carrera 83		
37 B	11 de Noviembre	V4	Vía de Acceso a San José de los Campanos	V2A	Diagonal 31 - Avenida Pedro de Heredia		
38		V3	Carrera 83	V4	Calle 5.		
38 A		V3	Carrera 83	V4	Calle Camilo Torres		
38B	Barrio Mandela	V3	Alta Tensión	V4	Camino del Relleno.		
39		V4	Carrera 79	V4	Camilo Torres.		
39 A		V4	Calle 5	V4	Carrera 65 <sup>a</sup>		
40		V3	Arroz Barato	V3	Calle 7 <sup>a</sup> A		
41		V2C	Vía Mamonal	V3	Calle 7 <sup>a</sup> A		
41 A		V2C	Vía Mamonal	V4	Puerta de Hierro		
41 B	Policarpa	V4	Vía Ferrocarril	V3	Arroz Barato		
42	Glorieta	V2C	Vía Mamonal	V2C	Ira.Transv.Mamonal		
43		V1	Variante Cartagena	V3	Arroz Barato	V3	IraTransv.Mamonal
44		V1	Variante Cartagena	V3	Calle 7A		
45		V1	Variante Cartagena	V2A	Troncal Occidente		
45 A		V1	Variante Cartagena	V3	Terminal Transporte		
46		V2C	Vía Mamonal	V2C	Segunda Transversal Mamonal		
47		V1	Variante Mamonal - Gambote	V2C	Segunda Transversal Mamonal		
48		V2C	Vía Mamonal	V3	Principal Pasacaballos		

**SUB-CAPITULO III**  
**CARACTERISTICAS Y LOCALIZACION DEL SISTEMA VIAL EN SUELO URBANO.**

**ARTICULO 136: NOMENCLATURA URBANA DE LAS VIAS.** Por tratarse de suelo urbano, casi la totalidad de las vías tiene su nomenclatura. Sin embargo, en algunos barrios jóvenes de origen espontáneo, aún no se dispone de nomenclatura de vías ni de áreas privadas. El Plan de Ordenamiento Territorial ha denominado estas vías de acuerdo a elementos del entorno.

DECRETO No. 0977 DE 2001

“Por medio del cual se adopta el Plan de Ordenamiento Territorial del Distrito Turístico y Cultural de Cartagena de Indias”



*Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias*  
*D. T. y C.*

**ARTICULO 137: NORMAS Y ESPECIFICACIONES GENERALES DE DISEÑO. VÍAS NACIONALES, REGIONALES, SUBREGIONALES.** Para las vías Nacionales se deben aplicar las normas y especificaciones de construcción vigentes en el Instituto Nacional de Vías, INVIAS, o la entidad que haga sus veces.

**ARTICULO 138: SISTEMA DE REDES VIALES ARTERIALES.** Está conformado por los corredores de la Avenida Pedro de Heredia y la Transversal 54, los cuales en principio servirán de soporte al transporte masivo. Así mismo, forman parte de este conjunto de vías el Corredor de Acceso Rápido a la Variante, las carreras 2a y 3a de Bocagrande, las avenidas Blas de Lezo, Venezuela y Daniel Lemaitre en el Centro, la Calle Real del Pie del Cerro y la nueva Vía de Arroz Barato.

**1. SISTEMA ARTERIAL BASICO. AVENIDA PEDRO DE HEREDIA.** Se desprende de la Troncal de Occidente, vía Nacional de primer orden, que ha sido jerarquizada como V1, terminando en el cruce 45 en el cual se inicia la Avenida Pedro de Heredia, con el nombre de Troncal de Occidente, que atraviesa la ciudad de sur-oriente al nor-occidente, constituyéndose en el corredor principal de la ciudad.

Por esta Avenida circulan casi en su totalidad los buses de servicio público y alrededor de ella se dan usos de tipo residencial, comercial, industrial, entre otros. Pasa por los sectores de Ternera, El Recreo, Alameda La Victoria, Santa Lucía; atraviesa la transversal 54 (cruce 32 -Bomba del Amparo); continúa pasando por los sectores de Chipre, La Castellana, Villa Olímpica; atraviesa la carrera 50 (cruce 22 intersección conocida como Los 4 Vientos, SENA; continúa pasando por María Auxiliadora hasta llegar al sector del Mercado de Bazaruto (Cruce 18) en donde se ajusta a la solución vial existente para su intersección con las avenidas Crisanto Luque y La Esperanza.

Del Mercado de Bazaruto (cruce 18), continua el corredor hasta el cruce 16 del cual se desprende la calle 30 con la cual forma un par vial, la Pedro de Heredia en dirección del centro histórico, atraviesa la carrera 17 a la altura del Castillo San Felipe y termina en la India Catalina (Cruce 3 Puente Chambacú), en donde empalma con la avenida Rafael Nuñez. Se esperan obras de ampliación en los tramos faltantes al igual que la construcción de las intersecciones, indispensables para el correcto funcionamiento del principal eje vial de la ciudad, considerando además que esta vía **podrá funcionar** como una de las troncales del sistema de transporte masivo; por lo tanto dichas obras serán de carácter prioritario.

El sistema de la Pedro de Heredia se compone de los tramos y vías siguientes:

- a. Arterial V2A**, Carretera Troncal de Occidente. Entre las intersecciones 45 y 37.
- b. Arterial V2A**, AV. Pedro de Heredia entre las intersecciones 37 y 32.
- c. Arterial V2A**, AV. Pedro de Heredia (calle 31) entre las intersecciones 32 y 18 Mercado de Bazaruto.
- d. Arterial V2A**, AV. Pedro de Heredia Calle 32. Entre las intersecciones 18 y 3 en la India Catalina.

Para las vías distritales se aplicarán las normas de diseño y construcción contenidas en el Código de Construcciones vigente. Las secciones de las vías principales se ajustarán como se indica a continuación:

Esta avenida debe tener la sección definida en las normas estructurales, pero en algunos tramos cambia por lo cual será preciso completar la ampliación en los tramos en los cuales hay edificaciones salidas de paramento.

**2. CARRETERA DE LA CORDIALIDAD.** Se compone de dos tramos, el primero entre las intersecciones 46 y 34 y el segundo entre la 34 y la 32.

- a. Arterial V2A**, Carretera de la Cordialidad.
- b. Arterial V2A**, Transversal 54, termina en el Corredor de Acceso Rápido a la Variante en el barrio Ceballos.



*Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias*  
*D. T. y C.*

**3. VÍAS DE BOCAGRANDE Y EL LAGUITO. AVENIDAS SAN MARTÍN (CARRERA 2ª), SUCRE (CARRERA 3ª) Y ALMIRANTE BRION.** Estas vías hacen parte del sistema vial principal de Bocagrande. La primera va desde el Hotel Caribe (cruce 1A) hasta la Glorieta de El Limbo o de Santander, (cruce 2A), en donde se une con las Avenidas Santander y Blas de Lezo. La Avenida Sucre va desde el parque Flánagan (cruce 1) hasta encontrarse con la San Martín, a la altura de la calle 11 y la avenida Almirante Brión, bordea El Laguito partiendo del Hotel Caribe y finalizando en el parque Flánagan. Este sistema se compone de las vías siguientes:

- a. **Arterial V2B**, San Martín. Carrera 2ª.
- b. **Arterial V2B**, Avenida Sucre. Carrera 3ª.
- c. **Arterial V2B**, Almirante Brión - El Retorno.

**4. VÍAS DEL CENTRO.** Se compone del conjunto de vías cortas siguientes:

- a. **Arterial V2A, AV. Blas de Lezo**, dos calzadas de dos carriles, comienza en la intersección del Limbo 2A, parque de la Marina, muelle de los Pegasos, termina en la Puerta del Reloj, intersección 2C.
- b. **Arterial V2B, AV. Venezuela**, dos calzadas con dos carriles, comienza en la puerta del reloj, intersección 2C hasta la India Catalina, intersección 3.
- c. **Arterial V2B, AV. Daniel Lemaitre (Centro)**, o calle 32 entre la Matuna y Parque Centenario, Intersección 2C a 3D.
- d. **Arterial V2B, AV. Rafael Núñez o calle 41**, entre intersecciones 3 de la India Catalina y 3A sobre la Avenida Santander. Uno de sus costados es Muralla y otro La laguna de Chambacú, sección de 2x2 con separador.
- e. **Arterial V2B, Luis Carlos López**, entre la India Catalina 3, hasta la intersección 3B.
- f. **Arterial V2B, Calle Real o calle 30**, esta vía hace un par vial con la Pedro de Heredia, a la cual confluye en el cruce 16. Cruza además del Puente Heredia, el barrio Pie de Cerro y uno de sus costados lo constituye el cerro de San Felipe. Comienza en la intersección 3B, luego la 4A, 16A y termina en la 16 en la intersección con la calle del Puente Jiménez que llega de Manga.

**5. VÍAS DEL SISTEMA ARTERIAL V2C.** Corredor de Acceso Rápido a la Variante, de acuerdo con el trazado definido en las normas estructurales del presente Decreto.

El sistema se compone por las siguientes vías o tramos de vías:

- a. Arterial V2C, Avenida Principal del Bosque.
- b. Arterial V2C, Avenida Crisanto Luque.
- c. Arterial V2C, Carretera a Mamonal.

**6. CARRETERA DEL BOSQUE.** Tramo no incluido en el corredor de acceso rápido a la variante.

Ancho total 20.00 metros.  
2 calzadas de 7.30 metros cada una.  
1 separador central de 2.00 metros.  
2 andenes laterales de 3.00 metros cada uno.

**7. EJES AMBIENTALES.**

**La Avenida Santander. Arterial V2E.** Propiamente dicha que comienza en la Calle 70 de Crespo, intersección 10 hasta empalmar con la avenida del Pescador, que inicia en la Glorieta del Parque de la Marina (intersección 2A) y finaliza frente al edificio de Seguros Bolívar (intersección 2) y a partir de este punto se convierte en avenida de la playa de Bocagrande, la cual finaliza frente al Hotel Caribe (intersección No. 1B).



*Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias*  
*D. T. y C.*

**ARTICULO 139: SISTEMA DE REDES COLECTORAS, V3.** Intermedias y complementarias del sistema básico de la ciudad, que conforman un sistema dentro de la ciudad. Se inicia en el cruce 18 (intersección a desnivel en Bazurto) con la vía a La Esperanza (Carrera 30) hasta llegar al cruce 15, en donde se bifurca y continúa un tramo por la Avenida La María y el otro toma la calle 45 y posteriormente la carrera 34 hasta llegar al cruce 14 en el sector Paraíso, donde se unen nuevamente. Desde este punto continúa por la calle 72A atravesando el barrio San Francisco, sigue por la carrera 17 atravesando los barrios 20 de Julio y Daniel Lemaitre hasta llegar al cruce 7 entre los barrios San Pedro y Santa Rita, donde se bifurca en el par vial formado por la Carrera 14 de Torices y Paseo Bolívar (Carrera 17); dicho par continúa hacia el suroccidente atravesando la Avenida Pedro de Heredia (cruces 4 y 5) y la calle 30. A partir de la calle 30 la carrera 14 continúa por el cordón San Lázaro; se intercepta con la carrera 17 (cruce 4B) en la intersección del Puente de Las Palmas.

En la parte norte de Cartagena, se une la vía Marginal del Sur a este sistema. Ésta inicia paralela a la pista de aterrizaje del aeropuerto y continúa bordeando el Caño Juan de Angola hasta empalmar finalmente con la carrera 14 de Torices, a través de la solución vial que se realice al finalizar la ejecución del Programa de Caños y Lagos.

Del cruce o Puente Las Palmas continúa hasta el puente Román (cruce 3C) y sigue hacia el sur por la Avenida Alfonso Araujo formando un anillo con la Avenida del Lago, la cual bordea el Caño Bazurto y es paralela a la avenida Pedro de Heredia.

Del cruce 18 (Intersección a desnivel en Bazurto) se desprende además el par vial paralelo a la Pedro de Heredia, formado por las avenidas Pedro Romero (Calle 31D) y Cuartelillo de Olaya (calle 34), las cuales atraviesan los barrios Alcibia, La Candelaria, Boston, Rafael Núñez, Tesca, Olaya Herrera, Ricaurte, los canales Tabú y Ricaurte; y se interceptan en el cruce 31. En este punto finaliza la avenida Cuartelillo de Olaya, mientras que la Pedro Romero continúa hasta la carretera de la Cordialidad (cruce 33).

Dos vías de penetración de gran importancia para la zona de Mamonal son la Vía Camino a Arroz Barato y la Antigua Vía Férrea (Calle 33), éstas permiten la conexión entre la vía Mamonal y las zonas de Campestre y Vista Hermosa con la Variante Mamonal-Gambote, constituyéndose en una alternativa importante, especialmente frente al Corredor de Acceso Rápido.

La zona de Zaragocilla y Los Calamares es articulada por la Vía del Hospital y la Diagonal 30, ésta parte de la Transversal 54 en el cruce 24, atraviesa el Nuevo Bosque, pasa por el Hospital Universitario, atraviesa la Pedro de Heredia, se intercepta y termina en el cruce con la vía propuesta Variante de la Ciénaga de La Virgen en el cruce 21B.

Finalmente hace parte de este grupo, la vía canal Ricaurte, que atraviesa una parte de la ciudad de oriente a occidente. Con la construcción de la Variante de la Ciénaga, esta vía cobraría gran importancia al ser conectora de dos corredores importantes Perimetral y Pedro de Heredia.

La vía Pasacaballos - Rocha, se desprende de la vía Mamonal (cruce 49<sup>a</sup>) en sentido sur, continua por el carretable contiguo a la tubería que conduce el agua potable proveniente de la ciénaga Juan Gómez (corregimiento de Gambote), al llegar al cruce se bifurca en dos ramales, un primer ramal que llega al corregimiento de Pasacaballos y un segundo ramal que continúa en dirección sur hacia los municipios de Turbana y Arjona.

**ARTICULO 140: EJES AMBIENTALES DEL SISTEMA V3.** Corresponde este sistema a un conjunto de vías de la ciudad que bordean cuerpos de agua y tienen como función complementar las vías arterias y permitir el acceso a los diferentes sectores. Estas vías se encuentran señaladas en el plano del Sistema Vial general PFU 3/5, distribuidas en el territorio a cargo del Distrito.



*Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias*  
*D. T. y C.*

**1. La Avenida Primera de Bocagrande. Colectora V3E.** Se incluye en esta categoría su prolongación hasta la escollera en el Laguito por ser la continuación de la Avenida Santander y tener las mismas características escénicas. Esta Avenida Primera se amplía hacia la playa, para servir de ciclovía y paseo peatonal, adecuadamente tratada con arborización y buen manejo del paisaje integrado a la Playa y al sistema del litoral.

**2. Vías colectoras V3E. del programa de caños y lagos.** Las vías de los llamados Eje 1, Eje 2 y Eje 3, siguen en su localización definida en los proyectos de EDURBE, con la modificación de la Avenida del Lago para que se amplíe con una nueva calzada, para conformar por la orilla del caño un camino escénico con ciclovía que tendrá continuidad por el lado de Manga donde la llamada 5ª Avenida, será además peatonal, escénica y ciclovía. La intersección en el llamado puente las Palmas se deberá ajustar al sistema vial propuesto, así como las especificaciones del Puente Benjamín Herrera. El acceso y evacuación de los buses de turismo del Puerto se facilitará con la construcción de la 5ª Avenida de Manga, perimetral al barrio para preservar las funciones residenciales de este. Debe terminarse las obras del Corredor de San Lázaro, con los ajustes propuestos para la intersección y/o puente las Palmas, al igual que las obras de la carrera 14 en Chambacú.

1. **Colectora V3E.** Cordón de San Lázaro Manga.
2. **Colectora V3E.** Calle Real del Espinal.
3. **Colectora V3E.** Marginal del Sur, eje 1 en Torices.
4. **Colectora V3E.** Av. Del Lago, calle 29B y diagonal 19.
5. **Colectora V3.** Marginal del Sur Eje 1, San Francisco.
6. **Colectora V3E.** Quinta Avenida de Manga, comienza en la intersección 17C, bordea la Isla y cruza el Caño de Bazurto para empalmar con la Avenida de El Lago, de donde se extiende hasta el Cordón de San Lázaro.

Éstas vías son consideradas escénicas por su localización y función requieren de un tratamiento y diseño especial.

**ARTÍCULO 141:** El sistema de vías colectoras, en razón a su función articuladora de las diferentes zonas y sectores de la ciudad, podrán ser utilizadas para localizar rutas colectoras dentro del sistema integrado de transporte.

**ARTICULO 142: SISTEMA DE VIAS LOCALES BASICAS V4A.** Vías locales de penetración a los barrios, parten de las vías de penetración a los sectores y dan acceso a los barrios.

Las vías de este sistema se encuentran señaladas en el plano del Sistema Vial General PFU 3/5 que hace parte del presente Decreto.

**SUB-CAPITULO IV**  
**SISTEMA VIAL EN SUELO DE EXPANSION**

**ARTICULO 143: NOMENCLATURA DEL SISTEMA EN SUELOS DE EXPANSION.** Por no existir aún nomenclatura urbana en suelos de expansión, las vías en este reglamento se denominarán como longitudinales, las direccionadas norte-sur y transversales, las de oriente-occidente. Cuando se trata de una vía localizada en forma paralela a un suelo de protección, generalmente un cauce, la vía toma el nombre del elemento protegido.

**ARTICULO 144: NOMENCLATURA Y DESCRIPCION DE LAS VIAS SEGUN CATEGORIA.** El suelo de expansión se encuentran al este de la Ciénaga de La Virgen, localizado en la cuenca del mismo nombre. Sobre él se identifican los siguientes sistemas que dan estructura al territorio:

**1. SISTEMA NACIONAL.**



*Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias*  
*D. T. y C.*

**Anillo Vial, Vía Nacional V1.** Comienza en la intersección de Tierra Baja, intersección 14 E, encuentra la cuchilla de Canalete, continua hasta el cruce con la vía transversal Bayunca – Pontezuela - Punta Canoa, y luego en dirección a Barranquilla, como eje estructural de los suelos suburbanos del Norte.

## **2. SISTEMA DE VÍAS ARTERIAS**

**V2A Avenida de la Ciénaga de la Virgen. Vía expresa Corredor de Transporte Masivo.** Comienza sobre la Variante de la Ciénaga, y se constituye en el sistema estructurante del suelo de expansión al este de la Ciénaga, cruza con puente los arroyos Chiricoco, Mamón, Tabacal, y continua hasta empalmar con la Vía V1(intersección 16E)

**V2B, o Avenida del Caribe.** Vía longitudinal que parte de la intersección 1E, continua hacia el norte y empalma con la Vía V2B en la intersección 13E.

**V2B, Vía de borde del suelo de expansión.** longitudinal que marca el perímetro entre el suelo de expansión y el suelo rural.

**V2E.** Vías Arteriales transversales que llevan en su zona central un sistema hídrico, son todas transversales, y se constituyen en el sistema de drenajes pluviales por excelencia:

- Transversal del Arroyo Mamón.
- Transversal del arroyo Tabacal.

**V3E.** Vías Colectoras transversales que llevan en su zona central un sistema hídrico, son todas transversales, y se constituyen en el sistema de drenajes pluviales por excelencia:

- Transversal del Arroyo Chiricoco.
- Transversal del arroyo Hormiga

**V3.** Vía colectora Transversal de Puerto Rey

**PARAGRAFO :** Todos los urbanizadores deberán hacer las provisiones necesarias para dar acceso a la propiedad y así mismo permitir conectar el barrio con el sistema de vías..

## **ARTICULO 145: SISTEMA DE INTERSECCIONES EN SUELO DE EXPANSION.**

**No.1E.** Cruce de la Variante con la Avenida del Caribe.

**No.2E.** Cruce Vía de la Cordialidad con V2B, vía borde del suelo de expansión.

**No.3E.** Cruce de la vía V2A, Avenida de la Ciénaga de la Virgen con la Variante.

**No. 4E.** Cruce de la vía V2A, Avenida de la Ciénaga de la Virgen con la Transversal del arroyo Chiricoco, V3E.

**No. 5E.** Cruce de la V2B, Avenida del Caribe, con la Transversal del Arroyo de Chiricoco, V3E

**No. 6E.** Cruce de la V2B Vía de borde del suelo de expansión con la Transversal del Arroyo de Chiricoco, V3E

**No. 7E.** Cruce de la V2B Vía de borde del suelo de expansión con la Transversal del Arroyo del Mamón, V2E.

**No. 8E.** Cruce de la V2B, Avenida del Caribe, con la Transversal del Arroyo del Mamón, V2E

**No. 9E.** Cruce de la vía V2A, Avenida de la Ciénaga de la Virgen con la Transversal del arroyo Mamón, V2E

**No. 10E.** Cruce de la vía V2A, Avenida de la Ciénaga de la Virgen con la Transversal del Arroyo Hormiga, V2E

**No.11E.** Cruce de la V2B, Avenida del Caribe, con la Transversal del Arroyo Hormiga, V3E

**No.12E..** Cruce de la V2B Vía de borde del suelo de expansión con la Transversal del Arroyo Hormiga, V3E

**No.13E.** Cruce de la V2B Vía de borde del suelo de expansión con la Transversal del Arroyo Tabacal, V2E

**No.14E.** Cruce de la V2B, Avenida del Caribe, con la Transversal del Arroyo Tabacal, V2E

**No.15E.** Cruce de la vía V2A, Avenida de la Ciénaga de la Virgen con la Transversal del Arroyo Tabacal, V2E

**No. 16.** Cruce de la V2B, Avenida del Caribe, con la Vía de borde del suelo de Expansión V2B.

**No. 17 E. .** Cruce de la vía V2A, Avenida de la Ciénaga de la Virgen con la Transversal de Puerto Rey, V3.

DECRETO No. 0977 DE 2001

“Por medio del cual se adopta el Plan de Ordenamiento Territorial del Distrito Turístico y Cultural de Cartagena de Indias”



*Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias*  
*D. T. y C.*

Nº.18E Cruce de Avenida de la Ciénaga de la Virgen V2A con vía de borde del suelo de expansión V2B

Nº.19E Cruce del anillo vial V1 con la Avenida de la Ciénaga de la Virgen V2A

Nº.20E Cruce del anillo vial V1 con V2B Arteria Bayunca – Pontezuela.

**ARTICULO 146: PERFILES VIALES.** Las vías del sistema en suelos de expansión, guardan las mismas nomenclaturas, pero difieren en los perfiles, en razón a las previsiones de planificación para la construcción de una nueva ciudad.

**1. SISTEMA NACIONAL.**

**V1, Anillo Vial o vía rápida de carácter Nacional.**

Especificaciones definidas en las normas estructurales.

**2. SISTEMA ARTERIAL.**

**V2A, Avenida de la Ciénaga de la Virgen, Corredor de Transporte Masivo**

Ancho total de 101.90metros.

Separador de 70metros (corredor de servicios)

Dos calzadas de 10.95

Andenes de Cinco metros.

Control ambiental del costado de las construcciones de 5.00

Ciclovía

Manejo ambiental del costado de la Ciénaga.

**V2B, o Avenida del Caribe.**

Ancho total de 36.90metros.

Separador de 5 metros.

Dos calzadas de 10.95 metros.

Zona verde y anden de 5 metros.

Franja ambiental de 5 metros sobre suelo privado

**V2E, sistema especial de ejes ambientales.**

Colindante al sistema hídrico.

Ancho variable dependiendo del Arroyo que corra por su separador. Básicamente se trata de la sección anterior, pero con separador para el arroyo, o si este corre por uno de los costados, este es ocupado por el canal o caño.

**V3A, Vías colectoras**

Ancho total 13.30

2 calzadas de 7.30 (Dos carriles de 3.65 metros)

Zona verde de 2 metros

Anden de 1 metro

Franja ambiental de 3 metros sobre suelo privado

**V3E, colindantes con el sistema hídrico.**

Ancho variable dependiendo del Arroyo que corra por su separador. Básicamente se trata de la sección anterior, pero con separador para el arroyo, o si este corre por uno de los costados este es ocupado por el canal o caño.

**PARÁGRAFO:** La función dentro del sistema vial y las secciones de la vías transversales que bordean el sistema de ciénaga y arroyos, serán definidas con precisión de acuerdo con los resultados de estudios específicos y resultados del Plan Vial y de Drenajes Pluviales que se realicen para la zona de expansión.



*Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias*  
*D. T. y C.*

**SUB-CAPITULO V**  
**SISTEMAS DE CICLOVIAS, EN SUELO URBANO Y DE EXPANSION.**

**ARTICULO 147: DEFINICIÓN.** Es el sistema de transporte individual no motorizado, con secciones transversales compartidas o independientes, que permite desarrollar el concepto de utilización de la bicicleta como medio de transporte alternativo, con el fin de reducir flujos vehiculares sobre la malla vial arterial y que a su vez le permite a la ciudad generar y recuperar los espacios públicos invadidos y/o degradados.

**ARTICULO 148: OBJETIVOS ESPECÍFICOS.** El diseño y puesta en marcha de este sistema obedece a los objetivos siguientes:

- Reducir gradualmente la contaminación ambiental por emisiones de vehículos.
- Reducir el flujo vehicular sobre vías, ahorrando tiempo y combustible en los desplazamientos, y alargando el periodo de vida útil de los pavimentos.
- Generar espacio público.
- Contribuir al mejoramiento del paisaje urbano.
- Aumentar el nivel de seguridad de los usuarios de este medio alternativo de transporte y aumentar también la calidad de vida de los mismos.
- Reducir costos de transporte para los usuarios del servicio de transporte público.

**ARTICULO 149: CRITERIOS DE LOCALIZACIÓN.** El sistema debe cumplir con los siguientes criterios:

- De integración de zonas urbanas, para integrar directamente zonas de residencia y centros de comercio, educación y trabajo, así como las áreas de conexión del transporte público masivo; y,
- De racionalización del tráfico, para procurar área suficiente de circulación y poder brindar al usuario comodidad, seguridad y atractivos de paisaje.

**PARÁGRAFO:** Las vías seleccionadas deberán ser objeto de estudio con el fin de verificar su capacidad de adecuar una ciclo vía, de acuerdo con las características y función de cada una de ellas y sin transgredir los requerimientos mínimos de espacio para el resto del tráfico.

**ARTICULO 150: CARACTERIZACION DEL SISTEMA.** El sistema está compuesto por ciclo vías, ciclo carriles y ciclo rutas cada una con sus características específicas, así:

**1. CICLOVÍAS.** Categoría que agrupa todos los diseños que consisten en vías exclusivas para ciclistas, separadas físicamente del resto del tráfico mediante separadores, taches, bolardos y otros elementos.

Estas vías pueden ser unidireccionales y bidireccionales y se construyen para el uso exclusivo de bicicletas, en lugares donde exista el espacio disponible y la demanda lo justifique. Componen el sistema primario, con la especificación siguiente:

Ancho recomendable: 2.00metros.

En el mismo sentido de la vía: 1.30 - 2.00metros.

Separador: 0.60metros.

**2. CICLOCARRILES.** En esta categoría se encuentran todos los diseños de carriles exclusivos para bicicletas, pero que comparten una misma calzada con el resto del tránsito, por no haber el espacio requerido para construir una ciclo vía. No contemplan ninguna separación física entre la bicicleta y los demás vehículos. El diseño más usual es una



*Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias*  
*D. T. y C.*

demarcación sobre el pavimento compartido, que determine un espacio exclusivo para bicicletas. Son el sistema secundario y se requiere la especificación siguiente:

En el mismo sentido de la vía: 1.50 – 2.00 metros.

Demarcación sobre el pavimento en trazos de línea de 10 cm de ancho.

**3. CICLORUTAS.** Vías que pertenecen a la malla vial, que son de uso compartido, es decir, que no existe ningún diseño ni demarcación especial para uso de bicicletas. Al realizar el diseño, se seleccionan vías adecuadas que conformen una ruta determinada y mediante señalización especial se incentiva al ciclista a escoger dicha ruta sobre alguna de las categorías anteriores y se constituye así el sistema terciario.

**ARTICULO 151: LOCALIZACIÓN Y SUBSISTEMAS.** La localización del sistema de ciclovías deberá hacerse teniendo en cuenta todas las consideraciones anteriores. Para tal efecto la Secretaría de Planeación Distrital deberá adelantar los estudios correspondientes. El Plan solamente considera las ciclovías principales y su localización es preliminar, así:

**1. CICLOVÍA BAHÍA Y FRENTE LITORAL.**

**a. Circuito de Bocagrande, Castillo Grande y el Laguito.**

Inicia en la carrera 2, intersección No 2, continua a lo largo de la carrera 2 hasta la Calle Nariño o 10 de Bocagrande; cruza en dirección de la bahía interna hasta encontrar la carrera 6 o avenida Girardot, continua por el paseo peatonal a todo lo largo por todo el borde de la bahía hasta la carrera 14 de Castillo Grande, cruza la carrera 14 hasta encontrar la calle 15, toma la calle 5 hasta encontrar la carrera 7, cruza hacia el borde de agua y toma todo el borde de agua hasta el Laguito y la esquina del hotel Hilton, toma dirección sur hasta encontrar el borde de agua del Laguito, toma dirección noroccidente hasta la carrera primera y toma la carrera primera hasta empatar con la carrera primera de Bocagrande y por toda la carrera primera de Bocagrande por el borde de la playa hasta el punto de partida.

**b. Circuito del Frente litoral.**

Comienza en la intersección de Seguros Bolívar, sigue en dirección noreste por el borde occidental de la Av. Santander hasta encontrar el anillo vial y continua hasta La Bocana.

**2. CICLOVÍA DE LA CIÉNAGA DE LA VIRGEN.** Bordea toda la ciénaga de La Virgen. Comienza en la Bocana, continua con el anillo vial hasta la intersección 14E en Tierra Baja, toma la ruta de la Avenida del Caribe en el borde oriental de la Ciénaga de la Virgen hasta encontrar la Variante de la Ciénaga y toma esta vía por el borde de agua hasta llegar al sitio de partida en La Bocana.

**3. CICLOVÍA DE LOS CAÑOS Y DE MANGA.**

**a. Isla de Manga**

Inicia en el Cordón de San Lázaro, intersección 4C, continúa por el borde del cuerpo de agua pasando por debajo del Puente Román, toma el descenso del Puente y luego la avenida del mismo nombre para empalmar con la Avenida Miramar, al borde de la bahía de Cartagena; continúa bordeándola hasta la calle Colonia Primera y continua por ella hasta encontrar la quinta avenida de Manga y sigue bordeando la isla de Manga por la Ciénaga de Las Quintas hasta encontrar nuevamente el punto de partida.

**b. Ciénaga de las Quintas – Caño Juan Angola.** Comienza en el Puente Bazurto en el barrio Martínez Martelo, continua por la margen oriental de las ciénagas de las Quintas o Av. del Lago hasta encontrar la Calle Real del Espinal, continua por esta calle toma la carrera 14 hasta la calle de las Carretas de Papayal. Toma la vía paralela al caño Juan Angola y la recorre toda, para luego retornar por la misma ruta.



*Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias*  
*D. T. y C.*

**5. BARRIO POLICARPA HASTA CARRETERA DE LA CORDIALIDAD.**

**a. Policarpa – Cordialidad**

Comienza en intersección N°42 del barrio Policarpa, toma la vía V3 del Plan vial o zona de protección de la vía de alta tensión, recorre todo el alineamiento de esta línea hasta llegar a Corelca cruzando el barrio Mandela, bordea el predio de Corelca hasta llegar a la Av. Pedro de Heredia, cruza esta Avenida y continua por toda la zona de protección de la línea de alta tensión hasta encontrar la carretera de la Cordialidad en la intersección 46.

**b. Tramo Barrio Bellavista - Mandela.**

Comienza en la carretera Mamonal barrio Bellavista en la intersección N°41, toma dirección oriente por la calle 7 atravesando el barrio 20 de Julio encuentra la carretera de Arroz Barato en la intersección N°40, toma la nueva vía que va a Mandela y bordea esta zona urbanizada hasta encontrar la ciclovía anterior .

**7. CICLOVIAS EN PARQUES LINEALES**

**a. Barrio el Socorro - Variante de la Ciénaga de la Virgen.**

Parte del barrio Socorro cruza y toma el alineamiento del canal San Pedro hasta encontrar la Ciénaga de La Virgen.

**b. Club de Telecom - Canal Chapundum - Ciénaga de La Virgen.**

Se inicia en el club de Telecom continua todo el alineamiento del canal Chapundum hasta encontrar la Ciénaga de La Virgen.

**c. Club de Telecom – Canal Calicanto - Ciénaga de Tesca.**

Toma el alineamiento del canal Calicanto hasta encontrar la marginal de la Ciénaga de La Virgen.

**8. CICLOVIAS EN LA ZONA NORTE**

**a. Litoral Zona Norte.**

A lo largo de la vía que conecta Manzanillo con Punta Canoa.

**b. Anillo Vial.**

A partir de la intersección del anillo vial y Tierra Baja se programa un sistema de ciclovía hasta el cruce con la carretera de Bayunca y allí se bifurca en dirección Bayunca y en dirección Punta Canoa.

**SUB-CAPITULO VI**  
**NORMAS ESPECIFICAS DE ORDENAMIENTO VIAL.**

**ARTICULO 152: APERTURA DE SEPARADORES SOBRE VIAS V-1 Y V-2.** Solamente podrán permanecer abiertos los separadores que correspondan a los cruces de vías de la Malla Vial Principal de la ciudad, es decir, los cruces entre vías de los subsistemas V-1, arterial V-2 y su intersección con el subsistema colector V-3.

**ARTICULO 153: OBLIGATORIEDAD DE LAS AFECTACIONES.** Por ningún motivo se podrán aprobar proyectos de construcción que no respeten en todas sus partes las afectaciones viales.

Corresponderá a la Secretaría de Planeación Distrital llevar el inventario de las afectaciones de carácter vial, el cual incluirá la información cartográfica sistematizada y deberá mantenerse actualizado mediante el registro de avance de los procesos de afectación.



*Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias*  
*D. T. y C.*

**ARTICULO 154: CONSTRUCCION DE DUCTOS.** Será condición previa para la construcción de una vía o de una intersección, la instalación de los ductos para las redes de servicios públicos (acueducto, alcantarillado pluvial y sanitario, teléfonos, alumbrado público, distribución de energía eléctrica, semaforización, gas, etc.).

**ARTICULO 155: NORMAS SOBRE EL TRATAMIENTO DEL PAISAJE EN LOS SEPARADORES DEL PLAN VIAL Y EN ACERAS PEATONALES.** En todo el conjunto de separadores de las vías del sistema vial V-1 y V-2, la ciudad debe incluir en el diseño el paisaje y tratamiento de arborización acorde con los parámetros establecidos en los siguientes numerales, así:

**1. PARA SUELOS DE EXPANSION.** Sobre vías del subsistema arterial, el separador tiene diferentes funciones por lo cual el tratamiento del paisaje difiere, pero en todo caso debe arborizarse con flora nativa, árboles de tamaño medio y arbustos de bajo tamaño en zonas inferiores a las redes de alta tensión. Cuando se trate de vías con canal de aguas lluvias o interceptoras del sistema de escorrentía natural, el canal debe ser abierto, no recubierto, y la vía no debe tener bordillo de separación entre la calzada y la zona blanda. El agua debe filtrar y alimentar el nivel freático.

**2. ANDENES Y ACERAS PEATONALES.** Con el fin de mantener un clima y temperatura ambiente agradable y ofrecer sombra al peatón, las zonas blandas contiguas a los andenes y aceras de tipo peatonal deberán arborizarse convenientemente con especies nativas que ofrezcan sombra, en razón de un árbol cada 10 metros de longitud y será obligación de los urbanizadores proveer este tratamiento.

**3: APOYO DE LAS AUTORIDADES AMBIENTALES.** Estas entidades deberán proveer el inventario de flora nativa, con claridad sobre el tamaño y forma de la estructura de cada especie, su sistema radicular y sus condiciones de reproducción.

**SUBCAPITULO VII**  
**SISTEMA DE TRANSPORTE ACUATICO**

**ARTICULO 156: EL SISTEMA DE CUERPOS DE AGUA.** Conforman el sistema de cuerpos de agua de la ciudad con potencialidad para su utilización como medio de transporte público de pasajeros, la bahía de Cartagena, la Ciénaga de la Virgen y la red de canales, caños y lagunas de la ciudad.

Los cuerpos de agua serán integrados a la red de transporte terrestre para conformar conjuntamente el sistema multimodal de transporte distrital, sin perjuicio de la puesta en marcha de rutas especiales para la recreación y el turismo.

**ARTICULO 157: NORMAS Y ESPECIFICACIONES GENERALES DE DISEÑO.** Serán las definidas por el Plan Maestro de Saneamiento Ambiental elaborado por EDURBE y los estudios que lo complementen. Estos considerarán entre otros aspectos el calado, manga, altura, capacidad y velocidad de las embarcaciones a utilizar para la movilización de los pasajeros vía acuática.

Dichos estudios deberán contener la localización y las especificaciones para la infraestructura complementaria tales como estaciones de transbordo, paraderos, señalización, infraestructura de servicio y demás componentes del mobiliario urbano.

**SUB- CAPITULO VIII**  
**ASPECTOS INSTITUCIONALES DEL PLAN VIAL**

**ARTICULO 158: ADOPCION DE INSTRUMENTOS DEL PLAN VIAL.** Adóptase como Plan Vial de Cartagena el trazado, clasificación y usos de las vías conforme al plano elaborado por la Secretaría de Planeación Distrital. El original de este plano en escala 1:10.000 firmado por el alcalde, el Presidente del Concejo y el Secretario de Planeación

DECRETO No. 0977 DE 2001

“Por medio del cual se adopta el Plan de Ordenamiento Territorial del Distrito Turístico y Cultural de Cartagena de Indias”



*Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias*  
*D. T. y C.*

Distrital permanecerá en una de las notarías de la ciudad y corresponderá a esta suministrar copias autenticadas a las personas naturales o jurídicas interesadas.

**PARAGRAFO: AUTENTICACION DE PLANOS.** Copias autenticadas de estos planos deberán reposar en la Secretaría de Planeación Distrital, Oficina de Valorización, Secretaría de Infraestructura y demás entidades del orden central o descentralizado que intervengan en el espacio vial, así como en las empresas de servicios públicos.

**ARTICULO 159: ADQUISICION DE PREDIOS PARA LA CONSTRUCCION DE LA MALLA VIAL PRINCIPAL.** La adquisición de predios para la construcción de la malla vial principal de la ciudad se hará por compra o negociación con los propietarios de tierras, para la construcción de los subsistemas V-1 y V-2.

Las vías del subsistema V-3 en áreas de expansión, serán construidas íntegramente por cuenta de los urbanizadores. Este tipo de negociaciones será adelantado por Valorización Distrital o la entidad que determine el Plan Parcial adoptado para su incorporación al perímetro urbano. Así mismo corresponde a este organismo decretar su ejecución, sin perjuicio de las normas que sobre afectaciones dispone este Decreto.

**ARTICULO 160: VIAS Y ESTACIONAMIENTO.** El urbanizador deberá ceder todas las áreas correspondientes a vías y estacionamientos públicos. El porcentaje de las áreas de vías estará de acuerdo con las necesidades y diseños de la urbanización y sistemas de lotificación. El área destinada a estacionamientos deberá regirse por el número de cupos exigidos en cada zona.

**ARTICULO 161: RESERVAS DEL PLAN VIAL.** Cuando el propietario de un terreno esté interesado en adelantar una urbanización y de conformidad con el Plan Vial, su terreno se encuentre afectado por vías de la malla arterial, V2A, V2B, V2C o V2E, el área correspondiente a estas vías que excediere de un 25% del área bruta total del terreno, será adquirida mediante negociación con el propietario por la Oficina de Valorización o por quien autoricen las normas distritales.

**ARTICULO 162: NORMAS Y ASPECTOS INSTITUCIONALES.** La Secretaría de Planeación deberá emitir el concepto de viabilidad de los proyectos de construcción de las vías e intersecciones del Plan Vial, así como de los proyectos de edificaciones públicas o privadas que tengan relación con estas vías, para garantizar que se ajusten a las especificaciones aquí consignadas.

**ARTICULO 163: ENCARGOS ESPECIALES.** Encárgase a Valorización Distrital o quien haga sus veces, la elaboración, con base en las reservas suministradas por la Secretaría de Planeación, de los proyectos de construcción (Escala 1:500 o 1:1000) de las vías e intersecciones del Plan Vial, y de adelantar los estudios necesarios para que los inmuebles beneficiados con los proyectos contribuyan a su financiamiento.

**PARAGRAFO: APROBACION DE PLANOS.** Para que los proyectos puedan ser ejecutados requieren de la aprobación de Planeación Distrital, así como de cada una de las empresas de servicios para los subproyectos respectivos.

**ARTICULO 164: El** Alcalde Mayor, en el corto plazo del presente Decreto, contratará los estudios de ingeniería que se precisen, y se materialicen estos en planos a escala 1:1000, de las afectaciones de la totalidad de las vías e intersecciones que conforman el Plan Vial. Para los efectos de ello se requerirá implementar el sistema de Información Georeferenciado del sistema vial, el cual será de alta prioridad para el distrito. En tanto este se suceda Planeación Distrital localizará sobre planos 1:2000, todo el conjunto de reservas originadas por este instrumento.

**PARÁGRAFO: SANCIONES.** Los particulares que sin permiso de las autoridades desarrollen proyectos, definitivos o provisionales, en las áreas destinadas para las vías del Plan Vial, se harán acreedores a las sanciones correspondientes, previstas por la ley.



*Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias*  
*D. T. y C.*

**ARTICULO 165: ENCARGO A LA SECRETARIA DE PLANEACIÓN.** Esta oficina deberá diseñar y complementar el Sistema de Información Georeferenciado del Plan Vial y sus reservas, a nivel cartográfico, a escala 1:2000, origen IGAC.

**ARTICULO 166: INSTITUCIONES QUE PARTICIPAN EN SU DISEÑO Y EJECUCION.** Dentro de la organización institucional y gremial del Distrito pueden participar en estos programas las siguientes dependencias.:

Secretaría de Infraestructura: Diseños, contratación e interventoría de obras.

Secretaría de Tránsito : Supervisión, ejecución de normas relacionadas, control de las etapas del proyecto.

Secretaría del Interior -Gerencia Espacio Público: Control y socialización del interés de preservar el espacio público.

Secretaría de Planeación Distrital: Viabilidad urbanística de las obras y control de cumplimiento de las mismas.

Valorización Distrital: Diseño y contratación de obras cuya ejecución sea programada por este sistema.

Curadurías.

Entidades del Estado con experiencia en proyectos similares.

Entidades con las cuales se programen convenios de cooperación técnica.

Sociedad civil: SCA, SIC, gremios, asociaciones.

**ARTICULO 167: ASPECTOS COMPLEMENTARIOS Y MEDIOS DE CONTROL.** Deberá continuarse el Plan de Semaforización hasta llegar al establecimiento y puesta en funcionamiento del sistema de control electrónico central, tarea de la Dirección de Tránsito y Transporte, quien también deberá adelantar una adecuada señalización vial.

Finalmente, para que el control del sistema vial sea óptimamente ejercido será necesario continuar con las tareas de capacitación del personal al servicio del DATT. En el Plan de Obras se contempla la ejecución de los estudios que definan el tránsito peatonal y el de los vehículos para uso y recreación de los turistas.

#### **CAPITULO IV**

### **DEL SISTEMA DE ESPACIO PUBLICO Y DE LAS AREAS DE PROTECCION Y CONSERVACION DEL PATRIMONIO CULTURAL EN SUELO URBANO Y DE EXPANSION.**

#### **SUB-CAPITULO I**

### **DEL ESPACIO PUBLICO EN SUELO URBANO Y DE EXPANSION.**

**ARTICULO 168: OBJETO.** Con el fin de poder implementar adecuadamente el Modelo de Ordenamiento Territorial en Cartagena y articular las estrategias territoriales con los espacios físicos y naturales, se realizarán planes y acciones en el sistema estructurante del espacio público, para lo cual sus elementos constitutivos posibilitarán responder a los objetivos del: fortalecimiento de la cultura, la recuperación ambiental, la conservación de recursos y ecosistemas naturales, la equidad social, el mejoramiento de entornos residenciales y la calidad de vida, la competitividad de la ciudad frente a otras ciudades turísticas y el desarrollo equilibrado de los sectores que la integran.

**ARTICULO 169: MODELO ESTRUCTURANTE.** Como sistema estructurante, el espacio público debe responder y ser concordante con los atributos relativos a suelo urbano, servicios públicos, la vivienda, el equipamiento urbano y el transporte público, entre otros, tal como se expone a continuación:

#### **ATRIBUTOS**

#### **ESPACIO PUBLICO**

El suelo urbano

Articular y relacionar los tipos de suelo al interior con el modelo subregional e intradistrital.



*Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias*  
*D. T. y C.*

Conservación de recursos naturales estratégicos para la ciudad de Cartagena como por ejemplo el agua.

Los servicios públicos.	Facilitar la expansión, mantenimiento y prestación de los servicios públicos por medio de la oferta, ampliación y mejoramiento del espacio público.
La vivienda.	Mejoramiento de entornos residenciales de estratos bajos, por medio de dotación y construcción de elementos constitutivos del espacio público. Disminución de la vulnerabilidad y el riesgo por medio de proyectos en espacio público.
El equipamiento urbano.	Construcción y ampliación de espacio público en los alrededores de los equipamientos actuales y propuestos.
El transporte urbano.	Mejoramiento del espacio público para la implementación y adecuación de los nuevos sistemas de transporte.

**ARTICULO 170: ESTRUCTURA DEL SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO.** La estructura del sistema del espacio público esta conformada por los elementos constitutivos y complementarios que existen a nivel Nacional e Intradistrital, Distrital y Zonal.

**1. Escala nacional e intradistrital.**

Los elementos constitutivos de uso, escala e importancia nacional y distrital.  
Las vías principales, que estructuran el sistema de movilidad y de conectividad del . distrito con la región.  
Los parques, plazas y plazoletas de uso, escala e importancia regional.  
Los elementos naturales de importancia regional.

**2. Escala distrital.**

Los elementos constitutivos de uso, escala e importancia distrital.  
Las vías secundarias, que estructuran el sistema de movilidad y de conectividad al interior del distrito.  
Los parques, plazas y plazoletas de uso, escala e importancia distrital.

**3. Escala zonal.**

Los elementos constitutivos de uso, escala e importancia zonal.  
Las vías terciarias, que estructuran el sistema de movilidad y de conectividad al interior de los zona.  
Los parques, plazas y plazoletas de uso, escala e importancia zonal.

**ARTICULO 171: CLASIFICACIÓN DE LOS ELEMENTOS DEL ESPACIO PÚBLICO CARTAGENERO.**

**1. Elementos Naturales.**

Todas las áreas de protección y conservación ambiental y paisajística hacen parte del espacio público, así como los retiros obligatorios y voluntarios de las áreas construidas.

**2. Elementos Artificiales o Construidos.**

**Áreas integrantes de los sistemas de circulación peatonal y vehicular.**

Los componentes de los perfiles viales.  
Los relacionados con el peatón.  
Los relacionados con el vehículo.

**Áreas articuladoras del espacio público y de encuentro.**

DECRETO No. 0977 DE 2001

“Por medio del cual se adopta el Plan de Ordenamiento Territorial del Distrito Turístico y Cultural de Cartagena de Indias”



*Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias*  
*D. T. y C.*

Áreas libres  
Escenarios libres.

**Áreas para la conservación y preservación de las obras de interés público.**

Elementos urbanísticos, arquitectónicos, históricos, zonas arqueológicas, monumentos, cementerios, catedrales, culturales, recreativos y artísticos.

**3. Elementos Complementarios.**

Componentes de la vegetación natural e intervenida.  
Componentes del amoblamiento urbano.  
Mobiliario.  
Señalización.  
Infraestructura de servicios públicos.

**ARTICULO 172: COMPONENTES DEL SISTEMA NATURAL.** Son los que se señalan en los numerales subsiguientes:

**1. SUBSISTEMA OROGRÁFICO.** Por sus características geológicas y topográficas la ciudad no presenta grandes elevaciones montañosas, por lo que las dos principales: Cerro de Albornoz y Cerro de la Popa, requieren ser incorporadas a la ciudad por medio de actividades que les permitan ser apropiadas por los habitantes como medios de recreación pasiva y contemplativa.

**Definición:** Son los elementos naturales que por sus atributos tienen importancia ambiental y cultural para la ciudad.

**Clasificación.**

**Natural.**

**Cerros.** Se requiere realizar acciones tendientes a estabilizar geológicamente el cerro de La Popa; por la forma inapropiada con que se han realizado urbanizaciones en su entorno, **podría** necesitar de la reubicación de familias que en ellos están asentados.

El Cerro de Albornoz deberá ser recuperado geomorfológicamente y en cuanto a cobertura vegetal para garantizar su funcionamiento como aislamiento natural entre las zonas residenciales de la ciudad y su zona industrial.

**2. SUBSISTEMA HÍDRICO.** De importancia histórica para Cartagena, ya que se le consideró factor determinante para su fundación y desde esa fecha ha servido de enlace entre otras naciones y el interior del país. El subsistema hídrico requiere una nueva **valoración**, permitiéndole reconocer su valor patrimonial, ambiental, su importancia en la salubridad de sus habitantes y su aporte a una mejor calidad de vida. Para ello se hace indispensable fomentar su recuperación hidrobiológica y las actividades en su entorno de manera que permitan el máximo aprovechamiento por parte de sus residentes y de los visitantes.

**Definición:** Es el elemento natural, característico de la ciudad, que permite el suministro de agua para el consumo, la navegación, la producción pesquera, el turismo y la recreación.

**Clasificación:** El subsistema se clasifica en:

**Natural.**

Cuerpos de agua.  
Cauces y Corrientes de aguas.

DECRETO No. 0977 DE 2001

“Por medio del cual se adopta el Plan de Ordenamiento Territorial del Distrito Turístico y Cultural de Cartagena de Indias”



## *Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias* *D. T. y C.*

Base fundamental en la configuración urbana de la ciudad, contribuye a darle el perfil, forma y significado que esta tiene para su **proyección internacional**.

### **Artificial.**

- Cuerpos de agua.
- Canales y corrientes de aguas de tipo artificial .

Los elementos de canalización de aguas hasta ahora construidos, no han sido muy eficientes en su función, ni le han aportado a la ciudad una oferta sólida y clara de espacio público utilizable por sus residentes, que valore las áreas por donde pasa y que sirva de mitigación de los fenómenos naturales que pueden producir desastres.

**ARTICULO 173: COMPONENTES DEL SISTEMA ARTIFICIAL O CONSTRUIDO.** Son los que se señalan en los **numerales** subsiguientes .

**1: SUBSISTEMA DE PARQUES.** Debido a su escasez en cuanto a la cantidad, disponibilidad, accesibilidad y dotación y a la falta de políticas y programas que permitan construir y realizar nuevos parques, se hace indispensable que el indicador de áreas verdes por habitante cambie radicalmente y permita a los residentes de Cartagena no solo contar con nuevas y mejores zonas verdes sino disponer de nuevas formas de diversión distintas hasta las ahora existentes.

**Definición.** Son elementos naturales en donde predominan los valores paisajísticos, naturales, culturales, sociales y la preservación del medio ambiente. Por lo tanto son escenarios para el desarrollo de valores en el hombre y en la familia, y en el sentido urbano articuladores de usos y actividades de la ciudad y de esta con su entorno.

### **Clasificación.**

#### **a. Clasificación por su cobertura en cuanto a la población beneficiada, área y especialidad:**

- Parques de escala nacional.
- Parques de escala distrital.
- Parques de escala zonal.
- Parques vecinales o locales.

#### **b. Clasificación por su actividad.**

**Recreación activa,** destinados a la práctica de deportes y juegos, y en general a actividades que requieren espacios especializados para el efecto.

**Recreación pasiva,** cumplen una finalidad paisajística, ambiental, de conservación de ecosistemas estratégicos o de protección de actividades humanas en la ciudad, de actividades lúdicas, de recorrido tranquilo y apacible. Por lo general, comprenden los parques de barrios o urbanizaciones, plazas, plazoletas o parques con valor patrimonial, cultural, histórico y las zonas de rondas de cuerpos y corrientes de aguas.

#### **c. Clasificación por su función.**

**Parques de escala nacional.** El Parque Nacional Natural los Corales del Rosario y San Bernardo que debido a sus características ecológicas, oferta de especies vegetales y animales tiene un alto valor científico, educativo y de sostenibilidad ambiental.

**Parques de escala distrital.** El Parque Ciénaga de La Virgen. Por su valor e importancia en la cadena trófica marina, su ubicación estratégica entre la antigua y nueva ciudad, como también por sus facilidades de acceso de



## *Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias* *D. T. y C.*

residentes como de poblaciones cercanas a Cartagena, se convierte en un escenario propicio para actividades especializadas y comprometidas con el desarrollo sostenible humano.

Los Parques Cerro de Albornoz y Cerro de la Popa. Por su ubicación en el interior de la ciudad requieren ser convertidos, diseñados y usados para actividades de recreación pasiva y de zonas verdes al interior de Cartagena.

**Parques de escala zonal.** Los parques zonales responden a las demandas y necesidades de varios barrios o comunidades, permitiendo a sus residentes no tener que desplazarse grandes distancias y ahorrar tiempo para su disfrute y convivencia. Son precisamente estos parques los que requieren ser ampliados y mejorados en Cartagena ya que grandes poblaciones carecen actualmente de parques de esta escala.

**Parques vecinales o locales.** Estos parques son lo que se encuentran en las inmediaciones de donde habitan o trabajan los habitantes y por lo general hacen parte de las cesiones gratuitas que efectúan los urbanizadores al distrito.

**2: SUBSISTEMA DE CIRCULACIÓN PEATONAL.** Cartagena, siendo una ciudad con perspectivas de competitividad en mercados tan exigentes como el del turismo, adolece de elementos constitutivos de espacio público apropiado para la circulación y tránsito de las personas, por lo cual se debe emprender un plan agresivo de mejoramiento y ampliación de la red de circulación peatonal.

**Definición.** Son los espacios necesarios para el desplazamiento de los peatones y están constituidos por los elementos o los bienes de uso público destinados al uso y goce de los peatones, y por los elementos arquitectónicos y naturales de los inmuebles de propiedad privada que se integran visualmente para conformar el perfil y espacio urbano.

### **Clasificación.**

#### **a. Clasificación de los espacios peatonales:**

- La red de andenes.
- La red de vías peatonales.
- Alamedas y camellones.
- Malecones o paseos turísticos.
- Los puentes peatonales

#### **b. Clasificación de los espacios articuladores**

- Plazas y plazoletas.
- Escenarios deportivos, culturales o de espectáculos.

**3: SUBSISTEMA DE CIRCULACIÓN VEHICULAR.** Cartagena no posee una adecuada relación ni articulación entre sus vías, malla y rutas terrestres con las vías y rutas fluviales, lo cual hace indispensable y necesario elaborar un plan que permita su vinculación con el transporte acuático para que respondan a las demandas de turismo, comercio, trabajo y requerimientos de la población en general.

**Definición.** Son los espacios indispensables en la ciudad que permiten el movimiento de mercancías, bienes, servicios y población al interior de la misma, como de esta con su entorno nacional e internacional.

**Clasificación.** El subsistema se clasifica en:

#### **a. Los espacios vehiculares, que son:**

Las vías terrestres.

DECRETO No. 0977 DE 2001

“Por medio del cual se adopta el Plan de Ordenamiento Territorial del Distrito Turístico y Cultural de Cartagena de Indias”



*Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias*  
*D. T. y C.*

Intersecciones, puentes o viaductos.

Estacionamientos en subsuelo y a nivel.

**b. Las zonas de control ambiental, los separadores y los antejardines.**

**c. Ciclorutas.**

**d. Vías acuáticas.**

**e. Muelles.**

**4: SUBSISTEMA DE CONSERVACIÓN Y PRESERVACIÓN DE LAS OBRAS DE INTERÉS PÚBLICO.**

Debido a su origen y a la declaratoria de Patrimonio de la Humanidad, el Concejo de Cartagena deberá elaborar la reglamentación para la adecuación del espacio público circundante a los elementos urbanísticos, arquitectónicos, históricos, zonas arqueológicas, monumentos, cementerios, catedrales, áreas culturales, áreas recreativas y artísticas que las integren a la imagen general y forma general del espacio público. Dicha reglamentación deberá responder a las características particulares de tipo urbanístico, arquitectónico y funcional de cada uno de los elementos que constituyen el espacio público. Las redes de servicios públicos.

**Definición.** Todos los elementos que permiten conservar y recordar la historia, mantener las costumbres, identificar y dar identidad a la ciudad y a sus ciudadanos y preservar las tradiciones fortaleciendo la cultura cartagenera. El espacio público deberá reforzar y consolidar los elementos propios de este subsistema.

**Clasificación.**

Los monumentos conmemorativos, culturales e históricos.

Las áreas declaradas como de protección y conservación del patrimonio cultural.

Las obras arquitectónicas y las áreas urbanísticas de interés general.

**5: SUBSISTEMA DE ELEMENTOS COMPLEMENTARIOS.** Siendo una ciudad portuaria, turística e histórica, Cartagena adolece de adecuadas formas de implantación, diseño y concepción de la vegetación, el mobiliario y la señalización, que permitan tanto a propios como extranjeros poder disfrutar, utilizar y orientarse en la ciudad. Estos componentes requieren de una propuesta global que por medio del Plan de Elementos Complementarios, permitan a la ciudad ponerse a la altura de otras ciudades, en donde el espacio público juega un papel importante a la hora de ser competitivas, atraer turistas y permitir a sus residentes gozar de un alto nivel y calidad de vida.

**Definición.** Los elementos complementarios prestan un servicio cotidiano a los residentes y visitantes de la ciudad y son altamente compatibles y complementarios con las funciones, actividades y usos que en ella se dan.

**Clasificación.**

a. La cobertura vegetal urbana, bosques, jardines, arbolado y prados.

b. El mobiliario urbano.

c. Otros elementos pertenecientes a bienes de propiedad privada, tales como los cerramientos, antejardines, pórticos, fachadas y cubiertas.

**ARTICULO 174: SUBSISTEMA DE INFRAESTRUCTURA DE SERVICIOS PÚBLICOS.** En un alto porcentaje las redes de los servicios públicos utilizan el espacio público requiriendo para ello su transformación o modificación. Cartagena requiere por lo tanto hacer compatibles el Plan General del Espacio Público con el Plan General de Servicios Públicos, a fin de que se programen adecuadamente las prioridades de obras sobre el mismo, de forma tal que no se afecten con ellas las finanzas y el adecuado transcurrir de la ciudad.

**Definición.** Son todos aquellos servicios públicos esenciales para el desarrollo de las actividades urbanas y que requieren de espacio urbano para la captación, distribución, transformación y disposición final en la ciudad, los cuales hacen necesario que se conjuguen y articulen con el espacio público.



*Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias*  
*D. T. y C.*

**Clasificación.**

- a. Acueducto y alcantarillado.
- b. Energía eléctrica.
- c. Gas.
- d. Ductos especiales.
- e. Zona de amortiguación de rellenos sanitarios.

**ARTÍCULO 175: ESTACIONAMIENTO EN SUBSUELO.** El subsuelo es espacio público. En consecuencia, el estado lo puede arrendar o conceder para ser destinado a la construcción de estacionamientos bajo las siguientes consideraciones:

La infraestructura que se construya pertenece al estado.

El concesionario o arrendatario particular tendrá un plazo fijo determinado para usufructuar el espacio y construirá, a su cargo y con dotación aprobada por la Secretaría de Planeación Distrital, las instalaciones requeridas para el adecuado funcionamiento del estacionamiento.

Las alturas entre placas quedarán sujetas a los requerimientos de la oferta que se pretende servir y, por consiguiente, no se asimila a ningún tipo de edificio para uso humano en su interior.

**SUB-CAPITULO II**

**DE LAS AREAS DE PROTECCION Y CONSERVACION DEL PATRIMONIO CULTURAL EN SUELO URBANO Y DE EXPANSION DEL DISTRITO.**

**ARTICULO 176: LAS ÁREAS E INMUEBLES QUE HACEN PARTE DEL SISTEMA DE PROTECCIÓN Y CONSERVACIÓN DEL PATRIMONIO CULTURAL EN SUELO URBANO Y DE EXPANSIÓN.** Son las que aparecen señaladas por las Normas Urbanísticas Estructurales de este Decreto, y que se encuentran referidas en el plano PFG, 3/6, Suelo de Conservación del Patrimonio, escala 1:100.000, que hace parte integrante del mismo.

**CAPITULO V**

**ACTUACIONES URBANAS Y SISTEMA DE TRATAMIENTOS**

**SUB-CAPITULO I**

**DE LAS ACTUACIONES URBANAS**

**ARTICULO 177: DEFINICIÓN.** Son actuaciones además de la parcelación, urbanización, construcción e incorporación al desarrollo de las áreas sin desarrollar dentro del perímetro urbano y dentro del perímetro de expansión, las actividades (manuales o mecánicas) dirigidas a transformar la predialización o las edificaciones tales como la división o englobe de predios y las labores de demolición, mantenimiento, restauración, remodelación, ampliación y subdivisión de edificaciones.

**PARAGRAFO: LICENCIAS.** Las actuaciones a que se refiere el presente artículo requieren para su desarrollo, la expedición de la respectiva licencia por parte de las curadurías urbanas o de la Secretaría de Planeación del distrito, de conformidad con las disposiciones legales que rigen la materia.

**SUB-CAPITULO II.**

**DE LOS TRATAMIENTOS URBANISTICOS**

**ARTICULO 178: OBJETO.** Los tratamientos direccionan las actuaciones urbanísticas, los usos de suelo y los instrumentos de gestión, de manera que pueda aplicarse un manejo diferenciado de las áreas del territorio de acuerdo con su morfología, sus características espaciales y la función que cada una de ellas cumple dentro de la estructura urbana.



*Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias*  
*D. T. y C.*

**ARTICULO 179: LOS TRATAMIENTOS.** Los tratamientos aplicables al suelo urbano y de expansión urbana son los siguientes :

Tratamiento de Conservación.  
Tratamiento de Consolidación  
Tratamiento de Mejoramiento Integral.  
Tratamiento de Renovación Urbana.  
Tratamiento de Redesarrollo.  
Tratamiento de Desarrollo

**ARTICULO 180: PLANO OFICIAL DE TRATAMIENTOS PARA SUELO URBANO Y DE EXPANSIÓN.** La delimitación de las áreas de tratamiento se encuentra en el plano PFU 2/6, denominado Plano de Tratamientos en Suelo Urbano y de Expansión Urbana.

**ARTICULO 181: TRATAMIENTO DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA.** El tratamiento de conservación histórica se define para aquellas áreas de la ciudad que por sus características formales, elementos urbanos, estructuras y por el destacado valor histórico de su arquitectura y de su urbanismo, deben tener normas que los preserven. Está destinado a permitir que los procesos de desarrollo en las zonas donde se asigna el tratamiento, se adelanten con total respeto de los valores históricos, ambientales y urbanísticos con que cuentan. Las intervenciones en los barrios con tratamiento de conservación histórica se definen en función de las tipologías arquitectónicas de los inmuebles que lo conforman.

**ARTICULO 182: APLICACIÓN.** El tratamiento de conservación histórica se aplica a los barrios localizados en el Centro Histórico de Cartagena, declarado por la UNESCO Patrimonio Cultural de la Humanidad. Son ellos: Centro, San Diego y Getsemaní.

**ARTICULO 183: NORMAS.** las normas referentes al tratamiento de conservación histórica se encuentran definidas en el ANEXO No. 1 de este Decreto.

**ARTICULO 184: LA CONSERVACIÓN URBANÍSTICA.** Es el tratamiento dirigido a mantener y/o recuperar como tales, los barrios cuyo trazado urbano y forma de ocupación del suelo presentan alto valor histórico, urbanístico, ambiental y espacial, y cumplen como tales una función adecuada dentro de la estructura urbana.

**ARTICULO 185: APLICACIÓN.** El tratamiento de conservación urbanística será aplicable a los siguientes barrios o a parte de ellos, de acuerdo con la delimitación del plano de tratamientos en suelo urbano y de expansión:  
*Zona Caribe o Norte:* Manga, Cabrero, Bocagrande y Castillo Grande.

**ARTICULO 186: NORMAS DE CONSERVACION:** En los casos de Manga y Cabrero se deberán conservar los inmuebles que forman parte del patrimonio cultural de la ciudad definidos en el catálogo de monumentos distritales que forma parte del presente Decreto. En los barrios sujetos a este tratamiento no se permitirán cambios en la trama, en los paramentos, ni subdivisiones de lotes.

**ARTICULO 187: RENOVACIÓN URBANA.** Este tratamiento se define para las áreas urbanas desarrolladas que por sus atributos y potencialidad deben ser sujeto de acciones orientadas a una transformación que privilegia el espacio público y la imagen urbana de la ciudad. Permite actuaciones en las que puede haber cambios de uso y de intensidad, optimización de servicios públicos y complementación del espacio público. Se permite la modificación de la trama urbana excepto en el área con tratamiento de renovación urbana de los Barrios Bocagrande y El Espinal.

**ARTICULO 188: APLICACION.** Se aplica en las siguientes áreas:

DECRETO No. 0977 DE 2001

“Por medio del cual se adopta el Plan de Ordenamiento Territorial del Distrito Turístico y Cultural de Cartagena de Indias”



*Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias*  
*D. T. y C.*

**1. Areas urbanas que conforman los bordes de la ciudad hacia el mar Caribe, la Bahía de Cartagena y cuerpos de agua interiores, de acuerdo con lo señalado en el plano oficial de tratamientos, así:**

*Zona Caribe o Norte:* Bocagrande y El Laguito; El Espinal, Pie del Cerro, Pie de la Popa, Barrio Chino y Martínez Martelo; Torices y San Pedro y Libertad; San Francisco, 7 de Agosto; y La Boquilla.

*Zona de la Virgen o Sur-Oriental:* La Candelaria, República del Libano, Las Américas, Fredonia y Nuevo Paraíso.

*Zona Central:* Urbanización Santa Clara, Ceballos, San Isidro, Bosque, Gustavo Lemaitre, Alto Bosque, Cartagenita, Zapateiro, La Cuchilla y Bruselas.

**2. En las áreas del Cerro de la Popa los siguientes barrios:** La paz, Palestina, Petare, República del Caribe, Pablo VI 1 y 2, Mirador de la Virgen, Loma Fresca, Los Comuneros, San Vicente, San Bernanrdo, Pedro Salazar, 20 de Julio, El Cielo, Paraíso 2.

**PARÁGRAFO:** A las áreas de estos barrios que requieren dotación de servicios públicos y no sean sujetas de redesarrollo se les aplicará también el tratamiento de mejoramiento integral total.

**ARTICULO 189: NORMAS PARA EL TRATAMIENTO DE RENOVACION URBANA.** Se encuentran contenidas en las normas generales del presente Decreto.

**ARTICULO 190: PLANES PARCIALES EN TRATAMIENTO DE RENOVACIÓN URBANA.** Las actuaciones de urbanización y de construcción, en suelos urbanos sujetos al tratamiento de renovación urbana podrán realizarse a través de planes parciales.

**ARTICULO 191: TRATAMIENTO DE MEJORAMIENTO INTEGRAL.** El mejoramiento integral es el tratamiento destinado a permitir actuaciones que impliquen la complementación de servicios públicos, creación de equipamientos y espacio público, cambios en la trama urbana y los usos del suelo y mejoramiento de las estructuras o edificaciones. Se definen dos categorías: Parcial y Total, que responden a las características de los barrios y áreas en que se aplica.

**ARTICULO 192: EL MEJORAMIENTO INTEGRAL PARCIAL.** Es el mejoramiento de aquellos sectores residenciales que requieren intervenciones parciales o puntuales, que tienen una trama urbana que puede optimizarse e integrarse al sistema de espacio público sin rectificaciones en su trazado, que cuentan con algunos equipamientos y/o cuyas edificaciones o estructuras no requieren ser intervenidas en su totalidad. Este tratamiento puede contemplar cambios de uso en las estructuras.

**ARTICULO 193: APLICACIÓN.** El tratamiento de mejoramiento integral parcial es aplicable a los siguientes barrios o a parte de ellos, según la delimitación del plano oficial de Tratamientos en Suelo Urbano y de Expansión:

*Zona Norte:* Pie de la Popa, Pie del Cerro, La Matuna, El Cabrero, Crespo y Cielo Mar.

*Zona Central:* La Campiña, Escallon Villa, El Cairo, Conjunto Residencial Mirador de Zaragocilla, Conjunto Residencial Balcones de Zaragocilla, Zaragocilla, Piedra de Bolívar, Los Manzanares, Altos de San Isidro, El Bosquecito, Los Cerros, San Isidro, República de Chile, Nuevo Chile, Nuevo Paraguay, Juan XXIII, Paraguay, Junin, La Gloria, Andalucía, Armenia, España, Amberes, Bruselas, Urbanización La Troncal, Buenos Aires, El Prado

**ARTICULO 194: MEJORAMIENTO INTEGRAL TOTAL** Es el mejoramiento de aquellas áreas residenciales que requieren intervenciones en la trama urbana y rectificaciones en su trazado para integrarse al sistema de transporte público, al espacio público, que requieren cambios de uso, dotación de servicios públicos, construcción de equipamientos y cuyas edificaciones requieren ser intervenidas en su totalidad. Este tratamiento puede contemplar procesos de legalización de tierras, dado el origen informal de algunos barrios en que se aplica.



*Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias*  
*D. T. y C.*

**ARTICULO 195: APLICACIÓN.** El tratamiento de mejoramiento integral total es aplicable a los siguientes barrios o a parte de ellos, según la delimitación del plano oficial de Tratamientos en Suelo Urbano y de Expansión:

*Zona Caribe o Norte:* San Francisco, Daniel Lemaitre, Santa María, Canapote, Torices, Lo Amador, La Quinta y La Boquilla.

*Zona Verde o Sur-Occidental:* Albornoz, Urbanización Villa Barraza, Bellavista, El Libertador, 20 de Julio, Antonio José de Sucre, Asentamiento Villa Rosa, Vista Hermosa, Asentamiento La Coquera, Quindío, La Gloria, El Milagro, La Central, El Carmelo, San Pedro Mártir, Asentamiento Navas Meisel, El Olivo, San José de las Reinas, El Reposo, Altos de San José, La Victoria, Villa Angela, Los Jardines, Nuevos jardines, Altos de los Jardines, El Educador, Rosedal, Urbanización La Esmeralda, Manuela de Curi, Jaime Pardo Leal, Nazareno, La Esmeralda II, Los Santanderes, Camilo Torres, María Cano, La Consolata, Villa Rubia, Jorge Eliécer Gaitán, César Flórez, Sectores Unidos, Nueva Jerusalén, Villa Fanny, Asentamiento Nelson Mandela, La Sierrita, Simón Bolívar, San Fernando, Medellín, Alameda La Victoria y San José de los Campanos.

*Zona de la Virgen o Sur-oriental:* El Pozón, India Catalina, Villa Estrella, las Palmeras, El Gallo, Los Cerezos, Nuevo Porvenir, José Obrero, Chapacua, Quintas de Alta Lucía, Viejo Porvenir, Los Alpes, El Rubí, Conjunto Residencial Las Palmeras, Fredonia, 13 de Junio, Urbanización La India, Olaya Herrera, República de Venezuela, Chiquinquirá, Tesca Nuevo, Boston, Alcibia, La Esperanza, Obrero, Las Flores, La María, Urbanización Sevilla y Quintas de Altalucía.

**ARTICULO 196: MEJORAMIENTO INTEGRAL DE LA ZONA INDUSTRIAL DE MAMONAL** Es el tratamiento destinado al mejoramiento de la zona industrial de Mamonal, dirigido al manejo de aguas residuales de la industria y a la construcción del alcantarillado, sanitario y pluvial.

**ARTICULO 197: APLICACIÓN.** El tratamiento de mejoramiento integral a la zona industrial de Mamonal es aplicable a la zona industrial del mismo nombre, según la delimitación del plano oficial de Tratamientos en Suelo Urbano y de Expansión.

**ARTICULO 198: TRATAMIENTO DE CONSOLIDACIÓN.** Se refiere al manejo de aquellas áreas de la ciudad donde existe deficiente cobertura y accesibilidad a los equipamientos de servicio social, problemas de articulación y funcionalidad espacial, inadecuada cobertura y calidad para suplir las necesidades de movilidad. Las actuaciones urbanísticas en este tratamiento permiten consolidar el uso residencial, mediante la recuperación y dotación de espacio público y la regularización de la trama urbana.

**ARTICULO 199: APLICACIÓN:** Este tratamiento se aplica en los siguientes barrios:

*Zona Caribe o Norte:* Crespo y Barrio Militar.

*Zona Verde o Sur-occidental:* Urbanización Los Corales, Urbanización Villa Lorena, Urbanización El Golf, Urbanización El Campestre, Urbanización Altos del Campestre, Urbanización Nuevo Campestre, Urbanización Almirante Colón, Los Caracoles, Blas de Lezo, El Socorro, Conjunto Residencial Villas de la Victoria, Urbanización La Plazuela, Santa Monica, San Pedro, La Concepción, Urbanización Ciudad Sevilla, Urbanización Mallorca, El Recreo, Urbanización Valencia. Conjunto Residencial Villas de Vanesa, Conjunto Residencial Villa Concha, Urbanización Villa del Sol, Ternera, Urbanización Beirut, Urbanización Anita, Urbanización Santa Lucía, Camaguey, Isla de Manzanillo, Urbanización Simón Bolívar, Urbanización 11 de Noviembre, Villa Rosita y El Rodeo, La Princesa, Alameda La Victoria.

*Zona Central:* El Carmen, Urbanización Villa Sandra 1, Las Delicias, Los Angeles, Nuevo Bosque, Urbanización Barlovento, Urbanización Los Laureles, Conjunto Residencial Nuevo Bosque, Urbanización Santillana de los Patios, Urbanización Britania, Urbanización Country, Urbanización Los Calamares, Ejecutivo II, Tacarigua.

*Zona de la Virgen o Sur-oriental:*, San Antonio, Chipre, Conjunto Residencial La Caracola, Urbanización Contadora, Urbanización Florida Blanca, La Castellana, Las Gavias, La Floresta, 5 de Noviembre, La Heroica, Las Gaviotas, Castillete, Urbanización Villa Olímpica, Urbanización Costa Linda.



*Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias*  
*D. T. y C.*

**ARTICULO 200: EL TRATAMIENTO DE REDESARROLLO.** Es el destinado a renovar totalmente las áreas urbanas que por su total inadecuación en cuanto a usos y estructuras requieren de una política que propicie el desarrollo de nuevas funciones en el área y la reubicación de sus habitantes.

**ARTICULO 201: APLICACIÓN.** El tratamiento de redesarrollo se aplica en forma parcial o total en aquellas áreas donde se ubican asentamientos humanos en condiciones de riesgo natural y/o tecnológico, de acuerdo con lo señalado en los planos oficiales del presente plan. Corresponden a este tratamiento:

*Zona Caribe o Norte:* Marlinda, Villa Gloria.

*Zona verde o Sur-occidental:* Partes de Nelson Mandela, de acuerdo con lo señalado en el Plano de Tratamientos.

*Zona industrial de Mamonal:* Policarpa, Arroz Barato, Puerta de Hierro y el Asentamiento de Villa Hermosa.

**PARÁGRAFO:** Los tratamientos urbanísticos para los barrios Policarpa, Arroz Barato y Puerta de Hierro se definirán en forma específica de acuerdo con los resultados del plan parcial definida para los mismos. Estos planes podrán aplicarse a otros barrios y/o asentamientos con condiciones similares.

**ARTICULO 202: TRATAMIENTO DE DESARROLLO.** El tratamiento de desarrollo está destinado a orientar la incorporación al proceso urbano, de aquellas áreas sin desarrollar dentro del suelo urbano, de expansión urbana y suburbano, de acuerdo con el modelo de territorio adoptado por el presente plan. El tratamiento de desarrollo está condicionado al saneamiento básico, en especial a la dotación de los servicios de acueducto y alcantarillado sanitario y pluvial, por lo cual requiere dos niveles de manejo: Desarrollo en Suelo Urbano y Desarrollo en Suelo de Expansión.

**ARTICULO 203: TRATAMIENTO DE DESARROLLO EN SUELO URBANO.** Se refiere a aquellas áreas del suelo urbano no urbanizadas que cuentan con redes maestras de servicios públicos en especial acueducto y alcantarillado, de acuerdo con lo señalado en el plano de tratamientos de suelo urbano y de expansión.

**ARTICULO 204: APLICACIÓN.** El tratamiento de Desarrollo es aplicable a los terrenos sin urbanizar y sin construir dentro del perímetro urbano. Se aplica además en el área denominada Triángulo de Desarrollo Social, como estrategia para atender la demanda cuantitativa de vivienda de interés social en el corto y mediano plazo.

**ARTICULO 205: TRATAMIENTO DE DESARROLLO EN SUELO DE EXPANSIÓN.** Se refiere y aplica en aquellas áreas del suelo de expansión cuyo plan maestro de acueducto, alcantarillado y dotación de servicios ha sido proyectado dentro del mediano y largo plazo del presente plan. Además, para aquellas áreas del suelo suburbano que cumplan con los requerimientos de saneamiento básico exigidos por la Ley 388/97.

**ARTICULO 206: NORMAS:** Las normas para los lotes con tratamiento de desarrollo se encuentran contenidas en las normas generales del presente plan. Las normas para las áreas delimitadas como plan parcial en suelo urbano y de expansión en el presente Decreto, serán adoptadas como resultado de la aprobación de dicho plan parcial por parte de la Secretaría de Planeación y de su adopción por el Alcalde Mayor de Cartagena.

**ARTICULO 207. DEFINICIÓN DE TRATAMIENTOS EN PLANES PARCIALES.** Los tratamientos asignados en el presente Decreto a los barrios que pertenecen a zonas delimitadas como plan parcial deberán considerarse como previos, ya que estos serán definidos con precisión en los estudios específicos que se realicen como base para adoptar este instrumento de planeación.

**CAPITULO VI**  
**AREAS DE ACTIVIDAD PARA SUELO URBANO Y DE EXPANSION .**

**SUB-CAPITULO I.**  
**DE LOS USOS DEL SUELO Y SU CLASIFICACION .**



*Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias*  
*D. T. y C.*

**ARTICULO 208: DEFINICION.** El uso urbano para ser aplicado a suelos urbanos y de expansión se refiere al común desenvolvimiento en espacios y edificaciones adecuadas, de las actividades residenciales, comerciales, institucionales, industriales, turísticas y portuarias y al disfrute del espacio público, adelantadas sobre terrenos y en edificaciones dispuestas, proyectadas y construidas con las especificaciones necesarias para tales fines, con intensidades diferenciales en su aplicación, reglamentadas en los artículos siguientes.

**ARTICULO 209: NORMAS.** Los usos se desarrollan mediante las actuaciones, tal como se definen en los capítulos respectivos de este Título. Para efectos de adelantar las actuaciones dentro de un marco normativo equitativo, se determinan en los artículos siguientes las disposiciones encaminadas a establecer los aislamientos o antejardines, índices de construcción, áreas libres requeridas y áreas mínimas de los lotes, establecimientos y de las viviendas. Las normas son de plena aplicación en suelo de expansión prioritario o diferido y en suelo de urbanización y construcción prioritario donde se propone desarrollar el suelo mediante planes parciales y tienen restricciones amplias en suelo urbano

**ARTICULO 210: CLASIFICACION DE LOS USOS.** Los usos se clasifican de acuerdo al tipo de establecimiento requerido para su funcionamiento de la siguiente manera:

**1. EL USO RESIDENCIAL.** El uso residencial es aquel que se desarrolla en edificaciones destinadas a vivienda o habitación de una o más personas, que cuentan con las comodidades mínimas o esenciales para tal objeto, la actividad residencial se desarrolla en varias modalidades, de acuerdo con el tipo de vivienda: unifamiliar, bifamiliar y multifamiliar.

Los conjuntos residenciales, urbanizaciones y otros tipos de agrupaciones de vivienda pertenecen a la modalidad de multifamiliar.

Para los efectos de este Decreto, se establecen 4 tipos de actividad residencial, de acuerdo con el área del lote.

**2. EL USO INSTITUCIONAL.** El uso institucional es aquel que se adelanta en establecimientos destinados al funcionamiento de las instituciones nacionales, departamentales, municipales y locales que prestan los diferentes servicios y cumplen funciones constitucionales y legales requeridos para el soporte de todas las actividades de la población.

**3. EL USO COMERCIAL.** El uso comercial es aquel que se adelanta en locales y/o edificaciones comerciales destinadas al intercambio mercantil de bienes y/o servicios.

**4. EL USO INDUSTRIAL.** El uso industrial es aquel que se adelanta en locales, terrenos y/o edificaciones donde se realiza la extracción, explotación y/o transformación de materias primas y ocasionalmente el intercambio de los bienes producto de dichas operaciones. Supone la utilización de tecnologías modernas para la producción y fabricación en serie.

**5. EL USO TURÍSTICO.** El uso turístico es aquel que se adelanta en locales, terrenos y/o edificaciones destinados a la industria turística, tal como lo establece y denomina la Ley.

**6. EL USO PORTUARIO.** El uso portuario es aquel que se adelanta en establecimientos y muelles marítimos y fluviales que prestan servicios de atraque, cargue y descargue, mantenimiento y abastecimiento de las embarcaciones destinadas a la navegación marítima y/o fluvial, requeridos para el soporte de las actividades económicas de la ciudad (turismo, exportación e importación de materia prima y productos terminados, transporte, deportes náuticos) y de manera particular al complejo industrial de Mamonal.



*Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias*  
*D. T. y C.*

**SUB-CAPITULO II**  
**DE LA ESTRUCTURA DEL USO DEL SUELO SEGÚN AREAS DE ACTIVIDAD.**

**ARTICULO 211: DEFINICION DEL SUELO SEGÚN AREAS DE ACTIVIDAD.** El sistema de áreas de actividad está constituido por un conjunto de normas aplicables definidas en este reglamento y un plano enumerado PFU 5/5, denominado Usos del Suelo que hace parte de este reglamento, donde se encuentran señalados y delimitados los perímetros correspondientes para cada área de actividad. La asignación de terrenos para los diferentes usos, se encuentra señalada en este mismo plano.

Las áreas de actividad son aquellas zonas delimitadas en el plano mencionado en el artículo anterior, que orientan las formas de crecimiento de la ciudad y asignan de manera general las consideraciones que se tendrán en cuenta para llevar a cabo las actuaciones mencionadas en el presente reglamento.

**ARTICULO 212: CLASIFICACIÓN DE LAS ÁREAS DE ACTIVIDAD.** Las áreas de actividad de acuerdo al uso predominante, a los usos compatibles, complementarios y prohibidos, se clasifican en dos grupos:

Áreas de actividad especializada y  
Áreas de actividad mixta.

**ARTICULO 213: AREAS DE ACTIVIDAD ESPECIALIZADA. DEFINICION.** Las áreas de actividad especializada tendrán un uso principal o predominante de mayor intensidad y podrán tener usos compatibles, complementarios, restringidos y reglamenta los usos prohibidos según el caso.

**ARTICULO 214: CLASIFICACIÓN DE LAS AREAS DE ACTIVIDAD ESPECIALIZADA.** Son áreas de actividad especializada aquellas indicadas y delimitadas gráficamente en el plano PFU 5/5.

**ARTICULO 215: CLASIFICACION DE LAS AREAS DE ACTIVIDAD MIXTA.** Son áreas de actividad mixta, aquellas zonas donde se permite la mezcla o combinación de actividades diferentes, con intensidades de uso diferenciales para las combinaciones, proporcionales a partir de un uso principal o predominante, indicadas y delimitadas gráficamente en el plano PFU 5/5.

**ARTICULO 216: AREAS DE ACTIVIDAD EN SUELO URBANO DETERMINADO COMO PLAN PARCIAL.** Todos los suelos localizados y delimitados como Planes Parciales en suelo urbano se les aplicará la normas generales contenidas en este Decreto, hasta tanto no se expida la reglamentación especial, salvo norma especial en contrario.

**ARTICULO 217: LOCALIZACIÓN DE SUELO URBANO.** Estas normas son aplicables al conjunto de suelo urbano, circunscrito por la poligonal denominada perímetro urbano. En este suelo se definieron tratamientos de conservación, renovación urbana, consolidación, mejoramiento integral, desarrollo y redesarrollo .

**SUB-CAPITULO III**  
**NORMAS GENERALES DE LAS AREAS DE ACTIVIDAD RESIDENCIAL**

**ARTICULO 218: ACTIVIDAD RESIDENCIAL,** es la que se desarrolla en edificaciones destinadas al desenvolvimiento de las faenas domesticas en lotes individuales o colectivos

**ARTICULO 219: NORMAS BASICAS PARA REGLAMENTAR LA ACTIVIDAD RESIDENCIAL.** Las normas que reglamentan la actividad residencial hacen referencia a:

- Los usos (Principal, compatible, complementario, restringido y prohibido)



*Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias*  
*D. T. y C.*

- Áreas Libres
- Áreas y frentes mínimos de lotes
- Altura
- Índice de construcción
- Aislamientos
- Estacionamientos
- Nivel de piso

Éstas normas están contenidas en el Cuadro No. 1 “REGLAMENTACIÓN DE LA ACTIVIDAD RESIDENCIAL”.

**ARTÍCULO 220: UNIDAD BÁSICA PARA LA VIVIENDA.** Los tipos de vivienda podrán constituirse a partir de una unidad básica compuesta por un espacio múltiple y un espacio para sanitario, lavamanos y ducha, con las siguientes áreas mínimas:

**Residencial Tipo A: (unifamiliar y bifamiliar)**

Unidad básica: 30 metros cuadrados.  
Con dos alcobas: 40 metros cuadrados  
Con tres alcobas: 50 metros cuadrados

**Residencial Tipo B: (unifamiliar, bifamiliar, multifamiliar)**

Unidad básica: 40 metros cuadrados  
Con dos alcobas: 50 metros cuadrados  
Con tres alcobas: 70 metros cuadrados

**Residencial Tipo C y D: (unifamiliar, bifamiliar, multifamiliar)**

Unidad básica: 60 metros cuadrados  
Con dos alcobas: 80 metros cuadrados  
Con tres alcobas: 100 metros cuadrados.

**ARTÍCULO 221: CLASIFICACION DEL USO RESIDENCIAL.** De acuerdo al área de la vivienda y a las características de la urbanización, el uso residencial se clasifica en los siguientes tipos:

Residencial Tipo A  
Residencial Tipo B  
Residencial Tipo C  
Residencial Tipo D

**ARTÍCULO 222: DENSIDADES AUTORREGULABLES.** En todo el conjunto del suelo urbano, las densidades para áreas de actividad residencial, se autoregulan, en el tamaño del lote, la vivienda tipo, el indicador de área libre por metros construidos los cuales están relacionados con cada uno de los tipos de vivienda del artículo anterior.

**ARTÍCULO 223: ALTURA Y NUMERO DE PISOS.** La altura mínima libre en cualquier espacio habitable será de dos puntos con cincuenta metros (2.50) (Piso terminado a cielo raso acabado).

La altura máxima de edificación según el número de piso será:

Un piso, tres con cincuenta metros (3.50).  
Dos pisos, seis con cincuenta metros (6.50)  
Tres pisos, nueve con cincuenta metros (9.50)



*Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias*  
*D. T. y C.*

Cuatro pisos, doce metros (12)

Para las torres se tendrán en cuenta las características propias del lote, de manera que cumplan las normas establecidas sobre áreas libres, índice de construcción y aislamientos; que guarden relación con las edificaciones vecinas con el fin de lograr un desarrollo armónico en el conjunto de la zona.

**ARTÍCULO 224: PATIOS.** El patio mínimo para abrir ventanas de espacios habitables será de nueve metros cuadrados (9M2) con un lado no menor de tres metros, pero regirán las normas especiales de cada tipo de actividad residencial o de las reglamentaciones aprobadas.

Para edificaciones de tres y cuatro pisos el patio mínimo para abrir ventanas de espacios habitables, será de doce, metros cuadrados (12M2) con un lado mínimo de tres (3) metros.

Para edificaciones de cinco (5) y más pisos, el patio mínimo tendrá como lado mínimo el que resulte de aplicar las normas sobre aislamiento lateral para la zona respectiva.

**ARTÍCULO 225: ESPACIOS RECREATIVOS.** Todas las edificaciones destinadas a vivienda multifamiliares deberán contar con espacios para recreación de uso comunitario, cubiertos o al aire libre, a razón del cinco por ciento (5%) del índice total de construcción permitido en cada una de las áreas de actividad residencial. (Área mínima: 80M2 ochenta metros cuadrados).

Estas áreas no se contabilizarán para el computo del área libre de las zonas y su destino no podrá ser diferente a lo aprobado.

**ARTÍCULO 226: BUITRONES DE VENTILACIÓN.** No se permitirán buitrones de ventilación. El área de los vacíos en dimensiones inferiores a las establecidas en el artículo anterior para patios, no se computará para el cálculo de área libre obligatoria en las zonas correspondientes.

**ARTÍCULO 227: VOLADIZOS.** En todas las zonas, salvo que exista norma expresa en contrario, será permitida la construcción de voladizos que cumplan con las siguientes disposiciones:

Los voladizos de fachadas o sobre vías públicas, deberán proyectarse de manera que se asegure, en lo posible una solución de continuidad con los edificios adyacentes y sobre las vías públicas la altura mínima será de dos con cincuenta (2.50) metros.

No podrán tener más de uno con veinte (1.20) metros sobre antejardines de tres (3.00) metros; y dos con cincuenta (2.50) metros sobre antejardín de cinco (5) metros o más.

Sobre aislamientos laterales y de fondo regirán las mismas dimensiones del numeral anterior, pero siempre y cuando se cumpla la norma sobre aislamiento.

Cuando no haya antejardín, la dimensión máxima será de uno con cincuenta (1.50) metros para lotes sobre vías principales del sistema vial de la ciudad, de un (1) metro sobre vías secundarias y cero punto sesenta (0.60) metros sobre vías peatonales.

Para las zonas comerciales se permite a todo lo largo de la fachada con un ancho equivalente a 2/3 del ancho antejardín. Si el antejardín es de menos de 3 metros, no se permitirá cubrirlo.

**ARTÍCULO 228: BALCONES SALIENTES.** Podrán construirse balcones salientes que cumplan las siguientes normas:

DECRETO No. 0977 DE 2001

“Por medio del cual se adopta el Plan de Ordenamiento Territorial del Distrito Turístico y Cultural de Cartagena de Indias”



*Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias*  
*D. T. y C.*

Que se aislen los linderos laterales a una distancia mínima de tres (3) metros.

Que no sobresalgan una distancia mayor de dos (2) metros en cualquier limite de ubicación.

Que sean completamente cubiertos y únicamente estén protegidos por una antepecho no mayor de uno punto veinte (1.20) metros de altura.

Los aleros, balcones abiertos, todo tipo de balcón, elementos de fachada volados no se computan en las áreas de construcción para la aplicación de los índices máximos en cada zona y se liquidarán para efectos del pago de impuestos y las expensas correspondientes.

**ARTÍCULO 229: ALTILLO.** Se permitirá, salvo norma expresa en contrario, la construcción de un piso adicional, siempre y cuando cumpla con los índices de construcción y las siguientes condiciones:

Sus fachadas principal y posterior, deberán estar retiradas dos puntos cincuenta (2.50) metros respecto a las fachadas lateral y posterior de la edificación.

Sus fachadas laterales deberán cumplir la norma sobre aislamientos laterales.

El piso adicional podrá tratarse como un segundo nivel del último o como una vivienda u oficina independiente.

**ARTÍCULO 230: TORRES DE ASCENSORES, TANQUES DE AGUA Y SIMILARES.** Las torres de ascensores, tanques de agua y similares no se tendrán en cuenta para la aplicación de las disposiciones sobre la altura máxima, pero los volúmenes deberán retroceder por lo menos cinco (5) metros, medidos desde el paramento de las fachadas exteriores del último piso o quedar debajo de una línea de cuarenta y cinco grados (45 grados) de pendiente trazada a partir de la línea de intersección del paramento del último piso con el plano de la cubierta.

**ARTÍCULO 231: AZOTEAS.** Los edificios podrán cubrirse con azoteas, cumpliendo las siguientes condiciones:

Que el cerramiento sobre los linderos vecinos tengan una altura de uno punto veinte (1.20) metros. Este cerramiento tendrá una altura menor de uno punto ochenta (1.80) metros en los linderos laterales cuando no existan aislamientos laterales.

En la azotea no se podrán ubicar áreas de servicios tales como: lavaderos, cocinas, alcobas de servicios. Tampoco se podrán instalar en la azotea unidades de aires acondicionado, motores, vayas publicitarias.

La escalera de acceso deberá estar debidamente cubierta y protegida. En ningún caso se ubicará en los aislamientos o en el antejardín.

Los volúmenes construidos sobre la azotea debe estar situados retrocedidos de las fachadas y por debajo de una línea de cuarenta y cinco grados (45 grados) de pendiente trazada a partir de la intersección de la azotea con el paramento de la fachada del último piso. En ningún caso la azotea se ubicará sobre el altillo. Se considerará como área que lo reemplaza.

**ARTÍCULO 232: EMPALME DE CONSTRUCCIONES VECINAS.** Cuando en los lotes contiguos existan construcciones o proyectos de construcción aprobados, el interesado deberá incluir un conjunto de su fachada y las fachadas contiguas, en escala 1.5 y una descripción de como se realizarán los empalmes.



*Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias*  
*D. T. y C.*

**ARTÍCULO 233: CULATAS.** Se tratarán con los mismos materiales y acabados de las fachadas. No se podrán suprimir los aislamientos laterales en ningún caso.

**ARTÍCULO 234: SÓTANOS Y SEMISÓTANOS.** Únicamente se permitirá la construcción de sótanos y semisótanos que sean destinados a garajes, depósitos, cuartos de máquinas o subestaciones de servicios dentro de las siguientes condiciones:

1. Deberán proveerse de un sistema de bombeo para aguas servidas y aguas lluvias.
2. Los daños que puedan presentarse en ellos no podrán ser causa de reclamos ante las autoridades distritales.
3. El área de sótanos y semisótanos que se destinen a estacionamiento, no se computará en los cálculos del área total construida.
4. Contar con una certificación de la empresa que preste el servicio de alcantarillado, sobre la posibilidad de conexión de los desagües.
5. El nivel del primer piso de los semisótanos, no podrá exceder uno punto sesenta metros (1.60) sobre el nivel del predio.
6. Deben contar con iluminación y ventilación adecuadas.

**PARÁGRAFO:** No se permiten sótanos ni semisótanos en zonas que tengan alturas inferiores a dos metros (2m) sobre el nivel del mar.

**ARTÍCULO 235: ESPACIOS PARA ESTACIONAMIENTOS, GARAJES Y PARQUEADEROS.** El espacio mínimo exigido para el estacionamiento de un vehículo será así:

Para vehículos será de dos por cincuenta metros (2.50) de ancho por seis (6.00) metros de largo.

El espacio para circulación y maniobra, si los vehículos están estacionados en doble fila en ángulo de 90%, será de seis punto cincuenta (6.50) metros de ancho. Si están estacionados en doble fila en ángulo de 45%, será de cuatro punto treinta (4.30) metros de ancho. Si están estacionados en doble fila ángulo de 60%, será de cinco punto cuarenta (5.40) metros de ancho. Si están estacionados en doble fila en ángulo de 30%, será de cuatro punto cincuenta (4.50) metros de ancho.

En caso de que el estacionamiento sea en una sola fila, se requerirá la mitad del espacio para circulación y maniobra previsto en el inciso anterior.

Para buses será de tres (3) metros de ancho por siete (7) metros de largo y para camiones según el tipo de camión.

**PARÁGRAFO:** En aquellas vías en que se permita el estacionamiento temporal de vehículos, se demarcarán los espacios de seis (6) metros de largo por dos punto cincuenta (2.50) de ancho. Deberá dejarse la distancia de circulación y maniobra antes señalada.

**ARTÍCULO 236: ESTACIONAMIENTOS PARA VISITANTES.** Los parqueaderos para visitantes de una edificación no podrán ser vendidos ni cedidos a ningún título, serán de uso común y para el uso de los visitantes de dicho edificio.

Deberán cumplir con las medidas establecidas en el artículo anterior.

**ARTÍCULO 237: ACCESO A ESTACIONAMIENTOS PÚBLICOS.** Los estacionamientos públicos, incluidos los de los centros comerciales, no podrán tener acceso o salida directa sobre vías de la malla vial arterial. Éstos deberán ubicarse sobre las vías locales a una distancia mínima de cuarenta (40) metros con respecto a las intersecciones con las vías arterias.



*Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias*  
*D. T. y C.*

Los operadores del estacionamiento deberán garantizar que su operación no generará colas de vehículos sobre vías públicas.

**ARTÍCULO 238: ZONA DE ESTACIONAMIENTO SOBRE VÍAS.** Las zonas de estacionamiento en la vía no pierden su carácter de espacio público y no generan derechos para los particulares, que por delegación de la autoridad distrital, reciban autorización temporal para recaudar los cobros por el estacionamiento vehicular.

Está prohibido el estacionamiento de vehículos en los siguientes espacios públicos: en antejardines, en andenes, en zonas de control ambiental, sobre calzadas en las vías del plan vial arterial y en las playas.

**ARTÍCULO 239: CERRAMIENTOS.**

Laterales y posteriores: Con excepción de los conjuntos o agrupaciones de viviendas, serán obligatorios y tendrán una altura máxima de dos punto cincuenta (2.50) metros.

Para los retiros de frente o antejardín no se exigen cerramientos; cuando existan, se permitirá la construcción de un muro lleno con una altura máxima de cincuenta (50) centímetros, a partir del cual podrán construir verjas hasta una altura máxima de dos punto cincuenta (2.50) metros, siempre que sean semitransparentes.

En las zonas comerciales no se permitirán el cerramiento lateral, ni del frente, ni del antejardín.

Sobre los antejardines no podrá levantarse ninguna construcción, ni siquiera provisional, tales como garajes.

En las zonas comerciales, se podrá utilizar el 50% del antejardín como terraza, siempre y cuando se cumplan las normas específicas de la zona. El otro 50% del antejardín, deberá ser zona verde.

**ARTÍCULO 240: ANDENES.** La textura del andén debe ser uniforme en todo su recorrido. No se permitirá intervenirlos para cambiar dicha textura.

**ARTÍCULO 241: AVISOS.** En las zonas residenciales únicamente se permitirán placas profesionales o placas de identificación, con un área máxima de cero punto doce (0.12) metros cuadrados y sin iluminación. En las demás zonas de la ciudad se aplicarán las normas específicas de cada zona.

**ARTÍCULO 242: ESTACIONES DE SERVICIO.** No se permite la ubicación de estaciones de servicio en las áreas donde exista actividad residencial, como uso principal o complementario o viceversa.

Las estaciones de servicio que actualmente funcionan en áreas residenciales pueden remodelarse o reorganizarse, siempre y cuando estas acciones no impliquen ampliación. Las ampliaciones sólo podrán efectuarse cuando se cumplan la totalidad de las especificaciones técnicas exigidas por las normas nacionales vigentes.

**ARTÍCULO 243: TALLERES.** No se permite la ubicación de talleres de mecánica, latonería, carpintería, tapizado, pintura o similares en áreas de actividad residencial, como uso principal o complementario.

**ARTÍCULO 244: ANTENAS.** En las áreas residenciales no se permitirá la instalación de estaciones de servicio de telefonía, ni la instalación de antenas transmisoras de señales de comunicación.

**ARTÍCULO 245: NORMAS VARIAS.** Los usos comerciales o de esparcimiento que impliquen ruidos como música, baile, etc. podrán ubicarse en áreas especiales destinadas a estos usos dentro de las zonas residenciales.



*Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias*  
*D. T. y C.*

Quien emplee hornos, generadores, secadores y cualquier fuente de calor en un local, debe aislarlo de las edificaciones que existan a sus lados, o en el piso superior o inferior.

Los buitrones o chimeneas deberán colocarse de manera que sus emisiones no molesten a los vecinos y proveerse de aislamientos, alturas, filtros, etc. de conformidad con las normas y requerimientos de las autoridades competentes.

Toda instalación de calderas está sujeta al concepto de la autoridad competente.

**ARTÍCULO 246: NORMAS ESPECIALES SOBRE AGRUPACIONES O CONJUNTOS DE VIVIENDA.** Los conjuntos o agrupaciones de vivienda se deberán desarrollar teniendo en cuenta las normas específicas de cada zona residencial y las que a continuación se detallan:

Diseño urbanístico y arquitectónico. El diseño debe caracterizarse por la libertad de composición espacial, el aumento de densidad habitacional y el hecho de que la mayor parte de las viviendas gocen de acceso directo a las áreas comunes, donde prevalezca el concepto de conjunto y cuya unidad es obligatoria preservar.

Tipo de vivienda. La vivienda puede ser unifamiliar, bifamiliar o multifamiliar.

**ARTÍCULO 247: DESARROLLO POR ETAPAS.** Cuando el desarrollo de un proyecto residencial se realice por etapas, se deberá cumplir la siguiente directriz:

**Unidad básica por desarrollo progresivo:** En la primera etapa se entrega el lote urbanizado con los servicios básicos, vías y andenes, en una segunda etapa se construye la unidad básica y en la tercera las áreas recreativas.

**Unidad básica:** En la primera etapa se entrega el lote urbanizado con los servicios básicos y la unidad básica.

**ARTÍCULO 248: PREDIOS CON ÁREAS MENORES A LAS PERMITIDAS.** Los predios que a la fecha de expedición del presente Decreto tengan un área menor a la mínima fijada para cada tipo de área residencial, deberán como paso previo a la solicitud de cualquier licencia, registrarse en la Secretaría de Planeación, anexando como prueba de que el desenglobe del predio se efectuó antes del 26 de noviembre de 1996, fecha de expedición del Acuerdo 023 Bis, el certificado de libertad y tradición y la o las escrituras públicas que lo demuestren. Deberá anexarse también la Carta Catastral expedida por el IGAC.

Estos predios podrán desarrollarse dentro del año siguiente a la aprobación del presente Decreto, con una vivienda como único uso.

El área mínima del lote deberá ser de 72 m<sup>2</sup>, con una altura máxima de 2 pisos.

Si un predio no puede, debido a su área, cumplir con las normas establecidas en el presente artículo, o si no se desarrolla dentro del término arriba mencionado, deberá englobarse y presentar un desarrollo de conjunto con los predios vecinos.

**SUB CAPITULO IV**  
**DE LAS AREAS DE ACTIVIDAD RESIDENCIAL EN SUELO URBANO**

**ARTICULO 249: NORMAS PARA ACTIVIDAD RESIDENCIAL DESTINADAS A VIVIENDA TIPO A, B, C y D.** Para todos los tratamientos las normas aplicables en lotes o predios aún libres u obra nueva localizados entre medianeras o para la aplicación de reparaciones, a reformas sustantivas en las construcciones existentes, son las que se especifican en el Cuadro No. 1, titulado “Reglamentación de la Actividad Residencial”, y localizadas en el Plano No. 5/5 denominado Usos del Suelo.

DECRETO No. 0977 DE 2001

“Por medio del cual se adopta el Plan de Ordenamiento Territorial del Distrito Turístico y Cultural de Cartagena de Indias”



*Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias*  
*D. T. y C.*

**SUBCAPITULO V**  
**DE LAS AREAS DE ACTIVIDAD INSTITUCIONAL EN SUELO URBANO**

**ARTICULO 250: DE LOS USOS Y DE LAS AREAS DE ACTIVIDAD INSTITUCIONAL DE TIPO ESPECIALIZADA LOCALIZADAS EN SUELO URBANO.** El uso institucional se clasifica en asistencial, educativo, administrativo, cultural, seguridad, culto y recreativo, y los establecimientos donde se desarrolla este uso son de carácter público y privado.

**ARTICULO 251: CLASIFICACIÓN DE LOS ESTABLECIMIENTOS INSTITUCIONALES.** Los establecimientos institucionales, de acuerdo a su cobertura o radio de acción se clasifican en los siguientes grupos:

**1. Grupo 1.**

Comprende los establecimientos que prestan servicios de primera necesidad y de cobertura local que atienden a la comunidad de su zona de influencia. Considerados de bajo impacto ambiental y urbanístico ya que pueden estar albergados en establecimientos de magnitud reducida, no generan tráfico o congestión notoria, no generan ruido o contaminación y no propician usos complementarios significativos.

Hacen parte de este grupo los siguientes establecimientos:

**Asistencial:** Puesto de salud, dispensario, sala cunas, centros comunales.

**Educativo:** Guardería, jardín infantil, educación preescolar.

**Seguridad:** Puesto de policía, puesto militar, centro de atención inmediata.

**Culto:** Capilla, sala de culto.

**Recreativo:** Clubes campestres, parques y zonas verdes de cobertura local.

**2. Grupo 2.**

Comprende los establecimientos que prestan servicios especializados de cobertura zonal que trascienden los límites del barrio. Considerados de mediano impacto ambiental y urbanístico, requieren edificaciones especializadas para su funcionamiento, generan congestión de tráfico y usuarios en determinados momentos, demandan zonas de estacionamiento adecuadas y propician el desarrollo de usos complementarios en sus cercanías.

Hacen parte de este grupo los siguientes establecimientos, entre otros:

**Asistencial:** Centro de salud, clínica, ancianato, hogar de paso.

**Educativo:** Colegio de primaria y bachillerato, centro de educación técnica, seminario.

**Administrativo:** Junta Administradora Local, Embajada, Consulado, Notaría, Curaduría, comisaría de familia, inspección de policía .

**Cultural:** Teatro, auditorio, museo, biblioteca.

**Seguridad:** Subestación o estación militar o de policía, bomberos.

**Culto:** Iglesia parroquial, sedes de otros cultos, convento, sala de velación.

**Recreativo:** Centro deportivo y de espectáculos, club social, parque de diversiones, parques y zonas verdes de cobertura zonal.

**3. Grupo 3.**

Comprende los establecimientos que prestan servicios especializados de cobertura distrital. Considerados de alto impacto ambiental y urbanístico, requieren edificaciones especializadas de gran magnitud, obras de infraestructura de servicios públicos especiales y su cobertura abarca la totalidad del territorio del distrito incluyendo áreas de los municipios vecinos.



## *Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias* *D. T. y C.*

Hacen parte de este grupo los siguientes establecimientos entre otros:

**Asistencial:** Hospital, clínica general.

**Educativo:** Universidad, escuela militar, escuela de aviación, instituto tecnológico.

**Administrativo:** Alcaldía, Gobernación, Juzgado, Centro Administrativo, cabildo, sedes de empresas de servicios públicos, equipamientos de transporte.

**Cultural:** Teatro, auditorio sinfónico, biblioteca, hemeroteca, museo, feria de exposición, centro de convenciones.

**Seguridad:** Cuartel, cárcel, instalaciones militares y de policía, fiscalía, base naval.

**Culto:** Catedral, Palacio Arzobispal.

**Recreativo:** Centro deportivo olímpico, plaza de toros, villa olímpica, parques y zonas verdes de cobertura distrital.

#### **4. Grupo 4.**

Comprende los establecimientos cuya cobertura va más allá de los límites del territorio distrital que generan y producen alto impacto en todo sentido, destinados a la prestación de servicios públicos (acueducto, alcantarillado, energía, gas, saneamiento) y funerarios, complementarios a las actividades residenciales, de consumo, producción e intercambio comercial que tienen lugar en la ciudad.

Hacen parte de este grupo los siguientes establecimientos y sus análogos:

**Funerarios:** Cementerio, jardín cementerio, horno crematorio.

**Saneamiento:** Sistema de disposición final de residuos, bombeo de aguas residuales.

**Servicios públicos:** Plantas térmicas de energía, plantas de tratamiento de agua cruda, estaciones de transmisión de energía, gas y teléfonos, estaciones de bombeo, tanques de almacenamiento de agua, entre otros.

La Secretaría de Planeación debe completar el listado de establecimientos de acuerdo a cada grupo y la clase de servicio que presta.

**ARTICULO 252: LOCALIZACION Y TRATAMIENTO APLICABLE, Y NORMAS PARA LAS ÁREAS DE ACTIVIDAD INSTITUCIONAL 1, 2, 3 Y 4.** Para todos los tratamientos las normas aplicables en lotes o predios aún libres, obra nueva, reparaciones o reformas sustantivas en las construcciones existentes, son las que se especifican en el Cuadro No. 2, titulado “Reglamentación de la Actividad Institucional”, y localizadas en el Plano No. 5/5 denominado Usos del Suelo.

En el período de vigencia del presente Plan, la cárcel deberá ser trasladada del área urbana al área rural, debido a su incompatibilidad con la actividad residencial. Lo anterior sin perjuicio de que el Distrito participe con uno o más municipios vecinos en la definición de una solución regional para éste equipamiento.

### **SUB CAPITULO VI DE LAS AREAS DE ACTIVIDAD COMERCIAL EN SUELO URBANO**

**ARTICULO 253: CLASIFICACION DE LOS ESTABLECIMIENTOS COMERCIALES.** De acuerdo con el tamaño o magnitud de su operación y el impacto urbanístico y ambiental que generen los establecimientos destinados al comercio o al intercambio de bienes y/o servicios, se clasifican de conformidad con lo establecido en el Cuadro No 3, titulado “Reglamentación de la Actividad Comercial”, y localizados en el Plano No. 5/5 denominado Usos del Suelo.

**ARTICULO 254: FACULTADES A LA SECRETARÍA DE PLANEACIÓN.** La Secretaría de Planeación del Distrito queda facultada para ampliar o complementar el listado correspondiente a cada uno de los grupos establecidos en la clasificación de los usos comerciales, de conformidad con las características de cada uno de estos tipos, aprobadas en este Decreto.



*Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias*  
*D. T. y C.*

**ARTICULO 255: ESPACIO PÚBLICO.** El desarrollo del uso comercial estará directamente relacionado y supeditado al adecuado diseño y construcción del espacio público afectado especialmente en cuanto a:

- Paramentos de construcción, fachadas y antejardines.
- Areas libres y/o de aislamiento para el control del impacto producido.
- Rampas, escaleras, jardineras o cualquier elemento que interfiera con la circulación peatonal y vehicular.
- Niveles y rasantes de las áreas de circulación peatonal.
- Estacionamientos, bahías de parqueo y/o de desaceleración, separadores, paraderos del transporte público y colectivo.
- Pavimentos, vegetación, infraestructura y equipamientos de servicio público, amoblamiento, señalización, avisos, letreros y vallas.
- Espacios para estacionamientos y descargue.

**PARAGRAFO: TRATAMIENTO DEL ESPACIO PUBLICO.** La secretaría de Planeación del Distrito definirá de acuerdo con los criterios expuestos en este reglamento, las normas y especificaciones para el adecuado tratamiento del espacio público en los aspectos a que se refiere el presente artículo.

**SUB CAPITULO VII**  
**DE LAS AREAS DE ACTIVIDAD TURÍSTICA EN SUELO URBANO.**

**ARTÍCULO 256: ACTIVIDAD TURÍSTICA.** Es aquella esencial para el desarrollo del país, que goza de especial protección del Estado, que implica actividades de recreación, esparcimiento y educación del visitante o turista, a través de la observación y el estudio de los valores naturales y artificiales del Distrito y de los aspectos culturales relacionados con ellos.

En ella se localizan los establecimientos de apoyo a las actividades ecoturísticas, etnoturísticas, agroturísticas y acuaturísticas según se definen en la Ley 300 de 1996, incluyendo los condominios turísticos, dentro del suelo suburbano y rural.

**PARAGRAFO 1: ESTABLECIMIENTOS DE LA ACTIVIDAD TURÍSTICA** Los establecimientos de apoyo a la **actividad** turística hacen parte del grupo 2 de los establecimientos comerciales. Por lo tanto, deberán regirse a las normas específicas señaladas para las áreas de actividad comercial II.

**PARAGRAFO 2: NORMATIVA DE CARÁCTER SUPERIOR** los establecimientos mencionados en el párrafo anterior deberán cumplir las disposiciones contenidas en las normas superiores de carácter nacional, o específicas expedidas por la autoridad competente.

**ARTICULO 257: AREAS DE ACTIVIDAD TURÍSTICA.** La reglamentación para Barú y la Zona Norte está contenida en los cuadros Nos. 8 y 9, titulados “Áreas de actividad en suelo rural suburbano” y “Áreas de actividad en suelo rural”, respectivamente.

La reglamentación para la Boquilla y Bocagrande, está contenida en el Cuadro No. 5, titulado “Reglamentación de la Actividad Turística”, localizadas en el Plano de Usos del Suelo 5/5.

La reglamentación de la actividad turística para la Isla de Tierrabomba, estará contenida en el respectivo Plan Parcial.

**SUB CAPITULO VIII**  
**DE LAS AREAS DE ACTIVIDAD INDUSTRIAL EN SUELO URBANO.**



*Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias*  
*D. T. y C.*

**ARTICULO 258: DE LAS AREAS DE ACTIVIDAD INDUSTRIAL LOCALIZADAS EN SUELO URBANO.** Se definen como áreas de actividad industrial aquellas donde se realizan, en espacios o instalaciones, operaciones de elaboración, transformación, tratamiento, reparación, manipulación, extracción, almacenaje, distribución de materias primas y/o bienes intermedios y/o finales, así como el desarrollo y producción de sistemas informáticos, audiovisuales y otros similares, independientemente de cual sea su tecnología y clasificación de sus productos. Igualmente se consideran como uso industrial, el almacenaje industrial y de materia prima.

Los establecimientos industriales se clasifican en tres grupos, de acuerdo con el tamaño y la magnitud de su operación y al impacto urbanístico, y ambiental que se genera por su operación. De esta clasificación derivan tres áreas de actividad industrial que se regulan dentro de los artículos siguientes.

**ARTICULO 259: CLASIFICACION DEL USO INDUSTRIAL.** De acuerdo al grado de homogeneidad, a sus características físicas y a su impacto ambiental, social y urbanístico, el uso industrial se clasifica en los siguientes grupos:

**Industria 1:** Es aquella que por su bajo impacto ambiental y urbanístico se puede ubicar en espacios habilitados para tal efecto dentro de edificaciones comerciales o viviendas unifamiliares.

**Industria 2:** Es aquella que por su alto impacto ambiental y su mediano impacto urbanístico, es complementaria del uso comercial, no es compatible con el uso residencial y puede ubicarse en locales o bodegas independientes, en áreas con uso principal comercial.

**Industria 3:** Es aquella que por su alto impacto ambiental y urbanístico debe localizarse distante de los sectores residenciales y comerciales.

**PARAGRAFO 1:** La industria extractiva por su alto impacto ambiental, quedará prohibida al interior de los suelos urbanos, de expansión urbana y suburbanos. Se exceptúa de esta prohibición la cantera existente en la Isla de Barú, la cual sólo podrá utilizarse para la extracción de materiales destinados a la construcción de la vía principal de Barú, haciendo el aprovechamiento de los cánones técnicos exigidos por las autoridades ambientales, de manera que se aseguren las medidas de protección y la recuperación geomorfológica y de cobertura vegetal al final de la obra.

**PARAGRAFO 2:** El uso industrial 3 solo se podrá desarrollar en áreas especializadas para tal fin, localizadas en la Zona Industrial de Mamonal.

**ARTICULO 260: CLASIFICACIÓN DE LOS ESTABLECIMIENTOS INDUSTRIALES.** De acuerdo con el tamaño o magnitud de su operación y el impacto urbanístico y ambiental que generen los establecimientos destinados a la industria, se clasifican de acuerdo con el Cuadro No. 4, titulado “Reglamentación de la Actividad Industrial” y se localizan en el Plano No. 5/5 denominado Usos del Suelo.

**ARTICULO 261: NORMAS COMUNES PARA LAS ÁREAS DE ACTIVIDAD INDUSTRIAL** En las áreas de actividad industrial se tendrán en cuenta los parámetros siguientes para la autorización de funcionamiento de la respectiva industria:

En ningún caso se permitirá la ocupación de espacio público para zonas de trabajo o estacionamientos. Los requerimientos de espacio para tales fines deberán localizarse al interior de los establecimientos. Se deberán proveer pisos pavimentados o asfaltados con sus respectivos desagües y trampas de grasas.



*Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias*  
*D. T. y C.*

Las disposiciones relativas a tratamiento de desechos, salud ocupacional, seguridad a los inmuebles y tramitación serán aquellas establecidas para tal efecto por la autoridad ambiental. Para efectos de normas técnicas, deberá tramitarse ante las autoridades competentes, los permisos respectivos.

**ARTICULO 262: NORMAS ESPECIFICAS PARA AREAS DE ACTIVIDAD INDUSTRIAL.** Los usos de las áreas industriales 2 y 3 no son compatibles con el uso residencial.

**ARTICULO 263: NORMAS PARA AREAS DE ACTIVIDAD INDUSTRIAL 1, 2 y 3.** Las normas aplicables a la Actividad Industrial 1, 2 y 3, son las contenidas en el Cuadro No. 4, titulado “Reglamentación de la Actividad Industrial”.

**SUBCAPITULO IX**  
**DE LAS AREAS DE ACTIVIDAD PORTUARIAS**

**ARTICULO 264: CLASIFICACION DEL USO PORTUARIO.** El uso portuario se clasifica de acuerdo a la clase del servicio portuario que prestan las instalaciones, edificaciones, terminales y muelles en dos grupos:

**Públicos:** cuando el servicio del muelle se ofrece sin restricción a cualquier usuario

**Privados:** los que solamente podrán ser utilizados por el titular de la concesión para las mercancías del rol de su actividad comercial o industrial

**ARTICULO 265: CLASIFICACION DE LOS ESTABLECIMIENTOS PORTUARIOS.** De acuerdo al tamaño de las embarcaciones que atienden y a la carga que movilizan, las instalaciones o establecimientos destinados a la actividad portuaria, se clasifican de conformidad con lo previsto en el Cuadro No. 6, titulado “Reglamentación de la Actividad Portuaria”.

**ARTICULO 266: LOCALIZACION Y TRATAMIENTO.** Las áreas de actividad portuaria son aquellas señaladas en el Plano No. 5/5 denominado Usos del Suelo.

**PARAGRAFO: NORMAS DE INTENSIDAD DE USO PARA LAS ACTIVIDADES PORTUARIAS.** Las normas de intensidad de uso, índices de construcción, aislamientos y alturas, serán aquellas establecidas por la Dirección Marítima y Portuaria DIMAR, o la entidad que haga sus veces, para cada caso.

**ARTICULO 267: NORMAS DE USOS PARA AREAS DE ACTIVIDAD PORTUARIA 1, 2, 3 y 4.** Son las contempladas en el Cuadro No. 6, titulado “Reglamentación de la Actividad Portuaria”.

**SUBCAPITULO X**  
**ACTIVIDAD MIXTA EN SUELO URBANO**

**ARTICULO 268: DEFINICIÓN DE ACTIVIDAD MIXTA.** Son los suelos urbanos en donde se presente o sea deseable una mezcla de actividades diferentes con intensidades de uso diferenciales para las combinaciones, proporcionales a partir de un uso principal o predominante.

**ARTÍCULO 269: LOCALIZACIÓN.** En el suelo urbano, su localización obedece a una política de ordenamiento de la situación actual, y de una localización deseable de las diferentes actividades no residenciales y de acuerdo con dos criterios de política:

De un lado se reglamenta esta Área de actividad en zonas donde se ha desarrollado en forma planificada o espontánea una mezcla de actividades que este Decreto reconoce y estructura.

DECRETO No. 0977 DE 2001

“Por medio del cual se adopta el Plan de Ordenamiento Territorial del Distrito Turístico y Cultural de Cartagena de Indias”



*Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias*  
*D. T. y C.*

De otro lado se ubican estas áreas de Actividad, convenientemente a lo largo de corredores direccionados por el sistema vial principal y secundario siguiente :

- 2.1. De vías nacionales y subregionales,
- 2.2. De vías arterias de penetración a la ciudad.
- 2.3. Sistema de vías colectoras
- 2.4. Subsistema de vías locales.
- 2.5. Sistema de vías acuáticas

En general, sobre el primer y el segundo sistema, se localizan las Áreas de Actividad Mixta III y sobre el tercero y cuarto las de categoría II. Los desarrollos comerciales, turísticos y residenciales que se localicen sobre vías nacionales, subregionales y arteriales, deberán contar con vías de servicio al interior de los predios, para garantizar el normal funcionamiento del tráfico.

Las áreas sobre el sistema acuático a cargo de Edurbe se consideran operaciones urbanas que se encuentran reglamentadas en acuerdos distritales que continúan vigentes.

**ARTÍCULO 270: REGLAMENTACIÓN DE LAS ACTIVIDADES MIXTAS.** Se encuentra contenida en el Cuadro No. 7, titulado “Reglamentación de la Actividad Mixta.”

**SUB CAPITULO XI**  
**NORMAS APLICABLES A AREAS DE ACTIVIDAD LOCALIZADAS EN SUELO DE EXPANSION URBANA**

**ARTICULO 271: TRATAMIENTO DE DESARROLLO APLICABLE A ESTOS SUELOS,** Son los declarados como de expansión por este Decreto, pero su proceso de urbanización solamente puede hacerse cuando se hayan cumplido los requisitos de la autoridad ambiental relacionados con estudios específicos sobre el drenaje de las aguas de escorrentía, y se hayan construido por parte de la empresa de acueducto y alcantarillado las correspondientes redes maestras de servicios. Corresponde al Distrito desarrollar, los planes maestros de acueducto y alcantarillado de estos suelos y definir las etapas para su ejecución

**ARTICULO 272: OPERACIONES URBANAS EN SUELO DE EXPANSIÓN MEDIANTE PLANES PARCIALES.** En concordancia con lo dispuesto en la Ley 388/97, artículo 19, el suelo de expansión urbana, se debe urbanizar únicamente mediante la figura de Plan Parcial, el cual incluirá según el mandato legal, por lo menos:

- La delimitación y características del área de la operación.
- La definición precisa de los objetivos, y de las directrices urbanísticas.
- Las normas urbanísticas específicas.
- La definición y trazado del espacio público y las vías.
- Las demás necesarias para completar el planeamiento.
- La adopción de los instrumentos de manejo del suelo.

**ARTICULO 273: NORMAS GENERALES APLICABLES A ESTE SUELO.** Se aplican a los suelos de expansión urbana, todas las normas establecidas para el suelo urbano. Sin embargo, las intensidades de uso pueden variar de conformidad con la reglamentación específica que para cada caso se establezca en el respectivo Plan Parcial.

**ARTICULO 274: DE LOS USOS Y DE LAS AREAS DE ACTIVIDAD INDUSTRIAL LOCALIZADAS EN SUELO DE EXPANSION.** El uso industrial 1 está permitido como actividad compatible dentro de las áreas de



*Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias*  
*D. T. y C.*

actividad residencia y mixtas M1, M2 y M3, reguladas dentro de los artículos siguientes. El uso industrial 2 y 3 no está contemplado como actividad al interior de los suelos de expansión. Los establecimientos correspondientes a estas actividades, deberán localizarse en la zona industrial de Mamonal.

**ARTÍCULO 275: DE LOS USOS Y DE LAS ÁREAS DE ACTIVIDAD PORTUARIA LOCALIZADAS EL SUELO DE EXPANSIÓN.** En el área de expansión está permitido el uso portuario 1, en razón de la habilitación de la Ciénaga de la Virgen como un parque distrital y de la inclusión del transporte acuático como parte del sistema integral de transporte, en este Plan de Ordenamiento Territorial.

**CAPÍTULO VII**  
**DEL PROYECTO INTEGRADO DE CHAMBACU.**

**ARTÍCULO 276: DEFINICIÓN.** El área de Chambacú, cuya delimitación se señala en el artículo siguiente, se define como ZONA DE PROYECTO INTEGRADO, y se declara toda su área como ZONA URBANIZABLE, entendiéndose ésta como un terreno sin desarrollar ubicado dentro del perímetro urbano, ápto para la instalación y suministro de servicios públicos, dentro del cual se pueden autorizar desarrollos urbanos.

**ARTÍCULO 277: DELIMITACIÓN.** EL PROYECTO INTEGRADO DE CHAMBACU se desarrollará sobre el espacio urbano comprendido entre la Carrera 14 del Barrio Torices, la Calle 40 del mismo barrio, sector Papayal; e Lago del Cabrero, la laguna de Chambacú, la Calle 31 del Espinal y la Carrera 13 de ese barrio.

Sus límites se obtienen de la unión de los puntos que se enumeran a continuación: (1) En la intersección de la Avenida Pedro de Heredia y la Carrera 14 de Torices, con coordenadas: N:1'645.003.68 y E:839.876.92; (2) sobre la carrera 14, con coordenadas N: 1'645.205 y E: 839.892.20; (3) sobre la carrera 14, con coordenadas: N:1.645.273 y E:840.029.12; (4) en la intersección de la Carrera 14 y la Calle 40 de Torices, sector Papayal, con coordenadas: N: 1'645.489.95 y E: 840.109.07; (5) al finalizar la Calle 40, en la orilla del Lago del Cabrero, con coordenadas: N: 1'645.653.80 y E: 839.943.20; (6) sobre la orilla del Lago del Cabrero, con coordenadas N:1'645.510,80 y E: 839.809.50; (13) sobre la orilla del lago del Cabrero, con coordenadas N: 1'645.510.80 y E: 839.693.50; (14) sobre la orilla del lago del Cabrero, con coordenadas N:1'645.441.50 y E: 839.624.50; (15) sobre la orilla del Cabrero con coordenadas N: 1'645.441.50 y E: 839.590.50; (16) sobre la orilla del lago del Cabrero, con coordenadas N: 1'645.365.80 y E: 839.510.50; (17) sobre la orilla del lago del Cabrero, con coordenadas N: 1'645.365.80 y E: 839.510; (18) sobre la orilla del lago del Cabrero, con coordenadas N: 1'645.321.50 y E: 839.467.50; (9) sobre la orilla del lago del Cabrero, con coordenadas N: 1'645.210 y E: 839.410; (19) sobre la orilla de la Laguna de Chambacú, con coordenadas N: 1'644.921 y E: 839.662.50; (10) corresponde a las coordenadas N: 1'644.997.50 y E: 839.718; (11) corresponde a las coordenadas N: 1'645.061.20 y E: 839.764.10 en las vecindades de la calzada Sur de la Avenida Pedro de Heredia; (12) en la intersección de la Avenida Pedro de Heredia y la Carrera 14, con coordenadas N: 1'644.981.60 y E: 839.857.0 y el punto (1) inicial.

**ARTÍCULO 278: PLANO.** Adóptese el plano "DELIMITACION DEL AREA DEL PROYECTO INTEGRADO DE CHAMBACU", anexo a este Decreto de fecha noviembre 14 de 1995 y firmado por el Presidente y por el Secretario del Honorable Concejo Distrital, como plano oficial de delimitación del área del proyecto integrado de Chambacú.

**ARTÍCULO 279: DIVISIÓN.** El proyecto integrado de Chambacú se dividirá en tres zonas, así: A. Recreacional deportiva, B. Parque recreativo, turístico, cultural y C. Multicentro.

**ARTÍCULO 280: DELIMITACIÓN DE LA ZONA A.** Recreacional deportiva, (5 Ha.) Partiendo del punto número uno (1) situado en el extremo suroriental de este lote colindando con el lote número uno (1), con coordenadas N: 1'645.003.68 y E: 839.876.92 y a una distancia de 558.81 metros en línea curva en dirección noreste se encuentra el punto número nueve (9) con coordenadas N: 1'645.210.00 y E: 839.410 a partir de este punto colindante con la Laguna de Chambacú a una distancia de 498.78 metros en dirección sureste en línea quebrada, se



*Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias*  
*D. T. y C.*

encuentra el punto número diecinueve (19) de coordenadas N: 1'644.921 y E: 839.662.50. Desde este punto a una distancia de 173.14 metros en línea recta y en dirección noreste se encuentra el punto número once (11) con coordenadas N:1'645.061.20 y E: 839.764.10 . A partir de este punto en línea recta en dirección sureste a una distancia de 122.34 metros se encuentra el punto número doce (12) con coordenadas N: 1'644.981.60 y E: 839.857. Desde este punto en línea recta en dirección noreste a una distancia de 29.74 metros llegamos al punto número uno (1) que fue el punto de partida de esta descripción y cuyas coordenadas ya se anunciaron. Área: 32.409,70 M<sup>2</sup> - 3,24 Ha.

**ARTÍCULO 281: DELIMITACIÓN DE LA ZONA B – PARQUE RECREATIVO, TURÍSTICO Y CULTURAL.** (13 Ha.) Partiendo del punto (1) situado en el extremo suroriental de este lote colindando con la Avenida Pedro de Heredia y con coordenadas N: 1'645.003.68 y E: 839.876.92 y a una distancia de 232.07 metros en línea quebrada y en dirección Noreste se encuentra el punto (2) cuyas coordenadas son: N: 1'645.205 y E: 839.992.20; a partir del punto (2) a una distancia de 365.25 metros en línea quebrada y en dirección noroeste se encuentra el punto número (8) cuyas coordenadas son: N: 1'645.432.80 y E: 839.714.40; desde este punto a una distancia de 134.97 metros en línea curva, colindando con los lotes 2 y 3 en dirección noreste se encuentra el punto número (6) de coordenadas N: 1'645.510.80 y E: 839.809.50; a partir de este punto (13) sobre la orilla del lago del Cabrero, con coordenadas N: 1'645.510.80 y E: 839.693.50; (14) sobre la orilla del lago del Cabrero, con coordenadas N: 1'645.441.50 y E: 839.624.50; (15) sobre la orilla del Cabrero con coordenadas N:1'645.441.50 y E: 839.590.50; (16) sobre la orilla del Lago del Cabrero, con coordenadas N: 1'645.365.80 y E: 839.518.50; (17) sobre la orilla del lago del Cabrero, con coordenadas N: 1'645.365.80 y E: 839.510; (18) sobre la orilla del lago del Cabrero, con coordenadas N: 1'645.321.50 y E: 839.467.50; (9) sobre la orilla del lago del Cabrero, con coordenadas N: 1'645.210 y E: 839.410; Desde este punto a una distancia de 558.81 metros en línea curva, colindante con la Avenida Pedro de Heredia, en dirección sureste llegamos al punto (1) que fue el punto de partida de esta descripción y cuyas coordenadas ya se enunciaron. Área: 150.984,19 M<sup>2</sup> - 15.10 Ha.

**ARTÍCULO 282: DELIMITACIÓN DE LA ZONA C. MULTICENTRO.** (9.8 Ha.) Partiendo del punto número (1) situado en el extremo suroriental del lote número uno (1) colindante con la Avenida Pedro de Heredia y con coordenadas N: 1'645.003.68 y E: 839.876.92 y a una distancia de 232.07 metros en línea quebrada y en dirección noreste se encuentra el punto número (2) desde donde se inicia este lote, cuyas coordenadas son: N: 1'645.205 y E: 839.992.20 a partir de este punto a una distancia de 308.82 metros en línea quebrada y en dirección noreste se encuentra el punto número (4) cuyas coordenadas son: N: 1'645.489.95 y E: 840.109.07. Desde el punto número (4) a una distancia de 233.15 metros en línea recta y en dirección noroeste se encuentra el punto número (5) cuyas coordenadas son: N: 1'645.653.80 y E: 839.943.20. Desde este punto a una distancia de 368.97 metros en línea quebrada que bordea el lago del Cabrero y colindante con el lote número (1), se encuentra el punto número (8) cuyas coordenadas son: N: 1'645.432.80 y E: 839.714. 40. Desde este punto a una distancia de 365.25 metros en línea quebrada colindante con el lote número (1) y en dirección sureste se llega nuevamente al punto número (2), punto de partida de los linderos cuyas coordenadas se enunciaron anteriormente. Área: 131.057.86 M<sup>2</sup> - 13.11 Ha.

**ARTÍCULO 283: USOS. (ZONA A + ZONA B + ZONA C = 314.451,83 M<sup>2</sup> ≈ 31.5 HA APROX.)**

**Usos generales.** El proyecto integrado de Chambacú estará dirigido a servir múltiples usos, en especial recreacionales, deportivos, turísticos, ecológicos, culturales, residenciales y comerciales. Se excluyen las actividades industriales y escolares.

**Usos de la Zona A.** La zona se destinará para el desarrollo de los proyectos viales que requiera el distrito y/o para parque público, con instalaciones deportivas y/o recreativas.

**Usos de la Zona B. -Parque recreativo, turístico y cultural.** Se permite el desarrollo de un parque público, recreativo, turístico y cultural, que incluya zonas verdes, instalaciones para recreación activa, con atracciones fijas o



*Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias*  
*D. T. y C.*

temporales que generen ingresos para garantizar su autosuficiencia económica; e instalaciones de carácter cultural para presentación de exposiciones, conciertos y espectáculos en general, de carácter permanente o temporal.

**Usos de la Zona C. - MULTICENTRO.** Se destinará este sector para vivienda, turismo, comercio, oficinas y servicios complementarios. Los usos comerciales corresponderán a los establecidos en presente Decreto, de acuerdo con la clasificación de la zona.

**ARTÍCULO 284: NORMAS URBANAS.**

**Normas Urbanas para la Zona A.**

En esta Zona se desarrollarán las obras del plan vial, aprobada por las autoridades competentes, de conformidad con la ley. En las áreas deportivas y/o recreativas solamente se permitirá la construcción de edificaciones para los servicios administrativos y complementarios inherentes a la administración de esta zona y al uso de los campos deportivos, y las destinadas a concesiones comerciales relacionadas con el uso de esta zona. Las construcciones serán de un solo piso y no podrán ocupar un área superior al 5% del total de esta zona.

Las zonas verdes y deportivas se destinarán a parques infantiles, jardines, plazas o plazoletas, campos deportivos, centros de educación física, etc. Estas zonas se clasifican así:

- a) Zonas de descanso o recreación pasiva: Las que comprenden espacios libres destinados al esparcimiento no organizado, tales como parques naturales, parques urbanos, plazoletas, jardines, circulaciones peatonales, parques de exposiciones.
- b) Zonas de recreación activa y deportiva: Espacios libres destinados a actividades de esparcimiento organizado y deportivo tales como unidades deportivas, estadios, polideportivos, parques de juegos, centros de educación física.

**Normas urbanas para la Zona B. -Parque recreativo, turístico y cultural.**

Construcciones. Solamente se permitirán construcciones destinadas a los usos contemplados en el artículo 283\_ de este Decreto, cuyas alturas no interfieran las visuales del Castillo de San Felipe y del Convento de la Popa desde la base de los baluartes de San Lucas y San Pedro Mártir, ni desde la base de la cortina de muralla que une a estos dos baluartes. Estas construcciones no podrán ocupar un área superior al 25% del área total de esta zona.

Parqueaderos. Se deberán construir parqueaderos, al aire libre, con capacidad total no menor a 300 vehículos, cumpliendo las siguientes especificaciones:

- Para el setenta por ciento (70%) de los estacionamientos, de dos punto cincuenta metros (2.50 mts) de ancho por cinco metros (5mts) de largo.
- Para el treinta por ciento (30%) de los estacionamientos, de dos punto veinte (2.20 mts) de ancho por cuatro metros (4 mts) de largo.
- Para buses será de tres metros (3 mts) de ancho por siete metros (7 mts) de largo, y para camiones según el tipo de camión.

**Normas urbanas de la zona C. -MULTICENTRO.**

- Área de ocupación: Se permitirá como área máxima de ocupación el 50% del área del lote.
- Área de construcción: Se permitirá como área máxima de construcción el 200% del área del lote.
- Altura de las edificaciones: Será la resultante de la aplicación de las áreas de ocupación y de construcción. No se establecen restricciones para las alturas de pisos, en los términos del artículo 7 del acuerdo 44 de 1989.
- Balcones y voladizos: Se permiten con un ancho hasta de 2.50 metros.
- Sótanos y semisótanos: Se autoriza la construcción de sótanos y semisótanos. Los destinos a garajes, depósitos, cuartos de máquinas y sub-estaciones de servicios no se computarán en los cálculos del área total construida ni en las áreas de ocupación. Los destinados a almacenes, oficinas, baños, áreas de administración y demás usos si se tomarán en cuenta para determinar el área total construida y las áreas de ocupación.



*Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias*  
*D. T. y C.*

Los espacios de estacionamiento requeridos son los siguientes: Un estacionamiento por cada unidad de vivienda para residentes. Un estacionamiento por cada cinco (5) unidades o fracción superior a tres unidades, para visitantes. Un estacionamiento por cada consultorio. Un estacionamiento por cada 50 m<sup>2</sup> de local comercial o de oficina. Un estacionamiento por cada 100 m<sup>2</sup> de cines o teatros.

Otras normas. Para los otros aspectos se aplicarán las normas contenidas en el presente Decreto.

**ARTÍCULO 285: CESIONES.** Acógrese como área de cesión del Proyecto integrado de Chambacú la realizada a favor del Distrito Turístico de Cartagena de Indias por el Instituto Nacional de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana, "INURBE", contenida en la Escritura Pública No. 3.816 de Noviembre 19 de 1993 de la Notaría Pública Primera principal del círculo notarial de Cartagena, y el área descrita en el artículo 280 de este Decreto, cuya propiedad debe ser transferida al Distrito Turístico de Cartagena por ese mismo Instituto. En consideración a lo anterior se exime a los promotores y constructores del proyecto integrado de Chambacú del cumplimiento de las normas sobre este asunto particular.

**ARTÍCULO 286: PARQUE.** Será obligación de los promotores y constructores del proyecto integrado de Chambacú, asumiendo todos sus costos, la realización de los diseños y la construcción de los parques contemplados en este Decreto para la Zona A- Recreacional deportiva y para la zona B-Parque recreativo, turístico y cultural, incluyendo las zonas de parqueo, directamente o a través de terceros, cuya propiedad será el Distrito.

**CUARTA PARTE**  
**NORMAS URBANISTICAS GENERALES EN SUELO RURAL Y SUBURBANO.**

**ARTICULO 287: DEFINICION Y CONTENIDO DE LAS NORMAS URBANISTICAS GENERALES EN SUELO RURAL Y SUBURBANO DEL DISTRITO.** Las normas urbanísticas generales en suelo rural y suburbano del distrito son el conjunto de disposiciones que aquí se prescriben a efecto de determinar los usos e intensidades de los mismos en los suelos mencionados, en consonancia con los objetivos propuestos por el componente rural del Plan de Ordenamiento Territorial adoptado por este Decreto.

**CAPITULO I**  
**DEL SUELO RURAL DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL.**

**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 del mismo, 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 290: LINEAMIENTOS GENERALES DE LA POLITICA DE OCUPACION DEL SUELO RURAL.** Estos son:

Dirigir la ocupación ordenada de los suelos en forma gradual en relación con las soluciones para los servicios públicos y la demanda de espacio para las actividades económicas o residenciales, a fin de que el proceso de urbanización no se desarrolle en forma prematura en el suelo rural del distrito.

DECRETO No. 0977 DE 2001

"Por medio del cual se adopta el Plan de Ordenamiento Territorial del Distrito Turístico y Cultural de Cartagena de Indias"



## *Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias* *D. T. y C.*

Definir instrumentos que orienten las acciones de la expansión en forma controlada, mediante la aplicación de las normas del Plan de Ordenamiento Territorial.

**ARTICULO 291: LINEAMIENTOS DE POLITICA RURAL SEGUN AMBITOS.** Estos son:

### **En el ámbito Norte:**

Se integrará con las actividades económicas de Cartagena. Las actividades agrícolas y ganaderas seguirán siendo características pero se podrán desarrollar actividades diferentes compatibles sometiéndose a las normas ambientales pertinentes.

El desarrollo será gradual debiendo ser inicialmente autosuficientes en servicios públicos, integrándose posteriormente en programas sectoriales hasta conformar un solo sistema con el del Distrito, cuando éste de cobertura a las respectivas áreas.

El Distrito dará prioridad a la prestación de servicios públicos en los centros poblados. En los diferentes proyectos que se ejecuten tanto por el sector público como por particulares, éstos vincularán al empleo preferencialmente al personal de la zona.

El espacio público se consolidará a través de la malla vial, la estructura de drenajes naturales y arroyos, las playas, los manglares y zonas verdes que se conformen con las cesiones, voluntarias y obligatorias, que hagan los propietarios de los predios en sus trámites de licencias de urbanización.

Las áreas sometidas a amenazas por fenómenos naturales, deberán ejecutar las obras necesarias para adecuar los respectivos sitios para minimizar y eliminar en lo posible los riesgos, antes de proceder a su urbanización. Dichas obras deberán ser aprobadas previamente a su ejecución por la autoridad ambiental.

### **En el ámbito de la Ciénaga de la Virgen:**

En este ámbito los suelos rurales corresponden a la franja que limita entre el borde de la zona de expansión y la Vía de la Cordialidad ubicados dentro de la Cuenca de las corrientes que vierten a la Ciénaga. Son suelos esencialmente para dedicación a la actividad agrícola, ganadera y pecuaria, en los que se podrán adelantar desarrollos de vivienda campestre, recreacional y de agroturismo.

### **En el ámbito Bahía de Cartagena:**

Se impulsará el desarrollo de actividades económicas que activen la cadena productiva del campo como la industrialización de productos alimenticios.

### **Isla de Barú:**

Los suelos de la isla de Barú se incorporan como rurales y suburbanos para desarrollos turísticos y recreacionales de tipo ecológico, predominando la conservación de las características naturales, ambientales y paisajísticas, acogiéndose en lo pertinente a la Ley 99/93 y sus decretos reglamentarios y normas reglamentarias nuevas o que las sustituyan.

Igualmente los proyectos deberán, en su fase inicial, ser autosuficientes en la provisión de los servicios públicos, hasta cuando el sistema del distrito tenga cobertura en la zona y se puedan integrar.

### **En la isla de Tierra Bomba:**

La isla en su conjunto tiene varias vocaciones y acorde con ellas, sus lineamientos de política serán:



*Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias*  
*D. T. y C.*

- Mejorar las condiciones de vida de las comunidades ancestrales que han construido su hábitat en este territorio, en los centros poblados de Tierra Bomba, Caño del Oro, Punta Arena y Bocachica.
- Determinar un suelo con vocación rural a fin de que estas comunidades deriven de él su sustento.
- Reglamentar debidamente los suelos de protección natural, a fin de conservar los ecosistemas naturales del entorno.
- Delimitar y reglamentar debidamente los suelos con vocación turística a fin de que mediante la utilización de figuras jurídicas y mecanismos financieros, el distrito disponga lo pertinente para que entren al mercado inmobiliario de Cartagena.
- Reglamentar debidamente los suelos institucionales de la Armada Nacional, a fin de que cumplan una función estratégica nacional.
- Considerar estratégico para todos los fines del desarrollo de la isla, el conjunto patrimonial de los suelos de protección arqueológica.

**En el Ámbito de Barbacoas:**

Por sus características especiales y vocación para la producción camaronera, en este suelo las políticas tienen absoluta concordancia con las actividades que en ella se desarrollan actualmente. Las políticas en cuanto a este son:

- Aplicar las normas inherentes a la protección del manglar.
- Delimitar los suelos para actividades rurales diferentes a la acuicultura a fin de facilitar el quehacer de los campesinos que aun residen en la zona; y,
- Disponer de recursos públicos para mejorar las condiciones de vida de los pobladores de los pequeños centros poblados.
- Asegurar la convivencia de la actividad productiva acuícola con los suelos de protección de manglar.

**En Territorio Insular:**

El territorio insular se encuentra ubicado dentro de los linderos del Parque Nacional Natural Los Corales del Rosario y está sometido a regulaciones del Ministerio del Medio Ambiente, por medio de las cuales no se prevén desarrollos nuevos en tales islas. Igualmente, las mejoras y reposiciones de lo actualmente existente están sometidas a los permisos del Ministerio mencionado.

La provisión de servicios públicos se seguirá dando de manera no convencional y los desarrollos futuros en este sentido deberán ser aprobados por la autoridad ambiental.

**ARTICULO 292: ELEMENTOS DE POLITICA SOBRE OCUPACION DEL SUELO RURAL DEL DISTRITO.** Estos son:

**Mejoramiento de los Asentamientos Nativos:**

La administración distrital determinará, conjuntamente con los representantes de los habitantes, las zonas de los asentamientos existentes que deben ser consolidadas, con sus respectivas zonas de crecimiento, de conformidad con las previsiones de largo plazo del Plan, así como una política de incentivos para impulsar la ubicación de proyectos que promuevan la mejora de las condiciones de vida, a través de la generación de empleo para los nativos.

**Protección Ambiental:**

La ocupación debe propender por la recuperación, protección, conservación y uso sostenible de los recursos naturales y paisajísticos del área, basado en la consideración de las áreas de protección determinadas en el Plan, mediante su integración a los proyectos de acuerdo con las normas ambientales actuales y las que posteriormente las reglamenten, aclaren o sustituyan y/o la destinación de áreas naturales, mediante la constitución de Reservas Naturales de la Sociedad Civil.



*Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias*  
*D. T. y C.*

**Infraestructura:**

El trazado de la infraestructura vial y de servicios públicos deberá realizarse considerando corredores que se utilicen en forma común, para el mejor aprovechamiento del espacio y protección de las áreas y ecosistemas protegidos y del paisaje. Las infraestructuras deberán ser diseñadas con las especificaciones de las entidades responsables de los servicios correspondientes y considerar las necesidades de espacio para las intersecciones futuras cuando los servicios del distrito den cobertura a estas zonas suburbanas. La malla vial se diseñará de acuerdo con el sistema vial del distrito actual y proyectado.

**CAPITULO II.**

**DELIMITACION DEL SUELO RURAL Y DEL SUELO SUBURBANO DEL DISTRITO.**

**ARTICULO 293: SUELO SUBURBANO DEL DISTRITO.** Constituyen suelo suburbano del distrito las áreas ubicadas dentro de su suelo rural, en las que se mezclan los usos del suelo y las formas de vida del campo y la ciudad, diferentes a las clasificadas como áreas de expansión urbana, que pueden ser objeto de desarrollo con restricciones de uso en la intensidad, garantizando el autoabastecimiento de servicios públicos domiciliarios, de conformidad con lo establecido en la Ley 99 de 1993 y en la Ley 142 de 1994.

**1. Suelo suburbano en el área rural de la zona norte.**

Se clasifican dentro de ésta categoría los suelos rurales delimitados en el Plano de Clasificación del Suelo, PFG 5/5, que conforman una franja definida por el borde litoral del Mar Caribe, con ancho variable, de acuerdo con los límites de las zonas de protección: Acuífero de Arroyo Grande y otros arroyos.

**2. Suelos suburbanos de los territorios insulares.**

El suelo de la totalidad de las islas del Distrito, entre ellas Barú, Tierrabomba e Islas del Rosario, se clasifica como suelo Suburbano. En ellos, los servicios públicos deberán prestarse mediante sistemas no convencionales de tecnología apropiada y, en todo caso, estos quedarán a cargo de los interesados y de acuerdo con las disposiciones de la autoridad ambiental respectiva. Los suelos aquí descritos aparecen referidos en el mismo plano PFG 5/5.

**3. Suelos suburbanos de los centros poblados de los corregimientos.**

Se clasifican como suburbanos los suelos de los siguientes centros poblados: Manzanillo del Mar, Tierra Baja, Puerto Rey, Palenquillo, Barlovento, Los Morros, Zapatero, Pontezuela, Punta Canoa, Arroyo de Piedra, Arroyo Grande, Las Canoas, La Europa, Palmarito, Buenos Aires, Caño del Oro, Tierra Bomba, Ararca, Punta Arena, Santa Ana, Membrillal, Leticia, El Recreo, Piedrecitas, Pueblo Nuevo, Islas del Rosario, Barú, San Bernardo e Isla Fuerte, y todos aquellos cuya tipología corresponda con la definición del presente artículo.

**ARTICULO 294: SUELO RURAL.** En esta categoría se encuentran los terrenos no aptos para el uso urbano, por razones de oportunidad, o por su destinación a usos exclusivamente agrícolas, ganaderos, forestales, de explotación de recursos naturales y actividades análogas. En este suelo se encuentran:

**1. Suelo rural en el ámbito norte:** correspondientes a las áreas de Arroyo de Piedra, Arroyo Grande, Bayunca y Pontezuela, dentro de las cuales gran parte de las unidades geomorfológicas de las lomas y colinas se conservan como suelo rural para usos de este tipo y en donde, en todo caso, se procurará la protección del acuífero de Arroyo Grande, delimitado cartográficamente por Cardique.

**2. Suelo rural del ámbito de la Ciénaga de la Virgen:** correspondiente a la unidad territorial localizada a lo largo de la vía de La Cordialidad, entre El Pozón y Bayunca, con uso actual en ganadería. Ésta, de acuerdo con el IGAC, se clasifica como de producción agropecuaria, en su sector central y como de producción agropastoril en su extremo norte, en cercanías de Bayunca y sur, en cercanías del Pozón.



*Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias*  
*D. T. y C.*

**3. Suelo rural en el ámbito de la Bahía de Cartagena:** correspondientes a los terrenos de Membrillal y otros próximos a Pasacaballos. Los primeros son suelos para producción; los últimos, por razones de oportunidad, se reservan como el área mas favorable para la localización del sistema de disposición final de residuos. Una vez determinada el área necesaria para la prestación de este servicio y su respectiva área de protección, el área restante no requerida se incorporará al perímetro del suelo rural.

**Suelo rural en el ámbito de Barbacoas:** correspondientes a territorios en donde conviven suelos de protección de manglar y productivos relacionados con la acuicultura. Se procurará la manutención de dicha convivencia, en todo caso bajo los lineamientos del manejo de las áreas de protección y conservación de recursos naturales y paisajísticos del Distrito.

**PARAGRAFO:** Todas las áreas citadas en este artículo aparecen referidas como suelo rural del distrito, en el plano PFG 05/5.

**CAPITULO III.**  
**EL SISTEMA VIAL**

**ARTICULO 295:** En la zona Norte: La vía estructurante de la zona es el tramo de la vía nacional que conecta a Cartagena con Barranquilla o Vía del Mar, sobre la cual se dejarán las áreas de reserva establecidas en las normas estructurales del presente Decreto. En el suelo privado la construcción deberá aislarse 10 metros como franja de control ambiental. En segundo nivel las vías secundarias de carácter distrital de acceso a los centros poblados y a la propiedad pública, donde la construcción deberá aislarse diez metros. El tercer nivel son las vías propias de las parcelaciones u urbanizaciones campestres.

**ARTICULO 296.** En Barú: La vía distrital que conecta a Cartagena con el corregimiento de Barú sobre la cual se dejarán las áreas de reserva establecidas en las normas estructurales del presente decreto. En el suelo privado la construcción deberá aislarse 10 metros como franja de control ambiental. En segundo nivel las vías secundarias de carácter distrital de acceso a los centros poblados y a la propiedad pública, donde la construcción deberá aislarse diez metros. El tercer nivel son las vías propias de las parcelaciones condominios turísticos.

**ARTICULO 297: En la isla de tierra bomba:** se desestimula el uso del automóvil y solamente se proponen alamedas, ciclovías y vías de ancho mínimo.

**ARTICULO 298: Conservación del sistema actual:** Todos los senderos, caminos, servidumbres y trayectos de uso de los nativos, deben conservarse como públicos

**ARTICULO 299: Aplicación de la normas estructurales.** El sistema vial en suelo rural deberá cumplir las especificaciones y reglas contenidas en las normas estructurales del presente Decreto.

**CAPÍTULO IV**  
**DEL ESPACIO PUBLICO Y DE LAS AREAS DE PROTECCION Y CONSERVACION DEL SISTEMA**  
**NATURAL Y DEL PATRIMONIO CULTURAL EN SUELO RURAL.**

**SUB CAPITULO I**  
**DE LAS AREAS DE PROTECCION Y CONSERVACION DE RECURSOS NATURALES,**  
**PAISAJISTICOS Y GEOGRAFICOS EN EL SUELO RURAL DEL DISTRITO.**

**ARTICULO 300:** Las áreas de protección y conservación de los recursos naturales y paisajísticos del distrito, en áreas rurales del mismo, son las siguientes:

DECRETO No. 0977 DE 2001

“Por medio del cual se adopta el Plan de Ordenamiento Territorial del Distrito Turístico y Cultural de Cartagena de Indias”



*Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias*  
*D. T. y C.*

- Las rondas de los arroyos Bonga, Grande, Carabajal, Guayepo, y las ciénagas de la Peña, del Puerto (la Venta), del medio, la Salada y barranquito, con los bosques allí presente en la zona norte.
- Las rondas de los arroyos Limón, Chiricoco, Hormiga, las Tablas, Tabacal, Palenquillo y Mesa, de la cuenca de la Ciénaga de la Virgen.
- Las rondas de los arroyos Arroz Barato, Cospique, Casimiro y Grande, en el sector rural de la vertiente de la Bahía de Cartagena.
- Las rondas del Canal del Dique.
- La franja de Playa Marítima al norte de la Boquilla, hasta el límite del Distrito.
- La franja de playa marítima de la Isla de Barú y de la Isla de Tierrabomba.
- Las zonas de manglar en la zona norte y la que rodea a la Bahía de Barbacoas.
- El Parque Distrital del Cacique Dulio.

**ARTICULO 301:** Las medidas de protección y conservación de los recursos naturales y paisajísticos del Distrito, están contenidas en la parte correspondiente de las normas estructurales del presente Decreto.

**SUB CAPITULO II**  
**DEL ESPACIO PUBLICO EN SUELO CONSTRUIDO Y SIN CONSTRUIR.**

**ARTICULO 302:** Son los elementos del espacio público artificial y natural, constituido por las cesiones requeridas a los terrenos susceptibles de ser parcelados, además de las vías existentes o las nuevas propuestas y las áreas de protección que podrán ser de uso recreativo siempre y cuando no sean áreas de riesgo.

**ARTICULO 303:** El Distrito podrá complementar y adecuar el espacio público de los centros poblados en sus diferentes categorías: áreas recreacionales, equipamientos comunitarios, zonas verdes, etc, con recursos provenientes de la aplicación de los instrumentos de la Ley 388 de 1997, a las parcelaciones, condominios turísticos, urbanizaciones, que se desarrollen en suelo suburbano.

**ARTICULO 304: CLASIFICACION DE LAS CESIONES.** Las cesiones urbanísticas gratuitas que deberán efectuar los operadores de actuaciones de parcelación y condominios turísticos, se clasifican de la siguiente manera:

**CESION ESTRUCTURAL:** Tal como lo disponen las normas estructurales, es la cesion al distrito de las áreas de protección y conservación de los recursos naturales y paisajísticos, zonas de riesgo y en general todas las que conciernen al medio ambiente, que por naturaleza son de uso público y de propiedad de La Nación.

**CESIÓN PARA PROTECCIÓN DE LOS SISTEMAS DE APROVISIONAMIENTO DE LOS SERVICIOS DE AGUA POTABLE Y SANEAMIENTO BÁSICO.** Los sistemas de aprovisionamiento de agua potable y saneamiento básico propuestas por los operadores de proyectos autosuficientes, deberán reservar una franja de protección debidamente delimitada y aprobada por la autoridad ambiental, que constituirá una afectación.

**CESION TIPO A.** Es la cesión de un porcentaje de tierra equivalente al 25% del área bruta de un lote urbanizable, que debe cumplir una función social y que por lo tanto es de uso público y deberá constituirse en un solo globo de terreno, garantizando la posibilidad de dotarla de servicios públicos posteriormente.

**CESION TIPO B.** Es la cesión de un porcentaje de tierra equivalente al 20% del área bruta total urbanizable, necesaria para la construcción de vías secundarias, equipamientos colectivos de interés publico o social, espacios libres y zonas verdes a escala relativa a la dimensión del terreno y de la respectiva actuación urbanística. De éste porcentaje deberá ser destinado mínimo el 7% y hasta el 12% para vías y mínimo el 8% para zonas verdes y equipamientos comunales.



*Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias*  
*D. T. y C.*

**ARTICULO 305: DETERMINACIÓN Y CÁLCULO DE LAS CESIONES.** Para los fines de expedición de licencias de parcelación y para la adecuada aplicación de las intensidades de uso permitidas en cada área de actividad del suelo rural suburbano, se definen a continuación las directrices para el cálculo del área neta parcelable y los porcentajes establecidos para las cesiones urbanísticas gratuitas:

**Área total del lote:** Es el área total de terreno dispuesto para una actuación urbanística.

**Área suelos de protección:** Es la sumatoria de las áreas de los suelos de protección.

**Afectaciones:** Son las áreas ubicadas dentro de la propiedad privada que deben ser reservadas para el aprovisionamiento de agua potable y saneamiento básico, cuya ubicación y tamaño será determinada por la autoridad ambiental competente.

**Área bruta del lote:** Es el resultado de sustraer las áreas de protección y las afectaciones del área total del lote.

**Área neta parcelable:** Es el resultado de sustraer la cesión tipo A o tipo B del área bruta del lote.

**ARTÍCULO 306:** Los urbanizadores están obligados a otorgar a favor del Distrito las escrituras respectivas de las áreas de cesión Tipo A y B, y a registrarlas ante la Oficina de Registro e Instrumentos Públicos de la ciudad.

**CAPITULO V**  
**LOS TRATAMIENTOS URBANÍSTICOS**

**ARTICULO 307: TRATAMIENTO DE DESARROLLO.** Es el tratamiento señalado para adelantar actuaciones de parcelación y construcción de edificaciones en el suelo rural suburbano, para la localización de usos y de actividades permitidas en suelo suburbano y para la parcelación de predios rurales destinados a vivienda campestre.

**PARÁGRAFO:** Para adelantar la actuación de parcelación en suelo rural suburbano, se tendrá en cuenta la legislación agraria y ambiental.

**ARTICULO 308: TRATAMIENTO DE MEJORAMIENTO INTEGRAL.** Es el tratamiento señalado para los centros poblados rurales y para la adopción de las previsiones necesarias para orientar la ocupación de sus suelos y la adecuada dotación de infraestructura de servicios básicos y de equipamiento social.

**ARTICULO 309: TRATAMIENTO DE CONSERVACIÓN.** Es el tratamiento que señala condiciones de prevalencia a largo plazo de las distintas zonas del suelo rural que hacen parte de los suelos de protección de elementos naturales y/o culturales, indicadas en el planos PFG 2/5

**CAPITULO VI**  
**LAS AREAS DE ACTIVIDAD**

**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”.

**SUB CAPITULO I**  
**DE LAS AREAS DE ACTIVIDAD EN SUELO RURAL SUBURBANO**

**ARTICULO 311: ACTIVIDAD EN SUELO RURAL SUBURBANO.** Se encuentra reglamentada en el Cuadro No. 8 titulado “Áreas de Actividad en Suelo Rural Suburbano”.



*Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias*  
*D. T. y C.*

**ARTICULO 312: ZONAS DE DESARROLLO TURÍSTICO Y RESIDENCIAL DE BARU Y ZONA NORTE.**

Los lotes urbanizables en Barú y Zona Norte, tendrán como mínimo una hectárea.

Los lotes con área menor a una hectárea a la fecha de sanción del presente reglamento, deberán ser registrados en la Secretaría de Planeación dentro del año siguiente a la entrada en vigencia del presente Decreto, para poder obtener el desarrollo de una unidad habitacional.

**ARTICULO 313: EQUIVALENCIAS.** Para la aplicación de las intensidades en el uso hotelero y condominios turísticos, la vivienda localizada en cada lote será hasta de 250 metros cuadrados, pudiéndose conformar en dos unidades habitacionales o cabañas que comparten un área de carácter comunitario con régimen de copropiedad. También será equivalente a tres habitaciones hoteleras que no pueden pasar de un volumen de construcción de 250 metros cuadrados, incluyendo sus respectivos servicios complementarios.

**PARAGRAFO:** Para el cálculo de las áreas libres requeridas, no se tendrán en cuenta aquellos metros cuadrados construídos destinados a usos comunales.

**QUINTA PARTE**

**DEL SISTEMA DE REDES SECUNDARIAS DE SERVICIOS PUBLICOS DOMICILIARIOS.**

**CAPITULO I.**

**NORMAS GENERALES RELATIVAS A REDES PRIMARIAS Y SECUNDARIAS Y DE SERVICIOS PUBLICOS.**

**ARTICULO 314: NORMAS ESPECIFICAS DE LAS EMPRESAS PRESTADORAS DE SERVICIOS.** Son el conjunto de especificaciones técnicas definidas por las diferentes autoridades y/o empresas prestadoras de servicios, principalmente las contenidas en la leyes generales de servicios públicos, y en los artículos siguientes.

**ARTICULO 315: NORMAS PARA SUBESTACIONES Y REDES ELECTRICAS.**

Para las redes eléctricas, las franjas resultantes a cada lado de las edificaciones y estructuras similares además del ancho de la estructura de la red, debe cumplir con las siguientes distancias:

<b>TIPO DE LINEA</b>	<b>DISTANCIA (Metros)</b>
Línea 13.2Kv	2.4 (Dos punto cuatro metros)
Línea 34.5Kv	3.0 (Tres punto cero metros)
Línea 66.0Kv	3.5 (Tres punto cinco metros)
Línea 110.0Kv	10.0 (Diez punto cero metros)
Línea 220.0Kv	12.0 (Doce punto cero metros)

Respecto a los corredores de redes de transmisión, las normas de seguridad indican que se deben prever para líneas cuya tensión sea de 110 y 220 KV, en medidas de 20.00 y 32.00 metros respectivamente. Para líneas mayores la reserva debe ser mayor.

**ARTICULO 316: SUBESTACIONES Y PLANTAS.** Todo el sistema de subestaciones y plantas necesarios para el funcionamiento de los servicios públicos domiciliarios se constituyen en espacios públicos. Cada una de las empresas debe reglamentar su área de protección y comunicarlo oportunamente a la Secretaría de Planeación para que esta involucre estos conceptos en las normas distritales.



*Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias*  
*D. T. y C.*

**ARTICULO 317: ZONAS DE REDES DE SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO .** Son franjas que es preciso reservar y/o proteger del espacio público para el trazado y construcción de los sistemas de redes de servicios públicos domiciliarios de acueducto y alcantarillado.

**Sistema de Agua Potable.** La red de distribución matriz de acueducto o sistema primario es el conjunto de tuberías mayores a 300 mm (12 pulgadas) que son utilizadas para el suministro de agua potable. Las redes menores o sistema secundario lo conforman las tuberías de menos de 12 pulgadas de diámetro. Las franjas de protección para los sistemas principal y secundario deben ser de al menos 5 metros a cada lado del eje de la tubería, previendo como mínimo la construcción de una calzada de vía tipo V4.

**En vías construidas.** Cuando la sección no sobrepase los 15 metros, la tubería debe instalarse en una sola red, en lo posible por la zona verde. Cuando la sección de vía sea mayor de 15 metros, la red se debe construir doble, es decir, una tubería paralela a cada calzada.

**Sistema de Aguas Servidas.** A partir de la vigencia del presente Decreto, el Plan Maestro de Alcantarillado deberá incorporar las previsiones relacionadas con los suelos de expansión previstos en el presente Plan de Ordenamiento Territorial, principalmente en lo que a alcantarillado sanitario se refiere. Las franjas de protección deberán ser precisadas en el Plan Parcial de las áreas de expansi

Las redes secundarias del sistema de alcantarillado sanitario se construirán por el eje de las vías, y los pozos de inspección en las intersecciones entre calles y carreras, o transversales y diagonales.

**ARTICULO 318: SISTEMA DE REDES DE CONDUCCIÓN DE GAS.** El sistema de redes se clasifica en primaria (red de acero a alta presión), secundaria (troncales) y en terciaria en diámetros menores. La franja correspondiente a este sistema es de 40 cm al lado interno del bordillo, dentro de la zona verde o blanda del sistema vial local.

**ARTICULO 319: SISTEMA DE RED TELEFÓNICA.** Las redes telefónicas pueden ser aéreas o subterráneas, se ubican en el costado de las vías, libre de redes de energía.

**ARTICULO 320: OCUPACION DEL ESPACIO PUBLICO.** Las empresas de servicios ocuparán el espacio público requerido para las actividades de extracción, transporte, producción, transmisión y utilización de cada servicio. Esta ocupación se hará bajo los reglamentos, normas y principios que rigen este sistema en la ciudad.

**PARÁGRAFO:** En el corto plazo de la vigencia del presente Plan de Ordenamiento Territorial, la Administración deberá expedir el reglamento de ocupación de espacio público, de conformidad con la normatividad vigente que rige la materia.

**ARTICULO 321: AMPLIACION DE REDES.** Las empresas prestatarias de servicios desarrollarán la ampliación de sus redes primarias por las vías que pertenecen a la malla vial urbana, en los sistemas regional y arterial básico, en los cuales se han reservado las áreas para tal fin, en separadores y andenes y zonas verdes.

**ARTICULO 322: APROBACION DE LOS PLANES MAESTROS DE SERVICIOS PUBLICOS.** Los planes de expansión serán presentados ante la oficina de Planeación para su aprobación y cumplimiento de las normas urbanísticas existentes y acorde con el desarrollo ordenado de la ciudad, a fin de evitar que las redes interfieran predios, afectando su proceso de urbanización. Si por razones eminentemente técnicas no fuera posible llevar el trazado de redes por las vías regionales o arteriales del plan vial, se deberá presentar a Planeación la propuesta y, conjuntamente con los propietarios de los predios afectados y la oficina técnica de la empresa, se tomará la mejor decisión. En este proceso de concertación se tendrán en cuenta los principios en los cuales se fundamenta el ordenamiento del territorio, según el artículo segundo de la Ley 388 de 1997 así como los mecanismos que los garantizan.



*Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias*  
*D. T. y C.*

Las disposiciones tomadas al respecto se tendrán en cuenta en los planes parciales o unidades de actuación que incluyan en su delimitación los predios afectados, para realizar el rediseño o adecuación de los mismos.

**ARTICULO 323: FRANJAS DE PROTECCION.** Se definen como el área requerida por las redes, a fin de evitar el desarrollo de actividades de ocupación, intervención o actividades inseguras cerca de ellas. El ancho de cada franja estará determinado por el tipo y naturaleza de cada red y será adoptado por cada empresa con base en reglamentaciones o regulaciones de tipo nacional o internacional.

**ARTICULO 324: RESPONSABILIDAD DE PROTECCION DE FRANJAS.** El control de las franjas de las redes primarias y secundarias es responsabilidad de cada empresa. Estas adoptarán las medidas necesarias para evitar su ocupación indebida o uso inadecuado y en la recuperación participarán las entidades a quienes compete cada caso presentado.

**ARTICULO 325: CATASTRO Y DEMARCACION.** Con el objeto de facilitar la planeación en materia de servicios públicos por parte del municipio y la planeación corporativa en cada una de las empresas, éstas realizarán un Catastro de Redes Primarias, referenciando la ubicación de las redes a las coordenadas geográficas locales, materializadas en la ciudad. Este catastro incluye el levantamiento detallado de las redes en las intersecciones de vías del Plan Vial, con el objeto de recopilar la información detallada de cada una de ellas.

**ARTICULO 326: TERMINO.** El Catastro de Redes Primarias, que incluye el levantamiento de toda la infraestructura asociada al sistema, se entregará en el corto plazo del presente plan y su ejecución se hará cumpliendo con los requisitos técnicos para su fácil inclusión en la cartografía digital urbana.

**ARTICULO 327: ACTUALIZACION.** Posterior a la entrega del Catastro de Redes Primarias, las empresas realizarán su actualización, de acuerdo con los planes de expansión y cubrimiento.

**ARTICULO 328: DEMARCACION DE REDES Y FRANJAS.** En la elaboración del catastro se incluirá la demarcación física de las redes primarias, señalizando en el terreno su recorrido por medio de marcas, mojones o algún elemento físico fácilmente identificable. Las especificaciones de las marcas, la información que debe contener y cualquier otra información asociada, se definirá entre las empresas y la Secretaría de Planeación .

**ARTICULO 329: SISTEMA DE INFORMACION.** Las empresas deberán desarrollar, de acuerdo con la Ley 142 de Servicios Públicos, su sistema de información, el cual deberá ajustarse en normas y estándares a las estipulaciones dadas por los encargados del sistema de información distrital, a fin de facilitar la transferencia de información desde y hacia cada empresa.

**ARTICULO 330: APLICACIÓN DE POLITICA AMBIENTAL..** Es política del Plan de Ordenamiento en cuanto a conservación y preservación del espacio público, la instalación subterránea de redes primarias y secundarias, en beneficio del ambiente de la ciudad y de sus habitantes, especialmente en las zonas de la ciudad definidas como suelo de expansión prioritaria y de expansión programado, y en zonas de la ciudad en suelo consolidado donde su nivel de ocupación permita su realización.

**CAPITULO II**  
**DRENAJES PLUVIALES.**

**ARTICULO 331: COMPONENTES DEL SISTEMA.** El sistema esta compuesto de un conjunto de canales abiertos o cerrados distribuidos en la ciudad de la forma como se presenta en los artículos siguientes



*Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias*  
*D. T. y C.*

**ARTICULO 332: SISTEMA DE DRENAJES DE AGUAS PLUVIALES EN LA CIUDAD CONSTRUIDA, SUELO URBANO.**

**1. Canales en concreto cubiertos en Castillo grande (9).**

NOMBRE	LOCALIZACIÓN	CARACTERÍSTICAS
Carrera 7	Entre calles 5 y 6 a bahía	Canal rectangular en concreto
Carrera 8	Entre calles 5 y 6 a bahía	Canal rectangular en concreto
Carrera 9	Entre calles 5 y 6 a bahía	Canal rectangular en concreto
Carrera 10	Entre calles 5 y 6 a bahía	Canal rectangular en concreto
Carrera 11	Entre calles 5 y 6 a bahía	Canal rectangular en concreto
Carrera 12	Entre calles 5 y 6 a bahía	Canal rectangular en concreto
Carrera 13	Entre calles 5 y 6 a bahía	Canal rectangular en concreto
Carrera 14	Entre calles 5 y 6 a bahía	Canal rectangular en concreto
Carrera 15	Entre calles 5 y 6 a bahía	Canal rectangular en concreto

**2. Canales en concreto en el Recinto Amurallado (8).**

NOMBRE	LOCALIZACIÓN	CARACTERÍSTICAS
San Anastasio	Av. Venezuela a bahía Animas y lag Chambacú	3 tubos Ø 48"
Tablón Badillo		Canal rectangular en concreto
Escallón		1 tubo Ø 48"
Plaza del Ecuador		1 tubo Ø 30"
Recinto amurallado	Pl. Artillería – Baluarte Sn Francisco b. Animas	1 tubo Ø 36" - 2 tubos Ø 48"
Plaza de la Aduana	Baluarte de la Aduana a b. Animas	Tubos Ø 24" y 36" - 1 tubo Ø 48"
Getsemaní	Baluarte San Miguel a b. Animas y Chambacú	Tubos Ø 36" y 48"
Usillos varios	Perimetrales a la muralla	Canal rectangular en concreto

**3. Drenaje superficial por calles.**

NOMBRE	LOCALIZACIÓN	CARACTERÍSTICAS
Varios	Bocagrande a bahía y mar	Cunetas en concreto
Varios	El Laguito al Laguito y mar	Cunetas en concreto
Varios	Manga a bahía y lag San Lázaro	Cunetas en concreto
Varios	Cabrero al mar y lag Las Quintas	Cunetas en concreto
Varios	Marbella al mar y lag Las Quintas	Cunetas en concreto
Varios	Crespo al mar y caño Juan Angola	Cunetas en concreto
Varios	Centro a canales y al perímetro de la muralla	Cunetas en concreto

**4. Canales individuales Zona Pie del Cerro, Pie de La Popa y Mercado (10).**

NOMBRE	LOCALIZACIÓN	CARACTERÍSTICAS
Reloj floral	Calle 30 cra 17 a lag San Lázaro	Canal rectangular en concreto
Garrido	Calle 32 cra 18C y 19 a Cñ Bazurto	Canal en tierra
Antonia Santos	Cl 32 (Av P Heredia) cra 19 a Cñ Bazurto	Canal rectangular en concreto-tierra
Coldeportes	Parque Santander cl 30 a Antonia Santos	Canal rectangular en concreto
María Conqué	Av P Heredia cra 20A a Cñ Bazurto	Canal rectangular en concreto

DECRETO No. 0977 DE 2001

“Por medio del cual se adopta el Plan de Ordenamiento Territorial del Distrito Turístico y Cultural de Cartagena de Indias”



*Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias*  
*D. T. y C.*

Cicolac	Calle 32 av P Heredia a canal Pinzón	Canal rectangular en concreto
Pinzón	Av P Heredia cra 20D-21B a Cñ Bazurto	Canal rectangular en concreto-tierra
Carrillo	Av P Heredia cl 32-Cra 24 a Cñ Bazurto	Canal rectangular en concreto-tierra
Icollantas	Av P Heredia cra 25A a Cñ Bazurto	Canal rectangular en concreto
Colonial	Av P Heredia – Mercado a Cñ Bazurto	Canal rectangular en concreto

**5. Canales individuales Zona Martínez Martelo - El Bosque (9).**

<b>NOMBRE</b>	<b>LOCALIZACIÓN</b>	<b>CARACTERÍSTICAS</b>
Lourdes	Av C Luque y P Heredia a Cñ Bazurto	Canal rectangular en concreto-tierra
Flor del Campo	Av C Luque Transv 26 a Cñ Bazurto	Canal en tierra
Siete Lenguas	Av C Luque Transv 38-33 a Cñ Bazurto	Canal rectangular en concreto-tierra
San Roque	Transv 42, Av C Luque – bahía	Canal en tierra
Canal de Filtros	Diag 23 - 21A a bahía	Canal rectangular en concreto- tierra
Escuela Naval	Transv 52 a bahía	Canal en tierra
Idema	Av Oriente diag 21A - 21B a bahía en 21ª	Canal rectangular en concreto
Purina	San Isidro, Los Cerros y Bosquecito	Canal rectangular en concreto?
Joseda	San Isidro, Los Cerros y Bosquecito	Canal rectangular en concreto?

**6. Areas con tratamiento especial (zona suroriental) (9).**

<b>NOMBRE</b>	<b>LOCALIZACIÓN</b>	<b>CARACTERÍSTICAS</b>
Chaplundún	Fredonia (en construcción)	Canal rectangular en concreto-tierra
Ricaurte	Cra. 60 (en construcción)	Canal trapezoidal en enrocado
Bomba El Tigre (La Flores)	Cra. 56	Canal en tierra
Arrocera Bolívar (Yañez)	Carrera 55	Canal rectangular en concreto-tierra
Tabú	Carrera 51	Canal rectangular en concreto
Salim – Bechara	Carrera 49	Canal rectangular en concreto
Amador y Cortes	Carrera 46	Canal rectangular en concreto
Barcelona	Carrera 44C	Canal rectangular en concreto
María Auxiliadora	Carrera 38	Canal rectangular en concreto

**ARTICULO 333: SISTEMA DE DRENAJES NATURALES EN SUELO DE EXPANSIÓN.** Principalmente se ubican en la vertiente de la ciénaga de la Virgen donde la red de drenaje principal está constituida por 8 arroyos en la zona rural de la cuenca y por un conjunto de 20 canales en el perímetro urbano de la ciudad En la zona rural actual, suelo de expansión del POT., los arroyos más importantes son el Hormigas ( Mamon) y el Tabacal, por la extensión de sus áreas de drenaje, y el Ternera (Matute) y el Limón suelo urbano), cuyas cuencas son rurales pero su desembocadura está dentro del perímetro urbano y de expansión de la ciudad Los cursos más pequeños, como Las Tablas, Palenquillo y Mesa, nacen en la planicie baja de la vertiente y se alimentan también con los desbordamientos de los cursos mayores adyacentes.

**1. Características morfométricas de cuencas en la vertiente de Ciénaga de la Virgen.**

<b>ARROYOS</b>	<b>AREA CUENCA KM<sup>2</sup></b>	<b>DE LONGITUD ARROYO KM.</b>	<b>DIFERENCIA ALTURAS<sup>(*)</sup> M</b>	<b>PENDIENTE M/M</b>
Ternera (Matute)	29,50	10,6	210	0,0198
Limón	44,20	12,8	220	0,0172
Chiricoco	37,85	19,6	220	0,0112
Hormigas	190,60	38,5	375	0,0097

DECRETO No. 0977 DE 2001

“Por medio del cual se adopta el Plan de Ordenamiento Territorial del Distrito Turístico y Cultural de Cartagena de Indias”



*Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias*  
*D. T. y C.*

Las Tablas	3,20	4,2	18	0,0043
Tabacal	139,00	41,6	420	0,0101
Palenquillo	3,50	4,5	18	0,0040
Mesa	12,80	8,8	100	0,0114
Subtotal	460,45			

Nota:

(\*) la diferencia de alturas es entre la máxima y mínima alturas de la cuenca.

Area urbana	18,00
Inundable y cordón litoral	24,00
Total	502,45

**ARTICULO 334: PLAN MAESTRO DE AGUAS PLUVIALES Y DE CANALIZACION DE CAUCES.** Es el sistema de manejo de las aguas de escorrentía, que permita prever y solucionar el flujo de las mismas, principalmente en la zona oriental de la ciudad, en suelo urbano y de expansión, el cual se desarrollara por medio de canales interceptores filtrantes y de lagunas de amortiguación de una manera eficiente, económica y ecológica. Esto se logrará mediante acciones claramente definidas, encaminadas a la preservación, uso y control de las aguas de escorrentía dentro de la ciudad, jerarquizadas como cauces y canales que hacen parte del sistema de drenaje de aguas pluviales, y con una función meramente generadora de ambientes naturales y espacio público.

**ARTICULO 335: OBJETIVOS ESPECÍFICOS.** El proyecto de recolección y evacuación de aguas pluviales en el sector norte y oriental de la ciudad, en suelo urbano y suelo de expansión, deberá cumplir con las siguientes funciones:

- Permitir una rápida evacuación de las aguas de escorrentía pluvial, de las vías públicas.
- Evitar la generación de caudales excesivos en calzadas.
- Evitar la acumulación de aguas pluviales en propiedades públicas y privadas, de suelos urbanizados y sin urbanizar.
- Evitar que los suelos aptos para la urbanización se conviertan en inundables.
- Evitar la paralización del tráfico vehicular y peatonal durante un evento fuerte de precipitación.
- Procurar que el sistema vial no se convierta en diques que impidan la evacuación normal de las aguas de escorrentía.
- Manejar convenientemente el sistema natural para involucrarlo integralmente dentro del sistema construido de la ciudad.

**ARTICULO 336.** En las urbanizaciones se utilizarán las calles como canales conductores de aguas del sistema hacia los cauces o hacia los sitios de amortiguación. Dada la pendiente predominante oriente-occidente, la mayor parte del flujo se acumulará en las vías transversales y las longitudinales servirán de interceptoras. Se jerarquizan, entonces, los conductos del sistema así:

- Los sistemas receptores serán la Ciénaga de la Virgen, la Bahía de Cartagena y el sistema de Caños y Lagos dependiendo de la cuenca a la cual pertenezca el sistema.
- Las vías transversales en suelos de expansión serán los canales primarios del sistema al igual que en la ciudad construida lo serán los canales localizados generalmente norte-sur.

**ARTICULO 337.** El Plan Maestro de Drenajes Pluviales para Cartagena deberá contemplar, entre otros, los siguientes aspectos:

- Obras requeridas para el correcto funcionamiento de las redes troncales del sistema de drenaje pluvial en operación.
- Obras requeridas para extender las redes troncales en operación, considerando el perímetro de la ciudad actualmente urbanizado.



*Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias*  
*D. T. y C.*

- Obras requeridas para complementar el sistema de drenajes pluviales, considerando el perímetro urbano de la ciudad proyectada en el horizonte del Plan de Ordenamiento Territorial, suelo de expansión .
- Los estudios para la solución de los ítems 1 y 2 deberán ser ejecutados al nivel de diseño. Para el ítem 3 se requieren estudios al nivel de factibilidad.
- Establecer el esquema institucional más adecuado para el manejo administrativo y ambiental del nuevo Plan Maestro de Drenajes Pluviales, contemplando la posibilidad de otorgar su manejo bajo concesión a entidades privadas, así como los requerimientos de orden económico y financiero.

**ARTICULO 338: NORMAS GENERALES.** Las normas generales y particulares detalladas para entidades públicas y urbanizadores privados acerca del manejo de los drenajes pluviales en el Distrito de Cartagena serán expedidas por el Distrito una vez realizado el estudio del Plan Maestro de Drenajes Pluviales de Cartagena.

Las entidades públicas y urbanizadores privados que proyecten desarrollos urbanos en el Distrito de Cartagena deberán, en tanto se expiden las normas del Plan Maestro de Drenajes Pluviales de Cartagena, ceñirse a las normas establecidas en el Anexo D del Documento RAS 98 (Ministerio de Desarrollo), específicamente a las normas D1: Aspectos generales de los sistemas de recolección y evacuación de aguas residuales y pluviales; D2: Redes de colectores; D4: Redes del sistema de alcantarillado pluvial; D6: Estructuras complementarias, y D8: Operación, control y seguimiento; así como de aquellas que las complementen o reemplacen.

**ARTICULO 339: NORMAS PARTICULARES.** Hasta tanto se expida el Plan Maestro de Drenajes Pluviales, cualquier entidad pública o privada que proyecte adelantar obras de desarrollo urbano en el Distrito de Cartagena deberá cumplir con lo siguiente:

- Se construirán redes de colectores de agua pluvial en canales abiertos; las redes subterráneas sólo se utilizarán para los tramos iniciales de las redes secundarias y en sectores de alta pendiente.
- Todos los canales proyectados en la red de drenaje deben ser revestidos en concreto.
- Para conectar redes secundarias a redes primarias del Distrito, se debe solicitar autorización a la Secretaría de Infraestructura del Distrito, indicando las características del área por drenar y de las redes proyectadas, con la memoria técnica de los diseños.
- El proyecto técnico de la red de drenaje debe contar con autorización, licencia o permiso de las autoridades ambientales pertinentes.
- Los canales de ancho superior menor de 1,50 metros deben ser cubiertos con placas de concreto de ancho máximo de 1,0 metro; cada 20 metros la placa correspondiente debe contar con anillos para facilitar su retiro y mantenimiento de los canales.
- Los canales con ancho superior a 1,50 metros deben contar con una franja paralela y adyacente libre, de mínimo 3 metros, que permita el acceso de personal y equipos para la limpieza y mantenimiento de las estructuras.
- En caso de ser necesarios los colectores subterráneos, se deben colocar sumideros o imbornales en todas las esquinas, equipados con dispositivos o cajas adjuntas para facilitar la limpieza y mantenimiento.
- Se deben colocar señales preventivas cada 50 metros indicando la presencia del canal abierto y precauciones especiales según la vecindad adyacente, para garantizar la seguridad de los vecinos y la limpieza del canal.
- Una vez finalizada la obra de construcción de la red, se debe solicitar la supervisión y aprobación de la Secretaría de Infraestructura del Distrito.

**ARTICULO 340: COORDINACIÓN INSTITUCIONAL.** El estudio del Plan Maestro de Drenajes Pluviales se coordinará institucionalmente, con participación de la Autoridad ambiental, el Distrito, y con entidades del estado con experiencia en obras relacionadas. Podrán participar también asociaciones comunitarias, las asociaciones de profesionales, las Organizaciones de Control y vigilancia de los Servicios Públicos y veedurías ciudadanas.



*Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias*  
*D. T. y C.*

**SEXTA PARTE**  
**DE LOS EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS EN SUELO URBANO Y DE EXPANSION.**

**ARTICULO 341: LOS EQUIPAMIENTOS.** El Sistema de Equipamientos se halla conformado por el conjunto de edificaciones destinadas a proveer a los ciudadanos de los servicios que satisfagan sus diversas necesidades colectivas, como lo son:

1. **Sociales:** Salud, Educación y ciencia, Cultura, Deportivo y recreativo.
2. **Económicos:** Comerciales, Industriales.
3. **Institucionales:** Asistenciales, Recreativos, Administrativos, Seguridad, Abastecimientos, Funerarios, Culto, servicios públicos.
4. **Físicos:** Vehicular, Aéreo, Férreo, Intermodal.

El sistema de equipamientos está dirigido a dotar a la ciudad de los servicios necesarios para articular las áreas residenciales con las demás actividades, usos y funciones, así como a proveer el soporte social para lograr una adecuada calidad de vida integral en el conjunto de la ciudad. Los equipamientos pueden ser de carácter público, privado o mixto.

**SÉPTIMA PARTE**  
**DE LOS PROCEDIMIENTOS PARA LAS ACTUACIONES DE URBANIZACION, PARCELACION Y CONSTRUCCION**

**CAPITULO I**  
**CONSTRUCCION Y URBANIZACION. DEFINICIONES Y SISTEMAS PARA CONSTRUIR O URBANIZAR.**

**ARTICULO 342: DEFINICION DE URBANIZACION.** Se entiende por urbanización, el proceso mediante el cual un predio se subdivide o se lotifica para crear espacios abiertos públicos o privados, dotados de obras de infraestructura y de los demás servicios básicos que permitan la construcción de un conjunto de edificaciones acordes con las normas del Plan de Ordenamiento Territorial.

**ARTICULO 343: DEFINICION DE CONSTRUCCION.** Se entiende por construcción el proceso por el cual se desarrolla un predio con construcciones, cualquiera que ellas sean, de acuerdo con las normas del Plan de Ordenamiento Territorial.

**ARTICULO 344: INTERVENCIONES EN EL CENTRO HISTÓRICO.** Las categorías de intervención del proceso de construcción y urbanización son: restauración monumental, restauración tipológica, adecuación y edificación nueva.

Estas categorías se regirán por las normas contenidas en la Octava Parte del presente Decreto, sin perjuicio de las competencias que le corresponden a las entidades que velan por la salvaguarda y preservación del patrimonio cultural de la Nación y de las entidades territoriales, según las normas legales vigentes.

**ARTICULO 345: PROCESO DE URBANIZACIÓN SEGÚN CATEGORÍA DE SUELO.** El proceso para urbanizar un terreno puede darse en suelo de expansión y en suelo urbano. En el el suelo de expansión se urbaniza de acuerdo con el tratamiento de desarrollo.

**PARÁGRAFO: PARCELACIÓN.** Es una modalidad del proceso de urbanización que se desarrolla bajo características específicas en suelo rural.



*Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias*  
*D. T. y C.*

**ARTÍCULO 346: INCORPORACIÓN DE SUELO DE EXPANSIÓN A SUELO URBANO.** Las áreas no desarrolladas localizadas en suelo de expansión, podrán ser incorporadas al suelo urbano, con el cumplimiento de las disposiciones sobre urbanización establecidas en estas normas y de acuerdo con las previsiones de infraestructura de servicios públicos básicos derivadas de los planes de expansión de la ciudad.

**ARTÍCULO 347: SUELO DE PROTECCIÓN.** No se concederá permiso para urbanizar terrenos situados en suelos de protección, de conformidad con las disposiciones del presente Decreto.

**ARTICULO 348: SISTEMAS PARA URBANIZAR.** Todas las áreas no desarrolladas situadas dentro del perímetro de servicios, podrán ser urbanizadas mediante el sistema de lotes individuales o bajo el sistema de agrupación y/o conjunto.

**1. SISTEMA DE LOTES INDIVIDUALES.** El sistema de lotes individuales consiste en la división de las manzanas en áreas menores de propiedad individual, deslindables de propiedades vecinas y de áreas de uso público. El lote mínimo está referenciado al uso y a las normas correspondientes.

**2. SISTEMA DE AGRUPACIÓN.** El sistema de agrupaciones consiste en la propuesta de tres (3) o más unidades de un mismo uso de manzanas, parcelas o lotes resultantes del proceso de urbanización, estableciendo para ello áreas de propiedad privada comunal. Los terrenos donde se construyen las unidades, pueden ser de propiedad individual o de propiedad comunal. Las agrupaciones pueden ser para uso de vivienda, uso comercial o uso industrial.

**3. SISTEMA DE CONJUNTOS.** El sistema de conjuntos consiste en el desarrollo de tres (3) o más unidades de uso comercial y residencial en manzanas, parcelas o lotes resultantes del proceso de urbanización. Para este sistema se definen áreas de propiedad privada comunal y cuando por razones del uso y de la ubicación se haga necesario, áreas de uso público.

**4. OBLIGATORIEDAD DE LAS CESIONES DE USO PUBLICO.** Toda urbanización ya sea de lotes individuales, agrupación o conjuntos, debe ceder al distrito las áreas verdes y de uso comunal establecidas por las normas urbanísticas correspondientes.

**CAPITULO II**  
**PROCEDIMIENTOS GENERALES PARA OBTENER LICENCIAS DE URBANIZACION Y DE CONSTRUCCION.**

**ARTICULO 349: MARCO LEGAL.** Todo el proceso relacionado con la obtención de licencias de construcción y de urbanización se rige por las normas contenidas en el Decreto 1052 de junio de 1998, reglamentario de la Ley 388 de 1997, y las demás disposiciones legales concordantes, que incluyen, entre otros, las definiciones y todo lo relativo a licencias, al reconocimiento de la construcción, de los curadores urbanos, de las entidades que intervienen en el desarrollo distrital, y de las sanciones urbanísticas.

**ARTICULO 350: ETAPA DE INICIACION DE OBRA Y DE CONSTRUCCION.** Otorgadas las licencias, el interesado puede iniciar obra, para lo cual se requiere:

- El arquitecto responsable abrirá un libro de interventoría, selladas y rubricadas las hojas por parte de Planeación Distrital.
- Interventoría y control, todos los actos y visitas del distrito a la obra deben quedar registrados en el libro de interventoría.

**ARTICULO 351: ETAPA DE VENTAS.** Se constituye en la etapa mediante la cual el interesado adelanta trámites ante Planeación Distrital a fin de legalizar la enajenación de las unidades privadas. Para su cumplimiento se requiere:

DECRETO No. 0977 DE 2001

“Por medio del cual se adopta el Plan de Ordenamiento Territorial del Distrito Turístico y Cultural de Cartagena de Indias”



*Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias*  
*D. T. y C.*

- Diligenciar solicitud ante planeación distrital.
- Cumplir con el párrafo del artículo 117 de la Ley 388 de 1997, relacionado con la incorporación de áreas públicas.
- Anexar la póliza de responsabilidad civil de la obra
- Deslinde del espacio público y privado, manzanas y predios, mediante levantamiento topográfico detallado y poligonales referidos a las coordenadas del distrito.
- Resolución de catastro en la cual se incorporan las manzanas y se les asigna código.
- Escrituración de áreas de cesión al distrito, de acuerdo con el Capítulo IX, artículo 125, del Decreto 1122 del 26 de junio de 1999.
- Entrega, mediante Acta suscrita con el representante legal de las empresas respectivas, de las redes y amoblamiento urbano a las autoridades competentes.
- El cumplimiento de los requisitos contenidos en las normas nacionales que regulan la materia.

**ARTICULO 352: ENTREGA DE LA URBANIZACION AL DISTRITO.** Cuando se hayan cumplido los anteriores trámites, el distrito producirá una resolución de conformidad de entrega de la urbanización.

**ARTICULO 353: INCORPORACIÓN TOPOGRÁFICA.** La Incorporación topográfica consiste en obtener técnicamente la representación gráfica de un terreno que se va a urbanizar o a construir, para evaluar que el dibujo, las carteras de campo y los cálculos de los levantamientos estén dentro de los márgenes de precisión establecidos para la red geodésica distrital y la base cartográfica 1:2000 del IGAC, y el mapa digital disponible en la Secretaría de Planeación Distrital. Una vez obtenida la licencia de construcción, de urbanización o de parcelación en suelo urbano, de expansión o rural del distrito, y recibida por parte de la Curaduría Urbana la documentación respectiva, la Secretaría de Planeación efectuará la respectiva incorporación topográfica. Como lo indica su nombre, se trata de un documento oficial que determina, en primer lugar, la línea límite entre un lote y las zonas de uso público y, en segundo lugar, el conjunto de afectaciones y normas que son conformes para adelantar los procesos de construcción o urbanización.

**ARTICULO 354: DEMOLICIONES.** Para realizar cualquier demolición, se exigirá una licencia especial, para la obtención de la cual se requiere diligenciar el formato oficial de la Curaduría acompañado con el paz y salvo distrital, el certificado de tradición y libertad del inmueble y el visto bueno otorgado por la Secretaría de Planeación en coordinación con el centro filial del Consejo de Monumentos Nacionales, cuando ello se requiera, y la licencia respectiva se concederá en un término no mayor de quince (15) días una vez que uno de sus funcionarios haya hecho reconocimiento del edificio a demoler.

**ARTICULO 355: INSPECCIÓN DE LOS TRABAJOS.** Toda construcción, reconstrucción, adición o modificación, a la que se haya expedido licencia respectiva, quedará sujeta a inspección por parte de la Secretaría de Planeación, con el propósito de ejercer un control que asegure la ejecución de las obras, conforme a los planos aprobados y a la licencia urbanística otorgada. Cuando no hay conformidad con los planos aprobados y la licencia urbanística, la Secretaría podrá revocar la licencia y ordenar la suspensión de los trabajos para lo cual hará una notificación a la persona responsable. En caso de desobediencia, la Secretaría podrá recurrir a la fuerza de policía.

### **CAPITULO III**

#### **REGLAMENTACION DE LA URBANIZACION Y/O PARCELACION**

**ARTICULO 356: REGLAMENTACION INTERNA DE LA URBANIZACIÓN Y/O DE LA PARCELACION.** Toda urbanización deberá tener una reglamentación propia que transcriba las normas de zonificación que le corresponden, así como la reglamentación particular sobre voladizos, alturas, aislamientos, proyectos de conjunto y cualquier otra que por su carácter no estén comprendidas dentro del reglamento de zonificación.



*Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias*  
*D. T. y C.*

**ARTICULO 357: DIVULGACION.** El urbanizador tiene la obligación de divulgar la reglamentación interna de la lotificación para hacerla del conocimiento de los compradores de lotes y además debe protocolizarse con la escritura pública de venta de cada lote.

**ARTICULO 358: ESCRITURAS DE VENTA.** En las escrituras públicas de venta de los lotes, deberá incluirse una cláusula que indica que el comprador declara conocer la reglamentación interna de la lotificación y por lo tanto el lote estará afectado por las normas del mismo.

**ARTICULO 359: CUMPLIMIENTO DE LA REGLAMENTACION INTERNA** Todo propietario de lote o lotes en una lotificación podrá exigir jurídicamente a los demás propietarios y usuarios de lotes en la misma, el cumplimiento estricto de la reglamentación interna de la lotificación.

**CAPITULO IV**  
**DISEÑO DE VIAS Y REDES DE SERVICIOS PUBLICOS**

**ARTICULO 360: DE LAS VIAS.** Toda urbanización debe dar cumplimiento a las normas, establecidas en este Reglamento respecto al sistema vial estructural, así mismo todo lo pertinente al sistema de vías secundarias.

**ARTICULO 361: NORMAS GENERALES.** Para el diseño de las vías y construcción, los urbanizadores deberán ceñirse a las siguientes normas:

- En las intersecciones no se permitirá el desplazamiento de los ejes de las vías continuas.
- Las intersecciones no podrán tener un ángulo entre ejes inferior a sesenta grados (60o).
- Se permitirán calles ciegas en las vías V 4 cuando su función sea facilitar el acceso a un número limitado de lotes y se rematen en un volteadero que permita el viraje de los vehículos.
- La Secretaría de Planeación Distrital, en coordinación con la Secretaría de Infraestructura, fijará las especificaciones adicionales que sean necesarias para satisfacer los requerimientos de diseño y construcción.

**ARTICULO 362: NORMAS ESPECIFICAS SOBRE EL SISTEMA VIAL SECUNDARIO.** Toda urbanización debe cumplir con las normas que a continuación se estipulan respecto al sistema vial secundario.

**ARTICULO 363: MARCO DE LA LEY.** Se habrán de tener en cuenta las características de la red vial secundaria, la localización y la correspondiente afectación de terrenos para equipamientos colectivos de interés público o social a escala zonal o local, lo mismo que la delimitación de espacios libres y zonas verdes de dicha escala definidas por este Decreto, de conformidad con la ley.

**ARTICULO 364: REDES SECUNDARIAS DE SERVICIOS PUBLICOS.** Las especificaciones siguientes se aplicarán a todas las empresas prestadoras de servicios públicos domiciliarios, sobre el manejo de las redes secundarias dentro del territorio urbano. Todo lo estipulado en este Reglamento sobre redes primarias de servicios públicos será aplicable a las redes secundarias.

**ARTICULO 365: UBICACIÓN.** La distribución espacial de las redes secundarias de cada empresa se desarrollará siguiendo el trazado de vías que pertenecen al Plan Vial, y cuando fuere necesario, por las vías locales.

**ARTICULO 366: ESPECIFICACIONES.** Las especificaciones que se tendrán en cuenta por parte de las empresas en la construcción de redes secundarias en suelo urbano, serán las estipuladas por las comisiones de regulación, los reglamentos técnicos o las entidades de orden superior que tengan pronunciamientos sobre normas y especificaciones de diseño y construcción.



*Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias*  
*D. T. y C.*

**ARTICULO 367: CONTROL.** Cuando la ejecución de las obras sea desarrollada por los urbanizadores o constructores, éstas deberán garantizar el cumplimiento de las normas y especificaciones dadas por las empresas de servicios, para cada tipo de red, evitando el incumplimiento de las normas de orden local. Las empresas de servicios realizarán funciones de interventoría a fin de asegurar la adecuada, técnica y segura ejecución de las obras. El tipo de materiales a utilizar en cada tipo de servicio será estipulado por las empresas de servicios, los cuales deberán estar aprobados por las normas ICONTEC, para que se garantice su calidad y durabilidad, después de instalados.

**ARTICULO 368: DESARROLLO ARMONICO.** Las empresas de servicios públicos del distrito serán las encargadas de liderar el proceso de divulgación, control y desarrollo de las etapas del plan maestro de alcantarillado, para que el crecimiento del distrito no se efectúe de manera contraria a lo dispuesto en la clasificación del suelo urbano, aumentando los costos de infraestructura y limitando la función social de las inversiones hechas en materia de infraestructura.

En suelo de desarrollo se realizarán los estudios y diseños necesarios para garantizar el buen funcionamiento de cada uno de los sistemas.

**ARTICULO 369: REDES SOBRE VIAS.** La rotura de calzadas para la instalación de redes primarias o secundarias se hará previa autorización de la Secretaría de Planeación Distrital quien definirá el tipo, espesor, calidad y características propias del material a reponer sobre vía, y las condiciones de colocación a fin de garantizar la calidad y la durabilidad del mismo.

**ARTICULO 370: REGISTRO DE ROTURA EN VIAS.** La Secretaría de Infraestructura Distrital llevará un registro de las solicitudes de rotura y la ejecución de reposiciones sobre calzada para instalar redes de servicios públicos, con el objeto de llevar un seguimiento de la calidad y durabilidad de las obras.

**ARTICULO 371: NORMAS DE SEGURIDAD.** Los cortes en vías públicas para cruces o instalaciones se hará de manera mecánica, y la solicitud de ejecución deberá incluir la solución temporal dada al tráfico en la zona afectada, mediante un plan adecuado de contingencia que incluirá señalización adecuada, iluminación y el conocimiento del Departamento de Tránsito, para que pueda facilitar y apoyar las labores de control con personal capacitado para esta función, cuando los cruces se ejecuten en vías de alto transitabilidad, o en una hora pico.

**ARTICULO 372: REDES EN SEPARADORES.** Cuando la instalación de redes se lleve dentro de los separadores de vías, las empresas que utilicen estas franjas en asocio con el distrito velarán por el mantenimiento, conservación y preservación de ellas. La siembra de vegetación en separadores deberá ser la adecuada para que el sistema radical no afecte, deteriore o acelere el proceso de envejecimiento de los materiales utilizados.

La autoridad ambiental recomendará el tipo de vegetación arbustiva acorde con las restricciones en altura y profundidad que tenga cada una de las redes de los sistemas de servicios.

**ARTICULO 373: APROBACION DE DISEÑOS.** Para la aprobación de los diseños de redes secundarias en proyectos de urbanismo o construcción presentadas ante las empresas de servicios, se deberá exigir como requisito para su estudio, el levantamiento topográfico de los terrenos, referido a las coordenadas geográficas locales materializadas en el distrito.

**ARTICULO 374: REQUISITO PARA VENTAS.** Posterior a la ejecución de obras de instalación de redes por parte de los urbanizadores, será otro requisito para la entrega de los permisos de venta, la entrega del plano récord de las redes construidas, donde se muestre la localización final de la infraestructura secundaria, referida a las coordenadas geográficas locales, y su incorporación topográfica física en el terreno. Los elementos complementarios de cada sistema para su funcionamiento tales como: válvulas, postes, cajas y pozos de inspección, transformadores, armarios, etc. también deberán ser georeferenciados tomando como punto el centro geométrico de cada elemento.



*Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias*  
*D. T. y C.*

**ARTICULO 375: DISTRIBUCION DE FRANJAS.** La distribución de las franjas de redes de servicio en casos de ampliación será autorizada por la Secretaría de Planeación, previa consulta a las empresas cuyas redes existentes puedan verse afectadas por dicha ampliación, para determinar de manera conjunta la mejor solución y la previsión de futuras ampliaciones por parte del resto de las empresas. Así también, será la Secretaría de Planeación en conjunto con cada una de las empresas quien determinará la mejor distribución de las redes de cada empresa, en suelo urbano y de expansión, utilizando el espacio público correspondiente a la zona verde y el andén, tanto en vías del sistema vial como en las vías internas de los barrios y urbanizaciones.

**CAPITULO V**  
**DE LOS SERVICIOS PUBLICOS**

**ARTICULO 376: REQUISITOS MINIMOS.** Toda urbanización deberá estar provista de los servicios públicos de alcantarillado, acueducto, gas natural y teléfono, energía eléctrica y alumbrado público, con las especificaciones que hayan adoptado las empresas prestadoras de Servicios Públicos y las normas que se enuncian en el presente Sub-Capítulo.

**ARTICULO 377: ALCANTARILLADO.** El sistema de alcantarillado deberá ser diseñado y construido en forma separada para las aguas lluvias y las aguas residuales.

**ARTICULO 378: LOS CONDUCTOS EN LAS VIAS V2 Y V3.** En las vías V 2, los conductos de alcantarillado serán construidos debajo de los andenes. Para las demás vías los conductos de desagüe podrán ir debajo de la calzada, provista de las conexiones domiciliarias hasta el andén para evitar el rompimiento de los pavimentos al hacer la conexión del servicio.

**ARTICULO 379: NORMAS SOBRE PROFUNDIDAD.** Las normas sobre profundidad de las redes, localización de pozos de inspección, sumideros, instalaciones domiciliarias y demás serán establecidas por la empresa respectiva de servicios públicos.

**ARTICULO 380: ACUEDUCTO.** Las tuberías para el servicio de acueducto se ubicarán de preferencia debajo de la zona verde de los andenes de acuerdo con las normas que para tal efecto establezca la empresa respectiva de servicio público.

En las urbanizaciones residenciales, se colocarán hidrantes para la extinción de incendios, a una distancia no mayor de trescientos metros (300m.), entre ellos. En las urbanizaciones industriales y de carácter comercial, la distancia máxima entre los hidrantes no será superior a cien metros (100m.).

**ARTICULO 381: ENERGIA.** El sistema de suministro de energía para los servicios domésticos, comerciales e industriales así como para el alumbrado público, se hará por medio de red aérea en postes de concreto, metálicos o de madera y por red subterránea y en las zonas establecidas por el distrito.

**PARAGRAFO: SUBESTACIONES.** Los urbanizadores deberán ejecutar por cuenta propia las construcciones para las subestaciones de energía eléctrica necesarias, en los sitios y con las especificaciones indicadas por la empresa respectiva de servicio público.

**ARTICULO 382: TELEFONOS.** El servicio telefónico tendrá red aérea o subterránea, según lo establecido para las diversas zonas del distrito por la empresa respectiva de servicios públicos.

**ARTICULO 383: GAS DOMICILIARIO.** El urbanizador deberá pactar con la empresa prestadora de servicios respectiva, la ejecución de las obras de servicio de gas natural.



*Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias*  
*D. T. y C.*

**CAPITULO VI**  
**DE LAS AREAS DE USO PRIVADO**

**ARTICULO 384: MANZANAS.** El diseño de las manzanas debe reunir las siguientes condiciones:

- Proveer espacio adecuado para las edificaciones y sus anexos de acuerdo con los usos contemplados en la zonificación.
- Lograr la mayor economía en el área de vías.
- Aprovechar las condiciones topográficas para la localización de los diversos usos y obtener un eficiente drenaje de las aguas lluvias.
- No exceder de una longitud de ciento cincuenta metros (150m.), entre vías vehiculares.
- Prever el espacio necesario para el estacionamiento de vehículos en las zonas comerciales, comunales e industriales.

**ARTICULO 385: LOTES.** Todo lote deberá reunir las siguientes características:

- Tener acceso inmediato desde una vía pública.
- Tener posibilidad de conexión al sistema de servicios públicos.
- Disponer de formas regulares y fácilmente deslindables.
- La orientación más conveniente con relación a las condiciones climáticas, dominio del paisaje y aprovechamiento de las características topográficas.
- Dimensiones concordantes con el uso permitido y con los requerimientos de aislamiento del reglamento de zonificación.

**ARTICULO 386: DIMENSIONES DE LOS LOTES.** Las áreas mínimas de los lotes y sus correspondientes frentes normales mínimos, serán los establecidos en el acápite correspondiente al espacio privado para diferentes áreas de actividad y sus zonas.

**CAPITULO VII**  
**CESIONES PARA USO PUBLICO**

**ARTICULO 387: ZONAS VERDES, ESCUELAS Y OTROS SERVICIOS COMUNALES.** Toda urbanización o lotificación deberá prever y ceder al distrito las áreas mínimas que se requieren para estos usos públicos con base en porcentajes sobre el área bruta total de los terrenos que van a ser urbanizados para usos comerciales, institucionales e industriales. En usos residenciales el área de cesión será calculada de acuerdo con el número de unidades propuestas. Las áreas de cesión están determinadas por el cuadro correspondiente en este capítulo.

**ARTICULO 388: PROHIBICION.** Las rondas de ríos, quebradas, determinadas por el nivel máximo de las aguas y aquellos terrenos que por su topografía y accesibilidad no puedan ser utilizados para los fines de que trata el presente capítulo, no se podrán contabilizar como áreas de cesión.

**ARTICULO 389: CRITERIOS PARA LA LOCALIZACIÓN DE ÁREAS DE CESIÓN.** La localización de las áreas para los servicios y equipamiento comunitario, deben obedecer a criterios razonables de proximidad del centro de gravedad de la población, en terrenos aptos por su topografía, accesibilidad, libres de peligros para los usuarios por su proximidad a las arterias de tránsito vehicular, accidentes topográficos y corrientes de agua. Deben ser de fácil vigilancia y bajo costo de mantenimiento.

**ARTICULO 390: MEJORAS EN LAS ZONAS VERDES.** En el área correspondiente a parque, el urbanizador deberá realizar la empedradización y la arborización, así como la dotación de los servicios necesarios de agua y construir



*Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias*  
*D. T. y C.*

los senderos y campos deportivos que forman el parque. Estas dotaciones junto con el área respectiva, deben cederse al distrito para destinarlas a uso público. La arborización debe hacerse con especies nativas y se debe ubicar un árbol por cada cinco metros de andén.

**ARTICULO 391: DOTACION DE SERVICIOS DE LAS ZONAS DE ESCUELA.** El área destinada a escuela podrá vincularse estrechamente al parque y el urbanizador deberá dotarla de servicios públicos y acceso a las vías públicas.

**ARTICULO 392: CALCULO DE AREAS DE CESION PARA ZONAS VERDES E INFRAESTRUCTURA.** Toda urbanización deberá ceder al distrito, a título gratuito, las zonas determinadas por el siguiente cuadro:

**CALCULO DE AREAS DE CESIÓN**

<b>USO</b>	<b>INDICE</b>
Residencial unifamiliar y bifamiliar	50 m <sup>2</sup> por unidad de vivienda
Residencial multifamiliar	35 m <sup>2</sup> por unidad de vivienda
Comercial	20% del área neta a urbanizar o construir
Industrial General	20% del área neta a urbanizar o construir
Institucional	20% del área neta a urbanizar o construir.
Industrial Turístico.	

**PARAGRAFO UNICO:** Del área total de cesión se podrá destinar máximo el 40% para equipamiento de servicios

**ARTICULO 393: AREAS DE CESION DE OBLIGATORIA LOCALIZACION.** Corresponden a un porcentaje del área de cesión que deben ceder los urbanizadores y que deben estar ubicadas de acuerdo con la zonificación propuesta y aprobada y que deben cumplir con los siguientes requisitos.

- Ser franjas longitudinales ubicadas sobre vías del plan vial estructural del Distrito, paralelas a redes de alta tensión y zonas de protección.
- La dimensión de esta zonas debe permitir la adecuada localización de equipamientos de escala mediana y grandes tales como:

Establecimientos educativos de gran cobertura ( todos los niveles)  
Hospitales de primer nivel  
Canchas de fútbol, béisbol, etc.  
Ancianatos y centros de bienestar.  
Estaciones de policía  
Estaciones de bomberos.  
Centros administrativos distritales descentralizados (pago de servicios, impuestos, quejas, etc.  
Centros culturales comunales y a nivel distrito  
Centros locales de abastecimiento.  
Terminales y paraderos de transporte urbano y de ciclovías  
Iglesias y centros de culto.

Estas zonas deben tener mínimo 50 m de lado y un área mínima de 15000 m<sup>2</sup>

**PARAGRAFO:** Cuando la localización de estas áreas no esté establecida en el plano de zonificación correspondiente, deberá concertarse esta con la Secretaría de Planeación Distrital.



*Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias*  
*D. T. y C.*

**ARTICULO 394: BONIFICACION.** Cuando se deje más del 60 % del área de cesión en un solo globo que cumpla con los parámetros descritos anteriormente, el área de cesión por unidad de vivienda podrá bajarse a 40 m<sup>2</sup> para unifamiliar y bifamiliar, 30 m<sup>2</sup> para multifamiliar y el 17 % del área neta para usos comerciales, industriales e institucionales

**ARTICULO 395: CESIONES EN UNIDADES DE ACTUACION.** Las cesiones a través de las Unidades de Actuación Urbanística se deben compensar por medio de las cargas entre los propietarios cuando la distribución de las áreas de obligatoria localización no es equitativa o a través de reajuste de tierras entre propietarios.

**ARTICULO 396: COMPENSACIONES** Cuando las áreas de cesión para zonas verdes y equipamiento comunitario de las urbanizaciones con licencia ya construidas sean inferiores a las establecidas en los planos aprobados, el distrito podrá exigir a los urbanizadores la compensación en dinero o en inmuebles que deberán ser destinados a la provisión de espacio público.

**ARTICULO 397: CERRAMIENTOS DE PARQUES,** los parques y zonas verdes que tengan el carácter de bienes de uso público no podrán ser encerrados en forma tal que priven a la ciudadanía de su uso, goce, disfrute visual y libre tránsito. Para el caso de parques y zonas verdes del nivel de barrio que tengan carácter de uso público el distrito podrá encargar a las Juntas de Acción Comunal u otras organizaciones cívicas sin ánimo de lucro que representen los intereses del barrio, su mantenimiento y dotación siempre y cuando garanticen el acceso al mismo de la población, en especial la permanente de su área de influencia.

**ARTICULO 398: VIAS Y ESTACIONAMIENTO.** El urbanizador deberá ceder todas las áreas correspondientes a vías y estacionamientos públicos. El porcentaje de las áreas de vías estará de acuerdo con las necesidades y diseños de la lotificación. El área destinada a estacionamientos deberá regirse por el número de cupos exigidos en cada zona.

**ARTICULO 399: AFECTACION DEL PLAN VIAL.** Cuando el propietario de un terreno esté interesado en adelantar una urbanización y de conformidad con el Plan Vial, su terreno se encuentre afectado por vías arterias o vías V 2A, V 2B y V2C, el área correspondiente a estas vías que excediere de un 7% del área bruta total del terreno, será adquirida mediante negociación con el propietario por el Departamento de Valorización Distrital o quien haga sus veces.

**ARTICULO 400: CONSTRUCCION DE LAS VÍAS.** El Departamento Administrativo de Valorización Distrital determinará la forma en que se financiará la construcción de las Vías V2 y V3, de conformidad con las normas que regulan la materia, pudiendo establecer un porcentaje del costo de la construcción de las mismas, a cargo del propietario del terreno. Las demás vías del Plan Vial, serán construidas en su totalidad por el propietario del terreno.

**PARAGRAFO 1 :** El valor del terreno y de las obras, la forma de adquisición y pagos, serán establecidas por el Departamento Administrativo de Valorización Distrital.

**PARAGRAFO 2 :** La construcción de las calzadas mencionadas deberá ajustarse a las especificaciones que fije la Secretaría de Infraestructura. La interventoría de obra estará a cargo de dicha Secretaría y los volúmenes de obra serán determinados con base en los precios unitarios establecidos por ella en la fecha de su ejecución.

**CAPITULO VIII**  
**SISTEMAS PARA URBANIZAR**

**ARTICULO 401: SISTEMAS PARA URBANIZAR.** Todas las áreas no desarrolladas situadas dentro del perímetro de servicios, podrán ser urbanizadas mediante el sistema de lotes individuales o el sistema de agrupación y/o conjunto.



*Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias*  
*D. T. y C.*

**ARTICULO 402: SISTEMA DE LOTE INDIVIDUAL.** El sistema de lotes individuales consiste en la división de las manzanas en áreas menores de propiedad individual, deslindables de propiedades vecinas y de áreas de uso público. El lote mínimo está referenciado al uso y a las normas correspondientes.

**ARTICULO 403: SISTEMA DE AGRUPACION.** El sistema de agrupaciones consiste en la propuesta de tres (3) o más unidades de un mismo uso de manzanas, parcelas o lotes resultantes del proceso de urbanización, estableciendo para ello áreas de propiedad privada comunal. Los terrenos donde se construyen las unidades, pueden ser de propiedad individual o de propiedad comunal. Las agrupaciones pueden ser para uso de vivienda, uso comercial o uso industrial.

**ARTICULO 404: SISTEMA DE CONJUNTOS.** El sistema de conjuntos consiste en el desarrollo de tres (3) o más unidades de uso comercial y residencial en manzanas, parcelas o lotes resultantes del proceso de urbanización. Para este sistema se definen áreas de propiedad privada comunal y cuando por razones del uso y de la ubicación sea necesario, áreas de uso público.

**ARTICULO 405: LOTE MINIMO.** El área máxima de un predio para una agrupación o conjunto, no debe sobrepasar de una (1) hectárea, la cual deberá estar delimitada por vías de uso público.

**ARTICULO 406: NORMAS DE AREAS VERDES Y DE USO COMUNAL.** Toda urbanización, ya sea de lotes individuales, agrupación o conjunto, deberá ceder al Distrito las áreas verdes y de uso comunal establecidas.

**CAPITULO IX**  
**TRAMITACION DE SERVICIOS**

**ARTICULO 407: REQUISITOS GENERALES.** Las personas naturales o jurídicas que pretendan realizar urbanizaciones en suelo bajo el tratamiento de desarrollo del distrito, deberán acogerse a las especificaciones establecidas por el presente Decreto, a las normas de Zonificación y a las especificaciones técnicas que para la construcción de vías y redes de servicios fijen la Secretaría de Infraestructura y las Empresas Prestadoras de Servicios Públicos.

**ARTICULO 408: LICENCIAS PARCIALES.** Se podrán otorgar licencias para adelantar proyectos parciales de urbanizaciones o parcelaciones cuyo desarrollo se vaya a ejecutar por etapas, siempre y cuando tales etapas correspondan a un programa total previamente establecido.

**OCTAVA PARTE**  
**REGLAMENTACIÓN DEL CENTRO HISTÓRICO, SU ÁREA DE INFLUENCIA Y LA PERIFERIA HISTÓRICA**  
**CAPITULO I**

**ARTICULO 409 DEL PATRIMONIO CULTURAL INMUEBLE DEL DISTRITO DE CARTAGENA.** Forma parte del Plan de ordenamiento Territorial de Cartagena las áreas de conservación y protección del patrimonio cultural inmueble del distrito representado en todos los bienes que poseen especial interés histórico, estético, arquitectónico, urbano y arqueológico, de acuerdo con las definiciones adoptadas por la ley general de cultura, Ley 397 de 1997.

**ARTICULO 410. DE LAS ÁREAS DE CONSERVACIÓN Y PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO CULTURAL INMUEBLE:** Las áreas de conservación y protección se encuentran localizadas en el Plano No. 06/06 del presente Decreto, así:



## *Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias* *D. T. y C.*

### *Centro Histórico:*

El centro histórico está conformado por los Barrios Centro, San Diego, Getsemaní y su área de influencia.

### *Periferia histórica:*

Barrio de Manga, Barrio el Cabrero, Convento de la Popa y área de influencia, Fuertes de la Bahía, Escollera de Bocagrande, Zona Norte, Barú, Tierra Bomba, Castillo de San Felipe de Barajas.

**ARTICULO 411. MONUMENTO NACIONAL.** Calificación y valoración que el gobierno nacional hace a un bien cultural, como reconocimiento a sus calidades y representatividad histórica, artística y cultural, en el proceso de desarrollo del país. Dicho reconocimiento se hace por solicitud del Consejo de Monumentos Nacionales ante el Ministerio de Educación Nacional, quien lo ratifica mediante Acuerdo.

**ARTICULO 412. MONUMENTO DISTRITAL.** Calificación que el gobierno distrital hace a un bien cultural como reconocimiento a sus calidades y representatividad histórica, artística y cultural en el proceso de desarrollo de la ciudad. Dicho reconocimiento se hace por solicitud del Concejo Distrital quien lo ratifica mediante Acuerdo.

**ARTICULO 413. CATALOGO DE MONUMENTOS NACIONALES Y DISTRITALES.** Conforman el Catálogo de Monumentos Distritales y Nacionales los señalados a continuación:

### **CENTRO HISTÓRICO**

#### *1.1. Fortificaciones del Centro Primitivo*

Puerta principal (hoy el reloj)

Baluartes de la Contaduría (O San Juan)

Cortina entre los Baluartes de la Contaduría y San Ignacio

Baluartes San Ignacio

Cortina entre los Baluartes San Ignacio y San Francisco Javier

Baluartes San Francisco Javier

Cortina entre los baluartes San Francisco Javier y Santiago.

Baluartes Santiago

Cortina entre los Baluartes Santiago y Santo Domingo.

Baluartes Santo Domingo.

#### *Subsector Norte. (desde el baluarte Santo Domingo hasta el Baluarte Santa Catalina).*

Escollera o Dique de la Marina

Cortina entre los baluartes Santo Domingo y Santa Cruz

Baluartes Santa Cruz

Cortina entre los baluartes Santa Cruz y la Merced o plataforma de las Ballestas.

Baluartes de la Merced.

Muralla entre los Baluartes, de la Merced y Santa Clara

Baluartes Santa Clara

Cortina entre los baluartes de Santa Clara y Santa Catalina

Baluartes de San Lucas

Edificio Militar las Bóvedas

Baluartes Santa Catalina

El Espigón

#### *Subsector Noreste. (entre Baluartes Santa Catalina y San Lucas).*

Cortina entre los baluartes Santa Catalina y San Lucas

Baluartes San Lucas

DECRETO No. 0977 DE 2001

“Por medio del cual se adopta el Plan de Ordenamiento Territorial del Distrito Turístico y Cultural de Cartagena de Indias”



*Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias*  
*D. T. y C.*

Cortina entre los baluartes San Lucas y San Pedro Mártir.  
Baluarte San Pedro Mártir  
Casamata o bóveda del baluarte de Santa Catalina.  
Casamata o bóveda del baluarte de San Lucas.  
Puerta antigua de Santa Catalina entre los baluartes de Santa Catalina y San Lucas.  
Revellín de la Cruz Grande o del Cabrero.  
Puerta nueva de Santa Catalina con casa de cuerpo de guardia.  
Puerta de Paz y Concordia.

*1.2. Barrio del Centro (antiguo barrio de Santa Catalina)*

	Manzana	Predio
Iglesia Catedral	01-080	01
Colegio Real San Carlos Borromeo	81	05.06
Iglesia y convento de Santo Domingo	89	07.21
Iglesia y convento de Santa Teresa	70	04.05
Iglesia y convento de San Juan de Dios (hoy San P Claver)	66	02.03
Hospital Real de San Carlos (hoy Museo Naval)	066	01
Sala de Armas de Ramo de Artillería.(hoy Alcaldía )	67	02
Real Contaduría y Tesorería	72	01.02
Administración de la Real Aduana (hoy Alcaldía )	67	03
Casa del Cabildo (hoy Gobernación de Bolívar)	7	04
Tribunal y Cárceles de la Inquisición	79	18.19
Casa de los Calabozos	79	20
Administración y fábrica de tabacos (estanco)	87	13.14
Casa del mirador	87	11
Casa donde vivió Don Manuel de Anguiano.	81	01
Almacenes Mogollón	86	22
Casa de José Fernández Madrid	88	03
Casa del Conde de Pestagua	78	18
Casa del Marqués de Premio Real.	68	06
Sede de "El Provenir"	86	14
Casa donde murió Antonio Arévalo	81	13
Casa de los Gobernadores	79	16
Casa de los Condes de Santa Cruz de la Torre	79	09
Casa de Juan Antonio Gutiérrez de Piñeres	79	21
Edificio del Castillo y Cia.	76	08
Banco de Bolívar	72	04
Banco de la Rep.(hoy Biblioteca Bartolomé Calvo)	72	11
Parque de Bolívar.		

*1.3. Barrio del centro (antiguo Barrio Nuestra Señora de la Merced).*

	Mza	Predio
Edificio Pombo Hermanos	92	19
Imprenta Departamental	93	32
Casa donde nació José María García Toledo	91	27
Casa donde vivió José M. García Toledo	92	10
Casa alta con entresuelo (calle Don Sancho)	92	10
Iglesia y convento de San Agustín (Unv. C/gena)	93	31.32
Iglesia y convento de la Merced	97	01-02

DECRETO No. 0977 DE 2001

"Por medio del cual se adopta el Plan de Ordenamiento Territorial del Distrito Turístico y Cultural de Cartagena de Indias"



*Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias*  
*D. T. y C.*

Cuartel del regimiento fijo	92	14
Cuartel de la Brigada de Artillería	90	06
Casa de José Maria del Real Hidalgo	91	26
Casa de Manuel Rodríguez Torices	93	03
Casa de Juan de Dios Amador	93	04
Casa del Marqués de Valdehoyos	90	10
Estanco del Aguardiente	98	29
Casa Lecompte	93	05
<i>1.4. Barrio San Diego (antiguo Barrio de Santo Toribio)</i>		
Casa de los Marqueses de Villalta	94	05-06
Casa del Virrey	99	03
Iglesia de Santo Toribio	99	21
Iglesia y Convento de Santa Clara	100	01
Iglesia y Convento de San Diego (Esc. Bellas Artes)	104	01
Casa del Consulado	99	24
Casa alta con entresuelo Calle de Universidad	94	04
Plaza de Toros de la Serrezuela	105	17
Parque Fernández Madrid		
Aduanilla	105	15
<i>1.5. Barrio De San Diego (Antiguo Barrio San Sebastián)</i>		
Casa donde nació Luis Carlos López	83	10
Casa de la Moneda	95	30
Casa Bolívar	94	30
<i>1.6. Fortificaciones del arrabal de Getsemaní.</i>		
<i>Subsector Este y Sur. (desde el Baluarte de Chambacú hasta Baluarte el Reducto)</i>		
Baluarte Chambacú		
Cortina entre los baluartes Chambacú y Santa Teresa		
Vestigios del puente de la Media luna.		
Baluarte Santa Bárbara		
Cortina entre los Baluartes Santa Bárbara y San José		
Baluarte San José		
Cortina entre los baluartes San José y el Reducto.		
Baluarte el Reducto.		
Cortina y bóveda, entre ángulos fijantes de los baluartes Chambacú y Santa Teresa.		
Revellín de la Media Luna.		
<i>1.7. Barrio Getsemaní.</i>		
Iglesia y parroquia de la Santísima Trinidad	14	11
Iglesia y convento de San Francisco	135	14.15
Capilla de la orden tercera	135	13
Ermita de San Roque	132	21.22
Casa baja (Cll. Del Espíritu Santo)	133	38
Obra Pía	127	22
Club Cartagena	135	20
Casa Obregón	135	17
Parque del Centenario		
Camellón de los Mártires		

DECRETO No. 0977 DE 2001

“Por medio del cual se adopta el Plan de Ordenamiento Territorial del Distrito Turístico y Cultural de Cartagena de Indias”



*Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias*  
*D. T. y C.*

1.8. Area de influencia del Centro Histórico.

La Matuna

Edificio Nacional	115	01
-------------------	-----	----

**PERIFERIA HISTÓRICA.**

2. SECTOR DE SAN FELIPE

Castillo de San Felipe de Barajas y las baterías colaterales

Batería del Polígono de Tiro del Castillo de San Felipe.(Barrio El Espinal)

3. BARRIO EL CABRERO

	<i>MZA</i>	<i>PREDIO</i>	<i>NOMENC.</i>
Parque Apolo			
Casa Rafael Nuñez		0025	
Ermita de Ntra Señora de las Mercedes			
Casa Fragata Internacional		0028	181
Casa del Hotel		0038	41-111
Casa de los Dager		0022	41169
Casa de los Trespalacios	621	0014	
Casa Camacho	621	0012	42-47
Casa Bustamante	621	0011	42- 7
Casa Consulado de España		0005	41-56
Casa Bonfante	0011		41-154
Casa Dager	0013		41-202

4. SECTOR DE LA POPA

Iglesia y convento de la Popa

Tres (3) Baterías del Convento de la Popa:

San Juan

Nuestra Señora de la Popa

San Carlos

Casa del DAS

Casa Sena

Ermita del Pie de la Popa

Casa Colegio de los Angeles

Escuela Pública Gaston Lelarge (Calle 30)

Casa Vicente Martínez Martelo

Estadio de Béisbol 11 de Noviembre.

5. ISLA DE MANGA

Fuerte San Sebastián del Pastelillo

Area Arqueológica del Fuerte de Manga.

Cementerio de Manga.

Casa

Casa

Casa Méndez Palacio

Casa

Casa Vélez Méndez

Casa (Dadis)

	<i>MZA</i>	<i>PREDIO</i>	<i>NOMENC</i>
	159	0015	
	160	002	
	160	009	
	163	009	18-20
	163	010	18-58
	163	011	18-80
	163	012	

DECRETO No. 0977 DE 2001

“Por medio del cual se adopta el Plan de Ordenamiento Territorial del Distrito Turístico y Cultural de Cartagena de Indias”



*Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias*  
*D. T. y C.*

Casa Villa Juanita	163		24-96
Casa Villa Dominia	163		24-106
Casa	163		24-197
Casa Villa Susana	165	007	
Casa Roman	166	0046	18-63
Casa Niza	177	047	20-106
Casa	177	0056	20-121
Casa	177	0027	22-08
Casa	177	0066	24A01
Casa	176	015	25-67
Casa (Edurbe)	176	0016	
Casa Arcadia	178	0012	21-164
Casa (Corvivienda)	178	0013	
Casa	178	0015	25-102
Casa	178	0005	25-116
Casa (Dayra)	178	0001	25-02
Casa (Tecnológica)	178	0004	25-92
Casa (Hugo)	178	0030	21-135
Casa	178	0029	
Casa	178	0028	
Casa Eucarístico	179	0003	
Iglesia de Manga	179	0004	
Casa	179	0007	
Casa Vélez Trujillo	179	0011	26-95
Casa	179	0020	21-69
			21-69
Casa Vélez Piñeres	175	0001	20-29
Casa Mogollón	180	009	21-62
Casa Covo Ochoa	181	0027	21-205
Casa	181	0028	
Casa	181	0029	
Casa	181	0019	21A44
Casa	181	0020	21-66
Casa	188	0028	22-53
Casa	188	0029	22-53
Casa	188	0024	22-139
Casa	188	0030	22-11
Casa	190	0003	22-11
Casa	190		26-100
Casa	191		25-53
Casa	191		25-85
Casa	191		25-103
Casa	191		22-98
Casa	191	0011	25-184
Casa	191	0007	25-130
Casa	191	0003	25-64
Casa	191	0002	25-42



*Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias*  
*D. T. y C.*

**FORTIFICACIONES DE LA BAHÍA**

6. BAHÍA INTERIOR

6.1 Sector Bosque.

El tejtar de la Isla de Grecia (Isla de Manzanillo).

Hacienda el Bosque (hoy Asilo de San Pedro Claver).

Cantera de Albornoz. (una casa).

Fuerte de San Juan de Manzanillo.

Casa de Huéspedes Ilustres.

6.2 Sector Castillogrande.

Fuerte o Castillo Grande (Santa Cruz de Castillogrande).

TIERRA BOMBA

7. ZONA “PARQUE TURISTICO Y ARQUEOLOGICO DE TIERRA BOMBA”.

7.1 Sector Bocachica

Fuerte de San Fernando que contiene:

Baluartes de la Reina.

Cortina Circular.

Baluartes del Rey.

Cortina entre Baluarte del Rey y de la Reina.

Puerta Principal (interior).

Casa del Castellano.

Lugares Comunes.

Bóveda del oficial de Artillería e Ingenieros.

Bóveda Cuarteles de Oficiales.

Cocina

Hospital

Almacén de Víveres secos.

Pasadizo o baterías; baterías bajas y bóvedas de repuesto.

Almacén de Caldos

Almacén de Pólvora.

Capilla y habitación del Capellán.

Bóveda del Oficial de Artillería.

Almacén de Víveres.

Puerta Principal exterior (escudo de piedra).

Fosos.

Escarpado de las Cortinas.

Manglar contiguo al fuerte.

Pintura Mural

Tendal de Artillería.

Cuerpo de Guardia en la Plataforma.

Batería Santiago.

Galería Magistral

Minas, Contraminas, Martillos, Hornillos.

Escaleras en Madera.

Foso Seco.

Glasees del Castillo.

DECRETO No. 0977 DE 2001

“Por medio del cual se adopta el Plan de Ordenamiento Territorial del Distrito Turístico y Cultural de Cartagena de Indias”



*Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias*  
*D. T. y C.*

Batería San Juan Francisco de Regis.  
Foso Seco.  
Tendales.

7.2 Subsector Playa de Bocachica (Glasís).  
Castillo San Luis  
Batería Santiago.  
Batería San Felipe  
Cantera de Diego Guerra (Horno).

Batería Chamba.  
Chamba 1.  
Chamba 2.  
Area Arqueológica y Cavernas de Chamba.

7.3 Subsector del Poblado de Bocachica.  
Batería de Santa Bárbara o Remediapobres.  
Batería Angel San Rafael.  
Baluarte 1°.  
Cortina  
Baluarte 2°.  
Plaza de Armas.  
Puerta Principal.  
Foso Seco.  
Puente.  
Galería Magistral.  
Aljibe.  
Nichos de Muerte.  
Cocina.  
Casa fuerte.  
Letrinas o necesarias.  
Garita.  
Glasís (áreas exteriores circundantes).  
Batería de los Ingleses.  
Baterías de Punta abanico y Punta de Baradero y Bocachica.  
Hornos y Campamento del Gran Diablo.  
Poblado o Campamento Militar.  
Hornos y vestigios arqueológicos de poblaciones Militares alrededor de la Batería de Santiago y San Felipe.  
Poblado de Bocachica.  
Construcciones vernáculos y áreas arqueológicas anexas.  
Casa del Virrey, Iglesia.

7.4 Subsector del Canal de Bocachica.  
Fuerte Batería de San José.  
Planta baja: Almacén de Pólvora.  
Plazuela de Armas.  
Plataforma Alta.  
Batería nueva o de Sala.

8. SECTOR NORTE DE TIERRA BOMBA

DECRETO No. 0977 DE 2001

“Por medio del cual se adopta el Plan de Ordenamiento Territorial del Distrito Turístico y Cultural de Cartagena de Indias”



*Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias*  
*D. T. y C.*

8.1. Sector Norte.

Fuerte o Plataforma de San Angel.

Horno y área arqueológica de Punta Arena.

Area Arqueológica de Puerto Perico (Polvorín de la Armada).

Ruinas del Leproconio de la colina y de la República (Hospital de Leprosos, restos de la Iglesia, del Claustro en Caño del Oro o del Loro).

Hornos de Caño del Oro (dos Hornos).

Hornos y pozo del poblado de Gamboa (dos hornos ciénaga de Ganboa).

Hacienda y/o Estancia de Pueblo Nuevo.

Tres (3) Hornos.

Casa Hacienda.

Caminos Militares que la unen con los demás poblados de Tierra Bomba.

8.2 Area Arqueológica del Sur del Corregimiento de Tierra Bomba.

Tejar de los Jesuitas en el Corregimiento de Tierra Bomba.

Tres (3) Hornos.

Las Canteras.

Las Cavernas adyacentes al corregimiento.

Aljibe, resto de los cimientos de los tendales y casas.

Pozo de Tierra Bomba.

Escolleras o dique de Bocagrande.

Horno de la ensenada del Horno.

Hornos comprendidos entre la Ensenada del Horno y Batería de Chamba.

Estructura Arqueológicas en el Interior de la isla (Sector del Faro).

9. ISLA DE BARU.

9.1 Zona Arqueológica de Barú.

*Hacienda Polinía, contiene:*

Horno.

Alberca (dos).

Represa.

*Hacienda de Cocón o Herrera o Cocón Grande, contiene:*

Horno (más antiguo de Cartagena).

Casa y/o Tendal.

Albercas.

*Dos (2) Hornos de Coquito (Coco-Chiquito).*

*Hacienda o estancia de Ciénaga Honda, contiene:*

Alberca

Represa.

Canales.

*Hornos de Santa Ana (de la Concepción).*

*Hacienda Puerto Pozo, contiene:*

Casas

DECRETO No. 0977 DE 2001

“Por medio del cual se adopta el Plan de Ordenamiento Territorial del Distrito Turístico y Cultural de Cartagena de Indias”



*Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias*  
*D. T. y C.*

*Hacienda de Estancia Vieja, contiene:*  
Horno.  
Casa.

*Horno de la Estancia de Portonaíto, contiene.*  
Horno de Portonao  
Ciénaga de los Vázquez.  
Horno  
Muelle.

*Tres (3) Baterías de Pasacaballo, estero de Bajaire, contiene:*  
Baterías colaterales (dos).  
Reducto o Casa Fuerte de Pasacaballo.

10. SECTOR ZONA NORTE Y CIENAGA DE LA VIRGEN  
Honor de Arroyo de Piedra (Hacienda Púa).  
Hacienda de Manzanillo (Playón de la Vagabunda).  
Tres (3) Hornos de Manzanillo (Colina de Barragán).  
Hacienda del Albercón.  
Brocal del Pozón y Cantera de Tesca en el sector de Tesca.

Se declara como zona de defensa de la batería del Angel, San Rafael, batería de Santa Bárbara, Castillo de San Fernando y Castillo de San José de Bocachica un área comprendida entre el paramento del respectivo monumento y una línea imaginaria a doscientos (200) metros lineales del mismo, área que barre el perímetro o silueta de la planta de la edificación.

Se declara como zona de defensa de los demás monumentos Distritales, un área comprendida entre el paramento del respectivo monumento y una línea imaginaria a cincuenta (50) metros lineales del mismo, área que barre todo el perímetro o silueta de la planta de la edificación.

**ARTICULO 414: MANEJO INSTITUCIONAL:** El manejo institucional del Patrimonio Cultural está en la Secretaría de Planeación Distrital-División de Desarrollo Urbano y en lo referente a los órganos asesores se regirá según lo establecido por la Ley General de Cultura.

**ARTICULO 415. LÍMITES DEL CENTRO HISTÓRICO Y SU ÁREA DE INFLUENCIA.**

El Centro Histórico de Cartagena y su área de influencia tienen los siguientes límites:

Se toma como punto de partida la glorieta de Santander y se continúa en dirección Noroeste y luego Noreste por el borde del mar Caribe, en torno al circuito amurallado de la ciudad hasta encontrar la calle 41 del barrio El Cabrero. Siguiendo por el eje de dicha calle llega a la laguna de el Cabrero y la atraviesa en línea recta hasta encontrar el borde continental en los terrenos de Chambacú hasta encontrar la Cra. 14 y sigue en dirección oeste por el eje de la carrera 14 hasta encontrar la Ave. Pedro de Heredia la traviesa y sigue el eje de la Cra. 13 en dirección Oeste hasta encontrar la intersección con la calle Real sigue por la calle 29 en dirección Sur Oeste hasta encontrar el cruce con la Cra. 17 sigue por todo el eje de ella pasando por el puente de las palmas, Avenida del Lago hasta encontrar la intersección del puente Román, atraviesa la bahía de las ánimas en dirección Nor-Oeste hasta encontrar la orilla del barrio Bocagrande y continúa por el borde de ella hasta llegar al punto de partida.

DECRETO No. 0977 DE 2001

“Por medio del cual se adopta el Plan de Ordenamiento Territorial del Distrito Turístico y Cultural de Cartagena de Indias”



*Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias*  
*D. T. y C.*

**ARTICULO 416.** Dentro del perímetro del Centro Histórico quedan incluidas en consecuencia las manzanas catastrales números: 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100, 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 115, 116, 117, 118, 119, 120, 121, 122, 123, 124, 125, 126, 127, 128, 129, 130, 131, 132, 133, 134, 135, 136, 137, 138, 139, 140, 141, 142, 143, 144, 145, 146, 147, 148, 149, 150, 151, 152, 153, sus calles y sus plazas.

**ARTICULO 417.** Conforman el Area de influencia del Centro Histórico:

- La urbanización de la Matuna cuyas manzanas tienen las referencias catastrales No. 114, 115, 116, 117, 118, 119, 120, 121, 122, 123, 124, 125.
- Todos los espacios de uso público –avenidas, puentes y área libres comprendidos entre el circuito amurallado, las manzanas del centro histórico y los límites establecidos.
- Los cuerpos de agua de las lagunas del Cabrero, Chambacú, San Lázaro y de la bahía de las Animas.
- La zona de Puerto Duro, área de Chambacú de acuerdo al plano oficial de delimitación del Centro Histórico y su área influencia.

**ARTICULO 418.** Se adoptan como planos y documentos oficiales del reglamento del patrimonio inmueble de Cartagena, debidamente suscritos por el Alcalde Mayor de Cartagena de Indias y el Secretario de Planeación Distrital, los siguientes:

**Planos:**

1. Plano de delimitación del Centro Histórico y su Area de influencia.
2. Plano del Espacio Público del Centro Histórico y su Area de influencia.
3. Planos de Tipologías Arquitectónicas y Unidades de Intervención.
  - 3.1 Barrio del Centro
  - 3.2 Barrio San Diego.
  - 3.3 Barrio Getsemaní.
4. Planos de Categorías de Intervención.
  - 4.1 Barrio del Centro
  - 4.2 Barrio San Diego.
  - 4.3 Barrio Getsemaní.
5. Planos de Usos de las Edificaciones.
  - 5.1 Barrio del Centro.
  - 5.2 Barrio San Diego.
  - 5.3 Barrio Getsemaní
6. Plano de la Periferia Histórica.
7. Planos de Manga, Cabrero y Pie de la Popa

**Fichas Tipologicas.**

- No. 1 Casa Baja con acceso lateral
- No. 2 Casa Baja con acceso central
- No. 3 Casa Alta con acceso lateral
- No. 4 Casa Alta con acceso central
- No. 5 Casa de Dos Altos con acceso lateral
- No. 6 Casa de Dos Altos con acceso central
- No. 7 Casa Alta por sobre elevación con acceso lateral
- No. 8 Casa Alta por sobre elevación con acceso central

DECRETO No. 0977 DE 2001

“Por medio del cual se adopta el Plan de Ordenamiento Territorial del Distrito Turístico y Cultural de Cartagena de Indias”



*Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias*  
*D. T. y C.*

- No. 9 Casa Alta con entresuelo con acceso lateral  
No.10 Casa Alta con entresuelo con acceso central  
No.11 Accesorias

- Las memorias
- Las presentes normas
- Listado de reglamentación predial

**ARTICULO 419. Complementación del Reglamento.**

El reglamento del Patrimonio Inmueble deberá complementarse en un plazo no menor a un año con la normativa especial de las áreas y edificaciones que conforman la periferia histórica.

Para estos efectos se utilizarán los criterios metodológicos basados en las unidades de intervención, tipología, arquitectónicas, categoría de intervención y usos de suelo utilizados en el presente reglamento.

**CAPÍTULO II**  
**NORMAS SOBRE EL ESPACIO PUBLICO**

**ARTICULO 420.** Constituyen el espacio público de la ciudad las áreas requeridas para la circulación, tanto para la circulación peatonal, como vehicular, las áreas para recreación pública activa o pasiva, para la seguridad y tranquilidad ciudadana, las franjas de retiro de las edificaciones sobre las vías, fuentes de aguas, parques, plazas, zonas verdes y similares, las necesarias para la instalación y mantenimiento de los servicios públicos básicos para la instalación y uso de los elementos constitutivos del amoblamiento urbano en todas sus expresiones, para la preservación del paisaje y los elementos naturales del entorno de la ciudad, los necesarios para la preservación y conservación de las playas marinas y fluviales, los terrenos de bajamar, así como los elementos vegetativos, arenas y corales y en general por todas las zonas existentes o debidamente proyectadas en la que el interés colectivo sea manifiesto y conveniente y que constituyen por consiguientes zonas para el uso y el disfrute colectivo.

La Secretaría de Planeación Distrital actuará como entidad coordinadora de los organismos del orden Nacional, Departamental, y Distrital, que tengan competencia sobre el espacio público del Centro, Area de Influencia y de la periferia histórica de Cartagena. Los proyectos elaborados por las entidades del orden nacional, departamental, y Distrital requieren aprobación del Consejo de Monumentos Nacionales y licencia la Secretaría de Planeación Distrital.

**ARTICULO 421.** Todas las plazas, calles, portales y en general los espacios públicos del Centro Histórico deberán ser conservados. Su entorno está reglamentado por las normas para las intervenciones arquitectónicas definidas en el presente Acuerdo.

**ARTICULO 422.** Los espacios públicos señalados a continuación serán intervenidos con categoría de restauración monumental debido a que se caracterizan por su diseño y ambientación especiales, y por contener elementos monumentales y amoblamiento de valor histórico y estético. Son ellos:

- Parque del Centenario
- Parque de Bolívar
- Parque de Fernández Madrid
- Camellón de los Mártires
- Paseo superior de las murallas
- Puente de la Media Luna.



*Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias*  
*D. T. y C.*

**ARTICULO 423.** Los espacios públicos señalados a continuación deberán ser intervenidos con categoría de adecuación ya que son susceptibles de mejorar sus condiciones ambientales, paisajísticas, y funcionales mediante obras que procuren su destinación a usos compatibles y la integración con su entorno natural construido. Son ellos:

- Las plazas, calles, portales, parques y playas del Centro Histórico
- El Muelle de los Pegasos
- Los espacios libres interiores y exteriores al cordón de murallas
- Las avenidas Santander, Blas de Lezo, Venezuela, Urdaneta, Arbelaez, Luis Carlos López
- Los espacios públicos vinculados al Castillo de San Felipe, Fuerte de San Sebastián del Pastelillo y Casa Rafael Núñez (Parque Apolo).

**ARTICULO 424. Usos de los Espacios Públicos.**

Los usos de los espacios públicos se encuentran señalados en el plano No. 2 ellos son:

- Recreativo: Parque, juego y deporte
- Viabilidad Pública
- Estacionamiento
- Murallas y Baluartes

**CAPÍTULO III**  
**INTERVENCIONES ARQUITECTONICAS EN EL CENTRO HISTORICO**

**ARTICULO 425. Unidad de Intervención.**

La unidad de intervención es el predio grupo de predios que constituye (n) una unidad arquitectónica que se debe preservar o rescatar, es el ámbito al cual se debe estar referido un proyecto. Las unidades de intervención están determinadas en los planos 3.1, 3.2, 3.3.

Cuando un proyecto se refiera a un solo predio perteneciente a una unidad de intervención constituida por un grupo de predios, el proyecto deberá complementarse con esquemas a escalas 1:200 que demuestran la compatibilidad de la intervención propuesta con la preservación o la recuperación de la unidad.

Cuando un proyecto comprenda varias (dos o más) unidades de intervención, podrá permitirse la integración funcional siempre y cuando se garantice la autonomía tipológica o la unidad originaria de cada una de las unidades intervenidas, así como también la permanencia de los muros medianeros.

Se permitirá la recuperación de la unidad arquitectónica de fachada de una unidad de intervención siempre y cuando este fundamentada en datos históricos.

La pintura de fachadas de una unidad de intervención deberá ser homogénea y respetar la unidad arquitectónica.

**ARTICULO 426. Tipologías Arquitectónicas.**

Cada edificación del Centro Histórico está clasificada Tipológicamente en los planos: 3.1, 3.2, 3.3.

Las intervenciones que se propongan deberán respetar los componentes arquitectónicos de la tipología a que pertenezcan.

Estas tipología se encuentran descritas en los Artículos Nos. 24 al 29 y en las fichas tipológicas respectivas. Los edificios del Centro Histórico de Cartagena se clasifican de acuerdo a los siguientes tipos:



## *Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias* *D. T. y C.*

### *Tipos Históricos Residenciales:*

Casa Baja  
Casa Alta  
Casa de Dos Altos  
Casa Alta por sobre - elevación  
Casa Alta con entresuelo  
Accesoria.

### *Tipos Históricos Especiales:*

Los edificios históricos especiales se refieren a diversos modelos tipológicos ligados a las funciones que se desarrollaban en ellos. De acuerdo a su función se han clasificado en:

Edif. Especiales Religiosos	Er
Edif. Especiales Civiles	Ec
Edif. Especiales Militares	Em

### *Tipos Contemporáneos:*

Se clasifican así todos aquellos edificios construidos en el siglo XX que no se adaptan a las tipologías históricas, aunque eventualmente puedan contener vestigios de la época colonial. En Cartagena es frecuente encontrar edificios que preservan su fachada del periodo colonial pero el interior es planta libre moderna con estructura de columna de concreto generalmente ocupan todo el lote. Ellos se han clasificado en tipos contemporáneos. Los tipos contemporáneos son:

Edificios Residenciales	R
Edificios Comerciales	C
Edificios Especiales	E

En los planos de tipologías No. 3.1, 3.2, y 3.3 se ha dibujado para los tipos históricos, el área ocupada actual que corresponde a la tipología y para los tipos contemporáneos, su ocupación actual.

### **ARTICULO 427: Descripción de la Tipología Casa Baja (B) Fichas Tipológicas Nos. 1 y 2.**

Edificación en un lote de proporciones rectangulares, adosada lateralmente a las edificaciones vecinas e integrada en paramento continuo sobre el espacio público.

Fichas Tipológicas.

B	1.2
A1	3.4
A2	5.6
A3	7.8
ES	9.10
Ac (1,2,3)	11

Presenta dos variantes dependiendo de la ubicación del acceso: Casa Baja con Acceso Lateral (que es la más frecuente) y Casa Baja con Acceso Central.



## *Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias* *D. T. y C.*

Sus dependencias internas giran alrededor de uno o más patios. En la parte anterior del lote tiene su núcleo básico. La conformación en planta del área construida puede ser en L, C, U y O.

Los elementos fundamentales de la fachada son el portón de acceso generalmente enmarcado en una portada, ventanas con rejas, de madera apoyadas en repisas o panzas de mampostería y cubiertas con tejadillo; remate superior en cornisa o ático. Puede tener acceso adicionales cuando la casa es de esquina o de acceso central.

El núcleo básico está compuesto por dos crujías paralelas a la calle; la primera se cubre con tejado a dos aguas, y contiene el zaguán, el salón y eventualmente recámara y accesorias, entendida esta última como habitación que tiene entrada distinta y uso separado del resto del edificio. La segunda crujía se cubre con tejado a una agua y contiene recámara o habitaciones y en la antesala relacionada al patio frecuentemente a través de la arcada.

El patio, espacio abierto en proporciones rectangulares es el elemento integrador de la edificación. En el puede encontrarse pozo y/o aljibe.

A un lado del patio se encuentra una crujía cubierta con tejado a una agua, con dependencias o habitaciones. Si la casa es de acceso central y suficiente ancho del lote pueden existir crujías a ambos lados del patio. Corredores cubiertos con Tejadillo sobre pies derechos de madera relacionan estas crujías con el resto de la casa.

Al fondo del patio puede existir una crujía o dos cuando hay traspatio. Generalmente están destinadas a comedor y servicios.

Esta sección puede tener dos pisos (altillo) para incrementar el área de habitaciones de la vivienda. Puede estar cubierta con azotea o tejado.

Por último se encuentra el traspatio cuando el fondo del lote lo permite. Era usado antiguamente como huerta o corral y en el también puede encontrarse pozo y/o aljibe.

Una casa baja puede presentar transformación parcial del periodo contemporáneo pero ello no invalida su clasificación tipológica.

### **ARTICULO 428. Descripción de la Tipología Casa Alta A1 Fichas Tipológicas Nos. 3 y 4.**

Edificación de un lote de proporciones rectangulares, adosada lateralmente a las edificaciones vecinas e integrada en paramento continuo hacia el espacio público.

Presenta dos variantes dependiendo de la ubicación del acceso: Casa Alta con acceso central y casa alta con acceso lateral.

Sus dependencias internas giran alrededor de uno o más patios. En la parte anterior del lote tiene su núcleo básico. La conformación en planta del área construida puede ser en L, C, U y O.

Los elementos fundamentales de la fachada son el portón de acceso generalmente enmarcado en una portada, puertas y ventanas de las accesorias o locales en la primera planta; balcones y tribunas en planta alta, cornisa o ático de remate superior.

La planta baja, destinada originalmente a uso comercial y de servicio, tiene las siguientes características.

El núcleo básico está compuesto por dos crujías paralelas a la calle, la primera contiene el zaguán y accesorias o locales, la segunda crujía contiene fundamentalmente el vestíbulo relacionado al patio a través de arcada en la mayoría de los casos y la escalera a un lado del vestíbulo.



*Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias*  
*D. T. y C.*

El patio espacio abierto en proporciones rectangulares, es el elemento integrador de la edificación, en el puede encontrarse pozo y/o aljibe.

A un lado del patio se encuentra una crujía con dependencias destinadas a depósito y servidumbre. Si la casa es de acceso central y suficiente ancho del lote pueden existir crujías a ambos lados del patio.

Al fondo del patio pueden existir una crujía o dos (2) cuando hay traspatio. Eventualmente la primera tiene arcada hacia el espacio abierto.

Por ultimo se encuentra el traspatio. Cuando el fondo del lote lo permite. Era usado antiguamente como huerta o coral y en e también puede encontrarse el pozo y/o aljibe.

La planta alta contiene los espacios destinados a la residencia y posee las siguientes características:

El núcleo básico en esta planta, contiene el salón principal y una o dos recámaras en la primera crujía, cubierta con tejado a dos aguas, en la segunda crujía se encuentran la escalera, la antesala, frecuentemente con arcada hacia el patio, y una recamara o habitación cuando la casa es de acceso central. Esta crujía se cubre con tejado a una agua.

Sobre las demás crujías que existan en la planta baja continúa el desarrollo de la vivienda. Las habitaciones ocupan las crujías laterales y cuando existe crujía posterior esta es ocupada por el comedor con arcada hacia el patio en la mayoría de los casos.

Estas crujías está cubierta con tejados a una agua que vieren sobre el patio. Los corredores o balcones interiores constituyen la circulación básica en esta planta.

Sobre las demás crujías que existan en la plana baja continúa el desarrollo de la vivienda. Las habitaciones ocupan las crujías laterales y cuando exista una crujía posterior, esta es ocupada por el comedor con arcada hacia el patio en al mayoría de los casos.

Estas crujías están cubiertas con tejados a una agua que vierten sobre el patio. Los corredores o balcones interiores constituyen la circulación básica en esta planta.

Sobre la crujía del comedor presenta una tercera planta (altillo) para incrementar área de habitaciones de la vivienda; su cubierta puede ser en tejado y/o azotea.

En los portales- portal de los dulces y portal de los Escribamos existen casas altas que presentan variación en su núcleo básico, este tiene tres (3) crujías paralelas a la calle; la crujía anterior constituye, en primera planta el portal y en segunda planta el salón principal.

Una casa alta puede presentar transformación parcial del período republicano o d e periodo contemporáneo, pero ello no invalida su clasificación tipológica.

**ARTICULO 429. Descripción de la Tipología Casa de Dos Altos A2:**

Fichas tipológicas Nos. 5 y 6: Se clasifican en esta tipología aquellas casas que presentan dos o más plantas altas, hechos que pueda corresponder a la sobre elevación de una casa alta A1 en el periodo colonial o republicano.

La casa de dos altos A2 es una edificación en un lote de proporciones rectangulares, adosadas lateralmente a las edificaciones vecinas e integradas en paramento continuo sobre el espacio público.

Presenta dos variantes dependiendo de la ubicación del acceso, casa de dos altos con acceso lateral y casa de dos altos con acceso central.



## *Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias* *D. T. y C.*

Sus dependencias internas giran alrededor de uno o más patios. En la parte anterior del lote tiene su núcleo básico. La conformación en planta del área construida puede ser en L, y C.

Los elementos fundamentales de la fachada son el portón de acceso generalmente enmarcado en una portada y puertas de las accesorias o locales en la primera planta, balcones o tribunas en las plantas altas; remate superior con cornisa o ático.

La planta baja, destinada originalmente a su uso comercial y de servicio tiene las siguientes características:

El núcleo básico está compuesta por dos crujías paralelas a la calle; la primera contiene el zaguán o accesorias o locales; la segunda crujía contiene fundamentalmente el vestíbulo relacionado al patio a través de la arcada en la mayoría de los casos en la escalera aun lado del vestíbulo.

El patio, espacio abierto de proporciones rectangulares, es el elemento integrador de la edificación. En el puede encontrarse pozo y/o aljibe.

A un lado del patio se encuentra una crujía con dependencias destinadas a depósitos y servidumbre. Al fondo del patio puede existir una crujía o dos cuando hay traspatios. Eventualmente la primera tiene arcada hacia el espacio abierto.

Por último se encuentra el traspatio cuando el fondo del lote lo permite. Era usado antiguamente como huerta o corral, y en el también puede encontrarse el pozo y/o aljibe.

Las plantas altas, similares en su distribución contienen los espacios destinados a la residencia y poseen las siguientes características:

El núcleo básico en estas plantas contiene el salón principal y una o dos recamaras en la primera crujía; en la segunda crujía se encuentra la escalera, la antesala frecuentemente con arcada hacia el patio y una recamara o habitación cuando la casa es de acceso central.

Sobre las demás crujías que existan en la planta baja continúa el desarrollo de la vivienda. Las habitaciones ocupan la crujía lateral y cuando exista la crujía posterior, esta es ocupada por el comedor con arcada hacia el patio en la mayoría de los casos.

Los corredores o balcones interiores complementan la circulación básica en estas plantas.

Las cubiertas de esta tipología son: Tejado de dos aguas sobre la primera crujía del núcleo básico y las restantes con tejado a una agua que vierten sobre el patio.

En los portales - Portal de los Dulces Y Portal de los Escribamos existen dos casas de dos altos A2 que presentan variación en su núcleo básico. Este tiene tres (3) crujías paralelas ala calle, la crujía anterior constituye, en primera planta el portal y en las plantas altas el salón principal.

Una casa de los altos puede presentar transformación parcial del periodo republicano o del período contemporáneo, pero ello no invalida su clasificación tipológica.

### **ARTICULO 430. Descripción Casa Alta por Sobre-elevación A3.**

*Fichas Tipológicas No. 7-8.*

Adquieren esta tipología las edificaciones que conservan rasgos característicos de casa baja después de ser construida su planta alta en el periodo colonial, republicano o contemporáneo.

DECRETO No. 0977 DE 2001

“Por medio del cual se adopta el Plan de Ordenamiento Territorial del Distrito Turístico y Cultural de Cartagena de Indias”



## *Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias*

### *D. T. y C.*

La casa alta por sobre elevación es una edificación en un lote de proporciones rectangulares, adosada lateralmente a las edificaciones vecinas e integrada en paramento continuo sobre el espacio público.

Presenta dos variantes dependiendo de la ubicación del acceso de la casa baja preexistentes: Casa alta por sobre-elevación con acceso lateral (que es la mas frecuente) y la casa lata por sobre-elevación con acceso central.

Sus dependencias internas giran alrededor de uno o más patios. En la parte anterior del lote tiene su núcleo básico. La conformación en planta del área construida puede ser en L, C, U y O.

Los elementos fundamentalmente de la fachada son el portón de acceso generalmente enmarcado en una portada, puertas y ventanas de las accesorias o locales de la primera planta, balcones y/o tribunas en la segunda, una cornisa o un ático constituye el remate superior.

La planta baja puede mantener el uso residencial original o cambiar a una destinación comercial. Presenta las siguientes características:

- El núcleo básico esta compuesto por dos crujías paralelas a la calle, la primera contiene el zaguán, el salón y eventualmente recámara y accesorio, la segunda crujía contiene recamaras o habitaciones y la antesala relacionada al patio frecuentemente a través de la arcada. La escalera puede estar ubicada en el zaguán o en la antesala generando en algunos casos dos unidades independientes. Evidencia en cierta forma en un elemento extraño ala configuración original de la casa.
- El patio, espacio abierto de proporciones rectangulares es el elemento integrador de la edificación. En el puede encontrarse el pozo o el aljibe.
- A un lado del patio se encuentra una crujía con dependencias destinadas a depósito y servidumbre. Si la casa es de acceso central y suficiente ancho del lote pueden existir crujías a ambos lados del patio.
- Al fondo del patio puede existir una crujía o dos cuando hay traspatio. Generalmente se destinan a comedor y servicios.
- Por ultimo se encuentra el traspatio cuando el fondo del lote lo permite. Antiguamente era usado como huerta o corral y en el también pueden encontrarse pozo y/o aljibe .
- La planta alta repite el esquema distributivo de la anterior, adicionando balcones interiores o corredores alrededor del patio.
- Algunas edificaciones que presentan actualmente la tipología A3 se clasifican en tipología B para señalar que debe eliminarse la Sobre-elevación reciente por su afectación negativa en el espacio público.

#### **ARTICULO 431. Descripción de la Tipología Casa Alta con Entresuelo ES.**

*Fichas tipológica 9–10.*

Edificación en un lote de proporciones rectangulares, adosadas lateralmente a las edificaciones vecinas e integradas en paramento continuo sobre el espacio público.

Presenta dos variantes dependiendo de la ubicación del acceso:

Casa alta con entresuelo con acceso lateral y casa alta con entresuelo con acceso central, siendo esta última la mas frecuente.

Sus dependencias internas giran alrededor de una o más patios. En la parte anterior al lote tiene su núcleo básico la conformación en planta del área construida puede ser en L, C, U y O.

Los elementos fundamentales de la fachada son el portón de acceso generalmente enmarcado en una portada, puertas y ventanas de las accesorias o locales en la primera planta; ventanas a uno o ambos lados de la portada. Balcones y/o tribunas en la planta alta; cornisa o ático de remate superior.



*Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias*  
*D. T. y C.*

La planta baja, destinada originalmente a uso comercial y de servicio tiene las siguientes características:

- El núcleo básico está compuesto por dos crujías paralelas a la calle; la primera contiene el zaguán y accesorias o locales (rinconadas en las casas de esquinas) la segunda crujía contiene fundamentalmente el vestíbulo relacionado con el patio a través de arcadas en la mayoría de los casos y la escalera a un lado del vestíbulo.
- El patio espacio abierto de proporciones rectangulares es el elemento integrador de la edificación. En el puede encontrarse pozo y/o aljibe.
- A un lado del patio se encuentra una crujía con dependencias destinadas a depósitos y servidumbre. Si la casa es de acceso central y suficiente ancho del lote, pueden existir crujías a ambos lados del patio.
- Al fondo del patio puede existir una crujía o dos cuando hay traspatio. Eventualmente la primera tiene arcada hacia el patio.
- Por último se encuentra el traspatio cuando el fondo del lote lo permite. Era usado antiguamente como huerta o corral y en el también puede encontrarse el pozo y/o aljibe.

El entresuelo, usado originalmente como depósito de mercancías, es la característica que define esta tipología. Se crea al dividir horizontalmente en dos los espacios de la planta baja en las crujías del núcleo básico y laterales con excepción del zaguán y del vestíbulo. Tiene acceso por el descanso de la escalera principal pero pueden existir escaleras adicionales.

Eventualmente, cuando la casa es de acceso central, existe un puentecillo sobre el zaguán para comunicar entre sí los entresuelos. Cuando hay entresuelo en crujía lateral este puede presentar balcón corrido hacia el patio.

La planta alta contiene los espacios destinados a la residencia y posee las siguientes características:

- El núcleo básico en esta planta, contiene el salón principal y a una o dos recamaras en la primera crujía, cubierta con el tejado a dos aguas, en la segunda crujía se encuentran la escalera, la antesala frecuentemente con arcada hacia el patio y una recámara o habitación cuando la casa es de acceso central. Esta crujía se cubre con tejado a una agua.
- Sobre las demás crujías que existan en la planta baja continua el desarrollo de la vivienda. Las habitaciones ocupan las crujías laterales y cuando exista una crujía posterior, esta es ocupada por el comedor con arcada hacia el patio en la mayoría de los casos. Estas crujías están cubiertas con tejado a una agua que vierten sobre el patio. Los corredores o balcones interiores complementan la circulación básica en esta planta.
- Sobre las crujías al fondo del patio o crujía del comedor puede presentar una tercera planta (altillo), para incrementar el área de habitaciones de la vivienda, su cubierta es en azotea o tejado.

El mirador es un elemento propio pero eventual de esta tipología. Es una torrecilla de mampostería de ladrillo ubicada, con algunas excepciones, sobre la crujía del comedor.

Una casa alta con entresuelo puede presentar transformaciones parcial del período republicano o del período contemporáneo pero ello no invalida su clasificación tipológica.

**ARTICULO 432. Descripción de la tipología Accesorias AC (1,2,3) ficha tipológica 11.**

Conforman esta tipología los edificios que corresponden a una de las tres siguientes definiciones, que para efectos de este estudio se han denominado accesorias Ac1, Ac2 y Ac3.

Ac1. Cada una de las unidades comprendidas en una edificación continua de una planta, con una o dos crujías al borde de la calle, e integradas aun patio común, su fachada presenta puertas y ventanas alternadas. Remate superior en cornisa o ático. La cubierta puede ser en tejado a una o dos aguas.



## *Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias* *D. T. y C.*

Ac2. Edificación de dos plantas con distribución muy sencilla, destinada la primera a uso comercial y la segunda a uso residencial, se conoce como accesoria de “Taza y Plato”. La fachada comprende el portón de acceso y una tribuna en la planta superior. La cubierta puede ser en tejado a dos aguas o en azotea.

Ac3. Edificio contiguo a otro principal y dependiente de este.

### **ARTICULO 433. Categorías de Intervención.**

A cada edificación del Centro Histórico se le asigna una categoría de intervención en los planos Nos. 4.1, 4.2, 4.3. Su intervención deberá regirse por las normas que le corresponden para la respectiva categoría. Las categorías de intervención son las siguientes:

- Restauración monumental
- Restauración tipológica
- Adecuación
- Edificación Nueva.

### **ARTICULO 434. Restauración Monumental.**

Están sujetos a esta categoría de intervención los inmuebles señalados en los planos Nos.4.1, 4.2 y 4.3.

La restauración monumental implica la conservación y puesta en valor del edificio. Es obligatoria en todos los casos, la conservación de la distribución espacial de la estructura física, de la fachada, de los elementos arquitectónicos y decorativos originales y de aquellos elementos de interés histórico o artístico aunque pertenezca a periodos posteriores a la construcción del edificio.

Es obligatoria también, la eliminación de los agregados o adiciones que no revistan interés para la historia del edificio y que perturben su apreciación y la espacialidad.

En consecuencia se permite solamente para los edificios sujetos a Restauración monumental obras de mantenimiento, consolidación, recuperación y excepcionalmente de acondicionamiento. No se permite la subdivisión.

En todo caso, los trabajos de restauración deberán diferenciarse y/o documentarse a efectos de investigación de la obra histórica.

### **ARTICULO 435. Restauración Tipológica.**

Están sujetos a esta categoría de intervención los edificios que poseen las características tipológicas de casa baja, casa alta, casas de dos altos, casa alta por sobre-elevación, casa alta por entresuelo, y accesorias descritas en los Artículos Nos. 24 al 29 y que están señalados en los planos Nos. 4.1, 4.2, y 4.3.

La restauración tipológica está orientada a conservar el “organismo arquitectónico” a asegurar su funcionalidad y a mejorar sus condiciones de habitabilidad mediante obras que procuren la destinación a usos compatibles y que respeten los elementos tipológicos, estructurales y formales.

En los edificios incluidos en esta categoría se permiten obras de mantenimiento, consolidación, recuperación, acondicionamiento, ampliación y subdivisión.

Dichas obras deberán permitir que la conformación del edificio, anterior a la intervención, sea plenamente reconocible. Las obras de ampliación y de subdivisión se especifican para cada tipología en los Artículos (Nos. 35 y 36).



*Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias*  
*D. T. y C.*

En los edificios sujetos a esta categoría de intervención no podrán construirse pasajes.

**ARTICULO 436. Adecuación.**

Están sujetos a esta categoría de intervención los edificios que no poseen notables valores arquitectónicos o no tienen correspondencia con las tipologías históricas pero que están aceptablemente “integrados” al conjunto urbano. Se señalan en los planos Nos. 4.1.4.2, y 4.3.

Las obras que se efectúen en estos edificios tendrán por objeto mejorar sus condiciones de habitabilidad, asegurar su funcionalidad mediante obras que procuren la destinación a usos compatibles y mejorar su integración al conjunto urbano.

En los edificios con esta categoría de intervención se permiten obras de mantenimiento, consolidación, recuperación, acondicionamiento, subdivisión, y reestructuración. No se permiten obras de ampliación.

Las intervenciones de adecuación deberán garantizar la conservación de eventuales vestigios arquitectónicos con valor histórico y la recuperación del patio de la edificación con tipología histórica subyacente.

Los edificios que en la actualidad ocupan el 100% del área del lote, al ser intervenidos deberán garantizar mediante una disminución del área de ocupación. El cumplimiento de la norma establecida en el Artículo 71.

Con el objeto de proteger el paisaje urbano del Centro Histórico, los edificios contemporáneos con cubierta plana que sean intervenidos a partir de la vigencia del presente Acuerdo podrán mantenerlas tratándolas como terrazas o sustituirlas por cubiertas inclinadas.

Estas serán de dos, tres, o cuatro aguas con pendiente, cumbres, limatesas o limahoyas en la forma o disposición de los tejados antiguos de Cartagena. Las cubiertas a una agua no se aceptarán en fachada.

Podrán utilizarse la teja de barro tradicional o tejas contemporáneas que se asimilen por material, textura, y color, exceptuando las de asbesto cemento.

**ARTICULO 437. Edificación Nueva.**

Están sujetos a esta categoría de intervención los lotes vacíos y los edificios que pertenezcan a tipologías contemporáneas y que estén en contrastes con el contexto urbanístico y morfológico histórico. Dichos lote y edificios están señalados en los planos Nos. 4.1, 4.2, y 4.3.

La categoría de construcción nueva consiente la demolición de la construcción existentes y su sustitución por un nuevo edificio diferente en volumen y forma, debe respetar las siguientes prescripciones:

- Altura máxima: el número de pisos se encuentra indicado en los planos Nos. 4.1, 4.2, y 4.3. Se determina por pisos contemporáneos de altura libre entre 2.50 y 3.50
- Mantenimiento o recuperación de la línea de paramento marcada por las demás construcciones sobre la calle.
- Mantenimiento o recuperación de los adosamientos laterales del cuerpo sobre la calle.
- Para edificios adyacentes la altura de las fachadas. línea de cornisa del nuevo edificio no podrá ser superior a la altura de la línea de cornisa de los edificios históricos contiguos.
- Para edificación nueva se permite un índice de ocupación de 60% con excepción de los lotes denominados centro de manzanas en los cuales dicho índice será de 30%.
- Cubierta con el objeto de proteger el paisaje urbano del Centro Histórico las cubiertas de las construcciones nuevas serán de dos, tres o cuatro aguas con pendientes, cumbres, limatesas o limahoyas en la forma o disposición de los tejados antiguos de Cartagena. Las cubiertas a un agua no se aceptarán en fachada. Podrá



*Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias*  
*D. T. y C.*

utilizarse teja de barro tradicional o tejas contemporáneas que se asimilen en material, textura y color exceptuando las de asbesto- cemento.

Tratamiento de fachadas: Los tratamientos de fachadas para edificaciones nuevas se ajustarán a los estipulado en los Artículos 52, 54 y 55.

**ARTICULO 438. Tipos de Obra.**

Los tipos de obras que podrán emprenderse en las intervenciones arquitectónicas son los siguientes:

- Mantenimiento
- Consolidación
- Recuperación
- Acondicionamiento
- Ampliación
- Subdivisión
- Reestructuración.

**ARTICULO 439. Obras de Mantenimiento.**

Son las habituales derivadas del deber de conservación de los propietarios y de los inquilinos. Su finalidad es la de mantener el edificación con las debidas condiciones de higiene y ornato sin afectar su estructura portante ni su distribución interior, ni alterar el resto de sus características formales y funcionales tales como composición de vanos, materiales, usos existentes.

Se agrupan bajo esta denominación, entre otra análogas, las intervenciones necesarias para:

- La limpieza o recuperación de desagües pluviales.
- Los revoques de pañetes, la pintura en general.
- Limpieza de cubiertas y azoteas, impermeabilización y reparaciones menores que no comprometan la estructura.
- La reparación de pisos interiores.
- La reparación baños, cocinas y zonas de labores.
- La reparación de redes de agua potable, alcantarillado, gas, electricidad y teléfono.

Las obras enunciadas anteriormente no requieren permiso ni licencia de construcción pero el propietario puede ser sancionado en el caso de no ceñirse a lo permitido en el presente Artículo. Sin embargo a estas deberán ser notificadas por escrito a la Secretaría de Planeación Distrital previa iniciación de la obra.

**ARTICULO 440. Obras de Consolidación.**

Tienen por objeto mantener las condiciones de seguridad, actuando sobre la estructura portante pero sin alterar características formales ni funcionales.

Se agrupan bajo esta denominación, entre otras análogas, las actuaciones que incluyan afianzamiento, y refuerzo de elementos estructurales dañados tales como vigas de entrepiso, columnas, soportes, muros, portantes, estructuras de cubiertas, recalce de cimientos, balcones y elementos de fachada tales como cornisas, áticos, etc. Requiere permiso y responsable de las obras (arquitecto o ingeniero).

En la ejecución de estas obras deberán emplearse técnicas tradicionales y materiales análogos a los originales. Sólo en el caso en que se demuestre la ineficacia de estas técnicas y materiales, se permitirá el uso de la tecnología moderna.



*Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias*  
*D. T. y C.*

**ARTICULO 441. Obras de Recuperación.**

Son las encaminadas a restituir las condiciones originales del edificio. Dentro de esta denominación se comprenden:

- Recuperación de patios y traspatios de todas las edificaciones con tipología histórica.
- Liberación de elementos mediante derribos parciales que eliminen así las partes que produzcan una evidente degradación del edificio y constituyan un obstáculo para su comprensión histórica.
- Reintegración, de elementos o partes cuya existencia anterior está demostrada por la investigación histórica, documentos o testigos del inmueble (tales como altillos, miradores, entresuelo, accesorias, etc).
- Otras actuaciones enmarcadas a recuperar las condiciones originales como por ejemplo niveles de pisos, ventanas. Para la ejecución de estas obras se requiere licencia de construcción y arquitecto responsable. Exceptuando las obras de recuperación de patios y transportes indicando en los planos de tipología arquitectónica Nos. 3.1, 3.2, y 3.3.

**ARTICULO 442. Obras de Acondicionamiento.**

Son las necesarias par la adecuación del edificio o una parte del mismo a los usos a que se destine, mejorando sus condiciones de habitabilidad. Dentro de esta denominación se incluyen actuaciones tales como:

- Cambios de la distribución espacial al interior de las crujías que componen el inmueble por medio de la eliminación y construcción de tabiques divisorios. Se prohíbe la alteración de los espacios: zaguán; vestíbulos, y antesalas, escalera principal, salón principal, Comedor y patio.
- No se permite la construcción de entresuelos o mezzanine en los espacios internos de los inmuebles salvo y cuando se trate de su reintegración en casas altas con entresuelo (Es).
- Refuerzos o sustituciones de estructuras para soportar mayores cargas.
- Apertura de vanos en las fachadas de las crujías laterales y de fondo hacia el patio conservando ritmo y proporciones.
- Incorporación de nuevas instalaciones o modernización de las existentes.

Para la ejecución de estas obras se exigirá licencia de construcción y profesional responsable.

Las nuevas instalaciones podrán hacerse a través de permiso solo en el caso en que sean adecuación a la unidad existente. Si la conllevan una subdivisión (para el mismo o nuevo uso) se exigirá la licencia de construcción.

**ARTICULO 443. Obra de ampliación.**

Son las realizadas para aumentar el volumen construido de edificaciones señaladas para restauración tipológica, ya sea mediante el aumento de ocupación en planta o el incremento del número de plantas.

Para los edificios sujetos a la categoría de intervención restauración monumental no se permite aumento volumétrico.

Para los edificios sujetos a la categoría de intervención restauración tipológica se permite completar la evolución tipológica mediante la construcción nueva de las partes correspondientes a su respectiva tipología.

Las propuestas de ampliación se rigen por las siguientes reglas:

- Núcleo básico: No admite ningún tipo de crecimiento
- Crujía lateral: Se permite la construcción de una crujía lateral en casas en que solo tienen el núcleo básico.



*Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias*  
*D. T. y C.*

- El ancho y altura de la nueva crujía serán iguales al de la segunda crujía del núcleo (crujía de la antesala). Cuando la crujía lateral no llegue hasta el fondo del patio se permitirá su prolongación con igual ancho y altura.
- En las casas que conserven el traspatio libre se permitirá la prolongación de una crujía lateral hasta el fondo del traspatio y su altura será igual a la de la crujía de fondo del patio.

**Segunda crujía lateral:**

Se permite la construcción de la segunda crujía lateral en las casas bajas (B) de acceso central y en las casas altas (A1) de acceso central cuando se garantice que el patio conserve un ancho no inferior a la mitad (1/2) del ancho del lote.

**Una crujía al fondo del patio:**

Se permite su construcción nueva en accesorias y en casas con desarrollos bajas (B), alta (A1) y ES, con desarrollo en L o U con sección y altura igual a la de la crujía lateral existente, siempre y cuando se garantice que el patio conserve las siguientes proporciones: largo del patio igual a dos (2) veces su ancho.

**Dos crujías al fondo del patio:**

Cuando en casas con desarrollos en L o U el proyecto contemple traspatio, pueden proponerse dos crujías al fondo del patio, adosadas. El ancho y la altura de cada una de ellas debe ser igual al de la crujía lateral existente, y garantizar que la longitud del patio sea igual a dos veces su ancho y que el ancho del traspatio resultante sea inferior ancho de la crujía lateral.

**Segunda crujía al fondo del patio:**

En casas con desarrollos en C y en O con traspacios, podrá construirse una nueva crujía adosada a la existente y con su mismo ancho y altura, por el lado del traspatio siempre y cuando se garantice que el ancho del traspatio no sea inferior ancho de la crujía existente.

**Attillo (planta adicional).**

Puede construirse sobre las crujías al fondo del patio en accesorias casas bajas (B) casas altas (A1) y ES ubicadas en los lotes medianeros. Su altura máxima deberá ser igual a la altura del piso inferior.

Las ampliaciones de las crujías laterales deberán cubrirse con tejados a un agua que viertan sobre el patio. Las crujías al fondo del patio puede cubrirse con azotea o con tejado a dos aguas.

Para todas las obras su ampliación se exigirá la recuperación de los patios y traspacios que correspondan a las tipologías históricas y que se señalan en los planos 3.1, 3.2 y 3.3, igualmente deberá respetarse la arborización existente.

Los adosamientos laterales productos de las obras de ampliación requieren aceptación de los vecinos involucrados si la nueva construcción sobrepasa la altura del muro medianero y si supone la eliminación de ventanas o servidumbres de ventilación históricas.

**ARTICULO 444. Obras de subdivisión.**

Son las necesarias para crear varias unidades independientes en un edificio y que permiten aplicar un régimen de propiedad horizontal. Pueden ejecutarse en edificios sujetos a las categorías de intervención, restauración tipológica y adecuación.

Los edificios con tipos históricos residenciales pueden subdividirse de acuerdo con las siguiente reglas:



*Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias*  
*D. T. y C.*

Todas las unidades que surjan a partir de la subdivisión utilizarán como acceso único el zaguán, exceptuando las “tiendas de esquina” en las casas Baja (B) y los locales y accesorias con puerta hacia el espacio público en las casas altas (A1), A2, A3 y ES.

En caso de que se requiera para el acceso a las distintas unidades, las obras de subdivisión deberán convertir en espacios comunes – además del zaguán – el vestíbulo o antesalas, la escalera principal, el patio y los corredores.

Las unidades que se creen por un proceso de subdivisión tendrán, como mínimo las siguientes áreas:

Vivienda de una (1) alcoba 50 Mts<sup>2</sup>.

Vivienda de dos (2) alcobas 70 Mts<sup>2</sup>.

Vivienda de tres (3) alcobas 90 Mts<sup>2</sup>.

Local comercial con puerta al espacio público 20 Mts<sup>2</sup>.

Oficina o local interior para actividad económica 50 Mts<sup>2</sup>.

La cantidad de unidades para cada una de las tipologías se regirán como se establece a continuación:

Casa Baja “B”

La casa baja con acceso lateral con una o dos ventanas tipológicas en fachada puede subdividirse en dos (2) unidades.

La Casa Baja con acceso lateral con tres (2) o más ventanas tipológica en fachada puede subdividirse hasta en tres (3) unidades.

La Casa Baja con acceso central puede subdividirse hasta cuatro (4) unidades.

Casa Alta “A1”.

La Casa Alta con acceso lateral o central puede contener cinco (5) unidades interiores y tantos locales comerciales hacia el espacio público como puertas que se abran al exterior, exceptuando el ingreso principal, - siempre y cuando el área de cada local no sea inferior a veinte (2) Mts<sup>2</sup>.

Casa Alta “A2”.

La Casa de dos altos con acceso lateral o central podrá contener seis (6) unidades interiores y tantos locales comerciales exteriores como “A1”.

Casa Alta “A3”.

La Casa alta por sobre – elevación podrá contener cuatro (4) unidades interiores y tantos locales comerciales exteriores como “A1”.

Casa Alta “ES”.

La Casa alta con entresuelo podrá contener siete (7) unidades interiores y tantos locales exteriores como “A1”.

Accesoria “Ac”.

Las accesorias no son susceptibles de subdivisión.

Los edificios con tipos contemporáneos Residenciales y Comerciales pueden subdividirse de acuerdo con lo estipulado con el numeral 3 del presente Artículo.

PARAGRAFO: Las edificaciones con traspatios en los que se pueden realizar obras de ampliación podrán tener en área ampliada las unidades posibles de acuerdo con lo señalado en el numeral 3 de este Artículo.



*Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias*  
*D. T. y C.*

**ARTICULO 445: Obras de Reestructuración.**

Son las que con el objeto de adecuar el edificio, o una parte del mismo, a los usos a que se destine, afectan elementos estructurantes sin modificar las características originales de su envolvente exterior visibles desde los espacios públicos, próximos a lejanos.

Se agrupan en este concepto, entre otras actuaciones, las de cambios de localización de los elementos de comunicación general, horizontal y vertical, modificación de la cota de los distintos entrepisos y construcciones de entrepisos.

**CAPÍTULO VI**  
**USOS DE LAS EDIFICACIONES DEL CENTRO HISTORICO**

**ARTICULO 446.** Usos de las Edificaciones. En los planos números 5.1, 5.2 y 5.3 se definen los usos relativos a las edificaciones del Centro Histórico. Ellos pueden ser: Institucional, Residencial, Económico y mixto.

**ARTICULO 447. Usos Institucionales.** Se definen como institucionales las siguientes actividades:  
Educativas: Guarderías, Preescolares, colegios de Primaria y/o Secundarias, Institutos Técnicos y Universidades.

Religiosas: Iglesias, Conventos.

Culturales: Museos, Bibliotecas.

Recreativas: Cines, Teatros.

Salud: Puestos y Centros de salud.

Gobierno: Oficinas de Gobierno, Puestos de Policía, Cais

Los usos institucionales que funcionan en forma adecuada en edificaciones del Centro Histórico son deseables y deben preservarse. A estas edificaciones se les ha asignado como una segunda opción de uso al cual corresponde su tipología.

Se han designado también para actividad institucional las edificaciones históricas que fueron originalmente diseñadas para este uso. En estos casos, la segunda opción se da de acuerdo a la actividad propuesta para el sector donde se encuentre, siempre y cuando sea compatible con la tipología arquitectónica del edificio. El uso institucional como segunda opción se ha dado a edificaciones ubicadas en áreas institucionales como una posibilidad de especializaciones que tienen valor histórico “agregado”.

Los usos institucionales se encuentran señalados en planos de Usos del Centro Histórico Nos. 5.1, 5.2 y 5.3.

**ARTICULO 448. Actividad Residencial.** El uso residencial comprende la vivienda y sus espacios complementarios. Las oficinas privadas y los estudios profesionales, guarderías y pre-escolares, talleres para actividades artesanales compatibles con la vivienda y el comercio al detal.

En las Casas Bajas sólo podrá dedicarse a actividad complementaria al salón y la alcoba con ventana hacia la calle. En tal caso el acceso se efectuará únicamente por el zagúan.

En las Casas Altas destinadas a uso residencial solo podrán dedicarse a actividades complementarias las Unidades que tienen acceso directo desde la calle.

Los patios y traspatios deberán conservar y/o rescatar su condición de espacios libres arborizados cualquiera que sea la categoría de intervención dada a la edificación y estar vinculados exclusivamente a la actividad residencial.

**ARTICULO 449. Actividades Económica.** La actividad económica comprende:



*Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias*  
*D. T. y C.*

- Comercio al detal.
- Actividad direccional, oficinas en general públicas y privadas, estudios profesionales, actividad bancarias, agencias, compañías aseguradoras y servicios de estrecho contacto con el público.
- Actividad hotelera.
- Restaurantes, bares, refresquerias.
- Talleres artesanales de servicios compatibles con la vivienda y que no produzcan emisiones nocivas como la modisterías.
- Los patios de estas edificaciones podrán vincularse a las actividades económicas a que esté destinado el inmueble, siempre y cuando conserven su condición de espacio abierto.

**ARTICULO 450. Actividad Mixta:** En las edificaciones con uso mixto se permitirán indistintamente las actividades residenciales y las actividades económico o ambas actividades en porcentajes variables. Los patios podrán vincularse al uso residencial o al uso económico, conservando en todos los casos su condición de espacios abiertos.

Cualquiera que sea el uso a que se destine la edificación, el zangúan debe conservarse libre de toda actividad y mantener siempre su condición de acceso a la edificación.

Los edificios que pertenecen a la Categoría de Intervención Restauración Monumental deberán, si es posible conservar el uso para el cual fueron diseñados y construidos. En caso contrario el nuevo uso debe ser compatible la edificación mencionándose como deseables los usos institucionales y culturales.

Todas las Actividades Económicas y las Institucionales requieren previamente, el certificado de uso conforme otorgado por la Secretaría de Planeación Distrital.

**ARTICULO 451. Usos prohibidos.** Se prohíben para todo el Centro Histórico los usos no autorizados en el presente Acuerdo, especialmente bodegas para almacenamiento de artículos o depósitos al por mayor, talleres e industrias.

Quedan también prohibidas aquellas actividades que ocasionen ruidos, olores y gases nocivos y/o molestos para los vecinos.

Edificaciones que tienen la posibilidad de una segunda opción de usos:

- Viviendas con uso institucional actual adecuado. Segunda opción: volver a uso Residencial.
- Edificios diseñados para usos institucionales donde se realizan actualmente otros Usos: Segunda opción: Volver al uso inicial.
- Edificios con valor histórico agregado. Actividad inicial y segunda opción: Uso Institucional.
- Edificios que forman parte de un sector urbano homogéneo en Usos: Segunda opción: pasar a los Usos del sector.

**CAPÍTULO V**  
**NORMAS ARQUITECTONICAS PARA LA URBANIZACION DE LA MATUNA**

**ARTICULO 452. Area y frente de lotes.** Regirán las áreas y frentes de lotes establecidos en el sector; no se permite la subdivisión de lotes.

**ARTICULO 453. Area de Ocupación.**

- Para los edificios de 4 pisos serán, máximo del 80% para todas las plantas.



*Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias*  
*D. T. y C.*

- Para edificios de 6 pisos: El área del lote y para los 4 pisos restantes el sesenta por ciento (60%) del área total del lote.
- Para edificios de nueve pisos: El área de construcción para el primer y segundo piso será del ochenta por ciento (80%) del área total del lote y para los siete pisos restantes será el cincuenta por ciento (50%) del área total del lote.

**ARTICULO 454: Aislamientos.**

Delanteros: Deberán continuar la línea de paramento existente.

Laterales: No se exigirán.

De fondo: Deberán ser mínimo de cuatro (4) metros.

**ARTICULO 455: Altura de nuevas edificaciones.** Las edificaciones nuevas deberán regirse por las alturas definidas para las diferentes manzanas catastrales, tomadas de acuerdo con las alturas de edificaciones actuales predominantes en cada una de ellas.

Manzana No.114. (del Banco de Bogotá). Altura Máxima Seis (6) pisos.  
Manzana No.115 (del Edificio Nacional). Altura Máxima Cuatro (4) pisos  
Manzana No.116. Altura Máxima Cuatro (4) pisos  
Manzana No.117 Altura Máxima Cuatro (4) pisos  
Manzana No.118 Altura Máxima Cuatro (4) pisos  
Manzana No.119 Altura Máxima Seis (6) pisos  
Manzana No.120 Altura Máxima Seis (6) pisos  
Manzana No.121 Altura Máxima Cuatro (4) pisos  
Manzana No.122 Altura Máxima Seis (6) pisos  
Manzana No.123 Altura Máxima Seis (6) pisos  
Manzana No.124 Altura Máxima Seis (6) pisos  
Manzana No.125 Altura Máxima Seis (6) pisos  
Manzana de las EE.PP.MM. Altura Máxima Seis (6) pisos  
Manzana del Hotel del Lago Altura Máxima Cuatro (4) pisos.

Las manzanas catastrales se encuentran señaladas en el plano número 4.2.

La Altura de un piso será la altura libre comprendida entre el nivel del piso y cielo raso y podrá ser entre 2.50 a 3.00 Mts.

**ARTICULO 456:** Edificaciones a Conservar. El edificio Nacional, ubicado en la manzana número 115 en un edificio con tipología Especial, por lo tanto las intervenciones que en el se realicen se regirán por las normas de Restauración tipológica.

Culatas de las edificaciones existentes. Las edificaciones en altura existentes podrán unificar el tratamiento del volumen del edificio en sus culatas y abrir ventanas cuando la altura reglamentada para la edificación contigua sea inferior a las ella. Las ventanas podrán abrirse a partir de un (1) piso adicional al permitido en la manzana.

**ARTICULO 457:** Uso de las edificaciones. Todas las edificaciones de la Matuna podrán destinarse para Uso Mixto y a Uso Institucional.

El Uso Mixto implica indistintamente la actividad económica, la actividad residencial o la combinación de ambas actividades en porcentajes variables.



*Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias*  
*D. T. y C.*

**ARTICULO 458: Aleros.** Se permitirá la construcción de aleros en las edificaciones ubicadas sobre plazas y vías vehiculares siempre y cuando garanticen una solución de continuidad con los edificios adyacentes, así:  
Aleros a nivel del primer piso en las manzanas No.115, 116, 117, 118 y 121, cuyas edificaciones tienen altura máxima cuatro pisos.  
Aleros a nivel del segundo piso en las manzanas No.114, 119, 120, 122, 123, 124 y 125 cuyas edificaciones tienen alturas superiores a cuatro (4) pisos.

En ningún caso el alero podrá sobresalir más de 2.50 mts. de la línea de paramento.  
No se permitirá voladizos sobre las vías peatonales de la urbanización.

Los patios, buitrones de ventilación y demás normas generales se regirán por las establecidas en el presente plan.

**CAPÍTULO VI**  
**NORMAS ARQUITECTONICAS GENERALES**

**ARTICULO 459:** Todas las intervenciones que se efectúen en el Centro Histórico y su área de influencia como también en las edificaciones catalogadas y Areas de influencia en la Periferia Histórica deben tender a una correcta inserción de las obras y de las transformaciones previstas en el ambiente circundante.

Se prohíbe la instalación de tanques de agua, equipos de aire acondicionado, antenas de comunicaciones en partes visibles desde el exterior. También se prohíbe la perforación de muros, ventanas, puertas y fachadas para la instalación de acondicionadores y extractores de aire.

Todas las intervenciones que se efectúen en el Centro Histórico y en los edificios catalogados en la Periferia Histórica cumplirán las siguientes condiciones higiénicas – sanitarias y de seguridad.

Todas las piezas o locales habitables – incluidas las cocinas tendrán luz y ventilación natural. Las habitaciones pueden ser ventiladas e iluminadas a través de puertas o ventanas abiertas a corredores de circulación que den a patios descubiertos.

Solamente se admiten ductos de ventilación en cuartos de baño.

Las escaleras de uso público o colectivo tendrán ancho mínimo de un metro y contarán con luz natural y artificial.

Todo establecimiento público institucional, comercial o turístico y todo inmueble de apartamentos contará con extinguidores y las demás precauciones contra incendios reglamentarias.

**ARTICULO 460: Acabados de Muros.** Todas las intervenciones que se efectúen en el Centro Histórico cumplirán las siguientes normas:

- Los muros de fachadas y culatas deberán acabarse en pañete liso de cal y arena. No se permite su recubrimiento en granito, piedra o materiales sintéticos.
- En los edificios sujetos a Restauración Monumental y Restauración Tipológica rige lo dispuesto por el consejo de Monumentos Nacionales sobre conservación y reposición de pañetes antiguos (Resolución No.10 de 1988).
- Podrán carecer de pañetes las obras de piedra labrada.
- Los muros de fachada y culata deberán pintarse utilizando la técnica tradicional de cal y se permiten los colores derivados de la combinación de la cal con los polvos minerales.
- En los edificios sujetos a las categorías de intervención Restauración Monumental y Tipológica se conservarán los testimonios de color encontrados. Para la reintegración del color se utilizarán técnicas y tonalidades similares a las originales procurando la identificación de las partes testimoniales. En estos edificios es obligatorio hacer exploraciones para localizar pintura mural y proceder a su restauración.



*Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias*  
*D. T. y C.*

- La pinturas de fachadas de una unidad de intervención deberá ser homogénea y respetar la unidad arquitectónica.

**ARTICULO 461: Elementos Arquitectónicos en Edificios del Centro Histórico sujeto a Restauración Monumental, Tipológica y Restauración de Fachada.** Todas las estructuras y elementos de madera – entrepiso, artonados, balcones, tribunas, puertas y ventanas – serán conservados y restaurados según las técnicas tradicionales, y de acuerdo a los documentos históricos o testigos de obra.

Los dinteles de puertas y ventanas irán ocultos, pañetados e integrados al muro, de manera que no se acusen hacia el exterior.

Las cortinas y rejas metálicas que existan en éstos edificios y fachadas deberán reemplazarse por portones de madera, exceptuando aquellas que sean contemporáneas a la construcción del edificio.

La carpintería puede dejarse al natural o pintarse al aceite en blanco, caoba, verde, azul, rojo almagro o gris.

**ARTICULO 462: Elementos Arquitectónicos en Edificios del Centro Histórico sujetos a adecuación y Edificación Nueva.** La diversidad de técnicas, materiales y formas utilizadas en los elementos arquitectónicos en el Centro Histórico con lleva a permitir la continuidad a esa tendencia en los edificios sujetos a las Categorías de intervención, Adecuación y Edificación Nueva, pero respetando el criterio de integración al conjunto urbano histórico.

**ARTICULO 463: Elementos Arquitectónicos en Edificios del Centro Histórico.** En todas las edificaciones del Centro Histórico se cumplirán las siguientes normas:

- Balcones: El vuelo máximo de los balcones será de un metro con veinte centímetros (1.20) desde el paramento de la fachada.
- Vanos: Deberán poseer proporciones similares a los vanos de las tipologías históricas, es decir mayor dimensión en sentido vertical que en el sentido horizontal.
- Puertas y Ventanas: Deberán construirse en madera. Todas las puertas de las fachadas en primera planta deberán abrir hacia el interior de los edificios. Cuando la utilización de acondicionadores de aire exija la colocación de las puertas de vidrio, estas se instalarán hacia el interior y permitirán la apertura correcta de las puertas de madera.

**ARTICULO 464: Pisos.** Las edificaciones con intervención de Restauración Monumental conservarán o restaurarán los pavimentos antiguos. En caso de no existir evidencias, se permite el uso de materiales actuales. En los patios de edificaciones con pavimentos originales se conservarán, si no existieran, se recomienda su utilización como zona verdes.

**ARTICULO 465: Portadas.** Se conservarán y restaurarán de acuerdo con testigos de obras y/o documentación gráfica.

No se permite la copia de las portadas de piedras originales, ni el cambio de materiales de las existentes o supresión de pañetes con el afán de ennoblecerlas.

**ARTICULO 466: Locales Comerciales:** En edificios sujetos a Restauración Monumental y Restauración Tipológica no podrán ser eliminados muros interiores para unir dos o más habitaciones con fines comerciales, pero se acepta la apertura de puertas de comunicación no mayores de 1.40 Mts. entre las habitaciones para conformar locales más amplios.

El zagúan conservará su característica de acceso a la edificación, por lo tanto no podrá utilizarse como área de comercio.

DECRETO No. 0977 DE 2001

“Por medio del cual se adopta el Plan de Ordenamiento Territorial del Distrito Turístico y Cultural de Cartagena de Indias”



*Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias*  
*D. T. y C.*

Todo local destinado a restaurante, cafetería, bar o taberna, contará con servicios sanitarios para el uso público.

Las cocinas contarán con extractores de humo que no den al espacio público.

**ARTICULO 467: Avisos Permanentes.** Los avisos tanto de identificación de establecimientos como uso de placas de profesionales, especialistas y residenciales deben cumplir con los siguientes requisitos.

**1. Material:** Se deben hacer preferiblemente en hierro forjado, bronce, madera, piedra coralina abusardada, mármol. No se permiten avisos de neón, acrílicos, de plástico luminosos o iluminados en forma fija o intermitentes, pintados sobre el pavimento, directamente al muro, sobre los marcos, hojas de puertas, columnas o pilastras de portadas.

**2. Dimensiones:** Establecimientos Comerciales: Las dimensiones máximas para todos los avisos son de 25 cms. Por 70 cms.

Uso Residencial, placas profesionales y especialistas: Las dimensiones máximas para todos estos avisos es de 35 cms. Por 15 cms.

**3. Ubicación:** Podrán estar situados sobre la puerta de ingreso a un local o a un lado del mismo. Pueden ser colocados paralelos perpendiculares a la fachada en ese caso no podrá sobresalir más de 30 cms. del paramento.

No podrá colocarse ningún tipo de aviso sobre balcón, pilastras, columnas, dinteles de portadas, rejas, ventanas jambas y elementos decorativos de la fachada del inmueble. Sólo se permite un (1) aviso por establecimientos comercial a excepción de los establecimientos ubicados en esquina donde se permiten dos (2) avisos. Uno (1) por cada fachada exterior.

Para la instalación de avisos comerciales y de uso profesional se requiere obtener la correspondiente autorización de la Secretaría de Planeación Distrital.

**ARTICULO 468. Avisos Transitorios.** Quedan prohibidos los avisos transitorios y pasacalles en los barrios del Centro, San Diego, Getsemaní y Matuna.

El tratamiento publicitario de fachada de teatro (o salas de cines) obtendrán Licencia de la Secretaría de Planeación Distrital, previo Visto Bueno del Consejo de Monumentos Nacionales, Seccional Bolívar.

Las señales de tránsito, los distintivos de tránsitos, la nomenclatura urbana, los avisos no permanentes colocados por las Empresas de Servicios Públicos, y de la Administración Pública. Obtendrán Licencia de la Secretaría de Planeación Distrital, previo Visto Bueno del Consejo de Monumentos Nacional, seccional Bolívar.

**ARTICULO 469. Vallas.** No se permite la colocación e instalación de vallas comerciales o publicitarias en los siguientes lugares:

1. En los monumentos históricos, artísticos, templos y todos aquellos inmuebles que se encuentren incluidos en el Centro Histórico.

2. En las vías, espacios públicos, del área de influencia del Centro Histórico.

3. En los espacios públicos aledaños a las fortificaciones.

**ARTICULO 470.** Para las edificaciones en Restauración, Adecuación y obra nueva en ejecución, necesitarán Licencia expedida por la Secretaría de Planeación para colocar las vallas transitorias, indicativas del nombre de la firma de profesionales que en ella intervengan, así como la entidad patrocinadora o financiadora, destinación, forma de venta y financiación.



*Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias*  
*D. T. y C.*

La Secretaría de Planeación Distrital elaborará una guía para la conservación, restauración y adecuación de elementos arquitectónicos del repertorio formal de Cartagena de conformidad con las normas generales establecidas en este Acuerdo.

Queda prohibido exhibir cualquier tipo de mercancías, colocación de maniqués u otros objetos u otros objetos, sobre balcones, muros de fachadas y jambas de puertas y ventanas de inmuebles ubicados en el Centro Histórico.

**CAPÍTULO VII**  
**LA PERIFERIA HISTORICA**

**ARTICULO 471.** Se define como periferia histórica al Conjunto de Monumentos y áreas de influencia señaladas en el plano No.PFU 4/5.

Todos los edificios de la Periferia Histórica incluidos en el Catálogo de Monumentos Distritales están protegidos por este reglamento y sus intervenciones deberán regirse por las presentes normas.

El catálogo del edificio de la Periferia Histórica deberá complementarse adicionando los edificios con tipologías residenciales cuyas características tipológicas y valor histórico como Monumento Distrital y Nacional.

Los edificios y monumentos que se enuncian a continuación están sujetos a la Categoría de Intervención Restauración Monumental en los términos expuestos en el Artículo 26. Ellos Son:

- Casa de Rafael Nuñez.
- Parque de Apolo.
- Iglesia y Convento de la Popa.
- Cementerio de Santa Cruz de Manga.
- Castillo de San Felipe de Barajas.
- Fuerte de San Sebastián del Pastelillo y demás fortificaciones coloniales de la bahía.

Los entornos del Castillo de San Felipe de Barajas, Fuerte de San Sebastián del Pastelillo, Casa de Rafael Nuñez e iglesia y convento de la Popa se definen como área de influencia. Por lo tanto los edificios, espacios públicos y áreas verdes incluidas en ellas están controlados por este reglamento. Se encuentran señaladas en el plano No.6.

**ARTICULO 472. Área de influencia del Castillo de San Felipe.** Está constituida por las manzanas catastrales Nos. 111, 117, 118, 119, 120, 130, 131, 133, 134, 135, 136, 137, 138, 139, 140, 151, 152, 160, 161 y 678.

**ARTICULO 473. Área de influencia del Fuerte de San Sebastián del Pastelillo.** Está constituida por las manzanas catastrales Nos. 154, 155 y 162.

**ARTICULO 474. Área de influencia de la Casa de Rafael Nuñez.** Está constituida por las manzanas catastrales No.622, 623 y 730.

**ARTICULO 475.** Área de influencia de la iglesia y Convento de la Popa. Está constituida por las áreas verdes a partir de la cota 30 Mts., cota definida por las Secretaría de Planeación Distrital.

**ARTICULO 476. Limitación de altura.** Se permitirán construcciones con altura máxima de dos (2) pisos en las manzanas catastrales No. 117 A, 119, 131, 135, 136, 137, 138, 151 y 622. Se encuentran señaladas en el plano No.6.

Se permitirán construcciones con altura máxima de cuatro (4) pisos en las manzanas catastrales Nos. 11, 117, 152, 162 y parte de la manzana 678, de acuerdo a lo señalado en el plano No.6.



*Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias*  
*D. T. y C.*

**ARTICULO 477. Aislamientos.** Con el fin de producir una cortina de vegetación que armonice el paisaje urbano del entorno del Castillo de San Felipe, se han definido los siguientes aislamiento:

Manzanas catastrales Nos. 111, y 152: diez (10) metros de antejardín, sobre la Avenida Pedro de Heredia, de acuerdo a lo indicado en el plano No.6.

Manzanas Catastral No.119: Rectificación de paramento de acuerdo a lo expresado en el plano No.6 para abrir la perspectiva hacia el Castillo.

**CAPÍTULO VIII**  
**BARRIO EL CABRERO, MANGA Y PIE DE LA POPA.**

**ARTICULO 478.** La Normas Aplicables a la Periferia de la Zona Histórica constituida por los sectores El Cabrero, Manga y el Píe de la Popa y contenidas en los siguientes elementos:

- Plano de Zonificación.
- Plano de Catalogación de Inmuebles de valor Patrimonial.
- Fichas de Inmuebles de valor Patrimonial.
- Las presentes normas.

**ARTICULO 479. Aislamiento**

Las edificaciones de valor histórico, que sean intervenidas conservarán el paramento existente.

Cuando se realicen englobe y se involucre una casa de valor patrimonial se deberá respetar la unidad predial de dicho inmueble, incluyendo su retiro, o aislamiento, y se eliminarán los retiros intermedios de los otros lotes, conservando el lateral con la edificación de valor patrimonial

**ARTICULO 480. Usos Principales**

Cultural, Histórico, Turístico y Residencial.

**ARTICULO 481. Usos Complementarios.**

En el sector del Cabrero se permite alojamientos turísticos, según los requisitos establecidos por la Corporación Nacional de Turismo o la Entidad que haga sus veces.

**ARTICULO 482. Estacionamientos.**

Garaje Uno (1) por cada unidad de vivienda para residentes.

Parqueo: Unos (1) por cada tres (3) viviendas para visitantes.

No se permiten garaje en los aislamientos requeridos por antejardín laterales y de fondo. La zona de antejardín y aislamientos laterales debe conservarse libre y arborizada, en ellas no se permite el uso de parqueadero.

Se señala como espacios públicos en el área que se reglamentan por el presente Acuerdo lo siguiente:

Avenida Santander.

La Calle Real o Calle 2ª.

La Calle 41 V-2.

El Parque Apolo.

Area de Playa.

DECRETO No. 0977 DE 2001

“Por medio del cual se adopta el Plan de Ordenamiento Territorial del Distrito Turístico y Cultural de Cartagena de Indias”



*Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias*  
*D. T. y C.*

Prolongación de la Avenida del Lago V-4.  
Espacio ubicado en la intersección de la Avenida Santander y la Calle Real o Calle 2ª,  
Avenida Jiménez  
Calle Real de Manga  
Parque Vicente Martínez Martelo  
Entorno Iglesia de la Ermita  
Paseo Peatonal de Manga (Ave. Miramar).

**ARTICULO 483. Espacios Públicos.** Deberán ser intervenidos con categorías de adecuación.

Los espacios públicos relacionados a continuación, deberán ser intervenidos con categorías de adecuación, ya que son susceptibles de mejorar sus condiciones ambientales, paisajistas y funcionales mediante obras que procuren su destinación a usos compatibles y la integración con su entorno natural y construido.

La Avenida Santander.  
La Calle Real o Calle 2ª.  
Calle Real de Manga  
El Parque Apolo.  
Area de Playa.  
Espacio ubicado en la Intersección de la Avenida Santander y la Calle Real o Calle 2ª.  
Avenida Jiménez  
Calle Real de Manga  
Parque Vicente Martínez Martelo  
Entorno Iglesia de la Ermita  
Paseo Peatonal de Manga (Ave. Miramar).

**ARTICULO 484. Usos de los espacios públicos.**

El Parque Apolo ----- Parque Recreacional Pasiva.  
Calle Real o Calle 2ª ----- Viabilidad Pública.  
Espacio ubicado en la Intersección de la Avenida Santander y la Calle Real o Calle 2ª ----- Zona Verde.  
Area de Playa -----Recreación Pasiva.  
Avenida Jiménez -----Viabilidad Publica  
Calle Real de Manga ----- Viabilidad Pública.  
Parque Vicente Martínez Martelo----- Recreación Pasiva  
Entorno Iglesia de la Ermita ----- Recreación Activa.  
Paseo Peatonal de Manga (Ave. Miramar)---- Recreación Activa.

**ARTICULO 485. Edificaciones de valor Histórico de Conservación Obligatoria.**

En el plano oficial de zonificación del Barrio El Cabrero Manga y Píe de la Popa, se señala los inmuebles de valor patrimonial, contenido en el catálogo de Monumentos Nacionales y Distritales del presente Acuerdo .

Constituye la Zona Residencial Restringida, el entorno de cada una de las edificaciones de valor histórico del barrio El Cabrero, Manga, y Píe de la Popa, que se han identificado y delimitado en la Plano oficial de Catalogación de Inmueble de Valor Patrimonial de cada de uno de los barrios.

**ARTICULO 486. Restricciones**

Ninguna edificación nueva podrá adosarse a edificaciones de Valor Histórico Arquitectónico queriendo dejar aislamientos totales mínimos de tres (3) metros, las alturas de la edificaciones no podrán superiores a dos (2) pisos, no permitirán agrupaciones o conjunto habitacionales de edificios multifamiliares en altura



*Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias*  
*D. T. y C.*

**CAPÍTULO IX**  
**INTERVENCIONES PARA EDIFICACIONES DE VALOR PATRIMONIAL**

**ARTICULO 487. Unidad de Intervención.**

Es la unidad Arquitectónica que se debe preservar cuando se presente englobe de una edificación de valor patrimonial con otro predio, se debe respetar los aislamientos originales del inmueble de valor patrimonial, con el fin de garantizar la lectura y la autonomía Tipológica de la unidad predial original.

**ARTICULO 488. Tipología Arquitectónicas.**

Se determinan las siguientes tipologías:

Tipología Residencial.

Villa ----- de una planta -----V-1

Villa ----- de planta noble ----- V-2

Villa ----- de dos plantas -----V-3  
(Bifamiliar o Unifamiliar)

**ARTICULO 489. Tipos Especiales.**

Edificaciones Religiosas.

**ARTICULO 490. Descripción de tipología villa.**

Edificación de un lote de proporciones rectangulares que presentan las siguientes características:

Villa V-1: Es una edificación de una (1) planta simétrica o asimétrica. El eje central o parcial lo conforma: el recibo, salón y el comedor. Las otras dependencias de la casa ubican laterales a este eje.

Villa V-2: Es una edificación de dos (2) plantas simétricas o asimétricas, la conformación del área construida rectangular es de carácter unifamiliar, la cual presenta en su primer piso la zona de servidumbre y en su segundo piso la Planta Principal conformada por el Salón – Comedor y Habitaciones. El acceso al segundo piso se presenta en una escalera central que remata en una galería.

Villa V-3: Es una edificación de dos (2) plantas simétricas o asimétricas, la conformación del área construida rectangular. Puede ser unifamiliar o bifamiliar. En la edificación bifamiliar el acceso al 2º. piso se presenta lateralmente a través de una escalera que remata en una galería.

**ARTICULO 491. Categorías de Intervención.** Las categorías de intervención son las siguiente:

Restauración Monumental.

Restauración Tipológica.

**ARTICULO 492. Restauración Monumental.**

La restauración monumental implica la conservación y puesta en valor del edificio, es obligatoria la conservación de la distribución espacial, de la estructura física, de la fachada, de los elementos de interés o artístico aunque pertenezcan a períodos posteriores a la construcción del edificio.

Es obligatoria también, la eliminación de los agregados o adiciones que no revistan interés para la historia del edificio y que perturben su aprobación y espacialidad para los edificios sujetos a esta categoría de intervención, se permite obras de mantenimiento, consolidación, recuperación y excepcionalmente obras de acondicionamiento, no se permite la subdivisión ni las obras de ampliación.

DECRETO No. 0977 DE 2001

“Por medio del cual se adopta el Plan de Ordenamiento Territorial del Distrito Turístico y Cultural de Cartagena de Indias”



*Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias*  
*D. T. y C.*

**ARTICULO 493. Restauración Tipológica.**

Están sujetos a ésta categoría de intervención, los edificios que poseen las características tipológicas de casa Villa V-1, V-2, V-3.

La restauración tipológica está orientada a preservar la edificación original, respetando estructuras, espacios y elementos formales característicos de la Arquitectura del período de la República.

**ARTICULO 494. Ubicación de la vivienda con aislamientos por sus cuatro lados.**

Amplios jardines y patios.  
Galerías pórticos.

La organización espacial de la vivienda gira en torno a un eje central o lateral que va desde el acceso principal hasta el patio paralelo a este eje, se conforman las habitaciones y baños.

La ornamentación y materiales son elementos importantes dentro de esta arquitectura ecléctica, columnas, pilastras, vitrales, escalinatas, forman parte de su repertorio.

Esta tipología presenta tres (3) variantes que se describen a continuación:

Villa V-1: Es una edificación de una (1) planta simétrica o asimétrica. El eje central o parcial lo conforma: el recibo, salón y el comedor. Las otras dependencias de la casa ubican laterales a este eje.

Villa V-2: Es una edificación de dos (2) plantas simétricas o asimétricas, la conformación del área construida rectangular es de carácter unifamiliar, la cual presenta en su primer piso la zona de servidumbre y en su segundo piso la Planta Principal conformada por el Salón – Comedor y Habitaciones. El acceso al segundo piso se presenta en una escalera central que remata en una galería.

Villa V-3: Es una edificación de dos (2) plantas simétricas o asimétricas, la conformación del área construida rectangular. Puede ser unifamiliar o bifamiliar. En la edificación bifamiliar el acceso al 2º. piso se presenta lateralmente a través de una escalera que remata en una galería.

**ARTICULO 495. Categoría de intervención.**

El plano de Catalogación de Inmueble de Valor Patrimonial asigna a cada edificación una categoría de intervención que se deberá regir por sus correspondientes normas.

Se permiten obras de mantenimiento, consolidación acondicionamiento, recuperación y subdivisión, dirigidas a mejorar las condiciones habitabilidad.

**ARTICULO 496. Tipo de obra.**

Los siguientes son los tipos de obras permitidas en los inmuebles de valor arquitectónicos:  
Mantenimiento.  
Consolidación.  
Recuperación.  
Acondicionamiento.  
Subdivisión.

**ARTICULO 497. Obras de mantenimiento.**

DECRETO No. 0977 DE 2001

“Por medio del cual se adopta el Plan de Ordenamiento Territorial del Distrito Turístico y Cultural de Cartagena de Indias”



*Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias*  
*D. T. y C.*

Su finalidad es conservar la edificación con las debidas condiciones de higiene y ornato, sin afectar su estructura ni su distribución interior.

Se agrupan bajo esta denominación entre otros análogos, las intervenciones necesarias para:

- Revóquete de pañetes y pinturas.
- Limpieza de cubiertas, impermeabilización y reparación menores que no comprometan la estructura.
- Reparaciones de pisos, cielo rasos.
- Reparaciones de instalaciones eléctricas y sanitarias.

**ARTICULO 498. Obras de consolidación.**

Tienen por objeto mantener las condiciones de seguridad, actuando sobre la estructura portante, pero sin alterar características formales, ni funcionales.

Se agrupan bajo esta denominación, las actuales que incluyen afianzamiento, refuerzo o sustitución de elementos estructurales dañados como estructura de cubierta, columnas, azoteas, pórticos, acroteros, cornisa, balcones, etc. Estas obras requieren de permiso y profesionales responsables de la obra. (Arquitectos o ingenieros).

**ARTICULO 499. Obras de recuperación.**

Son las encaminadas a restituir las condiciones originales del edificio. Dentro de esta denominación se comprenden:

- Liberación de elementos mediante derribos parciales que eliminen así las partes que produzcan una evidente degradación del edificio y constituyan un obstáculo para su comprensión histórica.
- Reintegración de elementos o partes cuya existencia anterior está demostrada por la investigación histórica, documentos o testigos del inmueble. Estos pueden ser: ventanas, puertas, escaleras, galerías, verjas, jardines, etc.

Para la ejecución de estas obras se requiere Licencia de Construcción y Arquitecto responsable.

**ARTICULO 500. Obras de acondicionamiento.**

Son las necesarias para la adecuación del edificio a los usos que se destinen, mejorando sus condiciones de habitabilidad. Se agrupan bajo esta denominación las siguientes obras:

**ARTICULO 501. Incorporación de nuevas instalaciones o modernización de las existentes**

No se permite la construcción de entresuelos y mezzanine en los espacios interiores de los inmuebles.  
Construcción de área recreativas complementarios al uso residencial turístico.

**ARTICULO 502. Obras de subdivisión.**

Son las necesarias para crear dos (2) unidades independientes de una casa de un (1) piso y cuatro (4) unidades máximo en una casa de dos (2) pisos y que permiten aplicar un régimen de propiedad horizontal.

El acceso a las nuevas unidades de subdivisión debe ser sobre los aislamientos y galerías laterales, con el fin de conservar los vanos originales de puertas y ventanas en la fachada.

La unidad que se crea debe tener como mínimo la siguiente área:

Vivienda de una (1) alcoba ----- Cincuenta (50) Mts<sup>2</sup>.  
Vivienda de dos (2) alcobas ----- Setenta (70) Mts<sup>2</sup>.  
Vivienda de tres (3) alcobas ----- Cien (100) Mts<sup>2</sup>



*Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias*  
*D. T. y C.*

**ARTICULO 503. Normas Arquitectónicas generales.**

Todas las intervenciones que se efectúen en el Barrio El Cabrero, Manga y Píe de la deben integrarse visualmente al paisaje y ambiente del entorno.

Elementos arquitectónicos en edificaciones de valor patrimonial.

Muros: Las intervenciones que se efectúen en los muros de edificaciones a conservar, deben acabarse en los mismos materiales originales de la edificación. No se permite en ellos recubrimiento en granito, piedras o materiales sintéticos.

**ARTICULO 504. Puertas y ventanas:** Conservar sus proporciones y materiales originales. En caso de deterioro o ausencia de algunos de estos elementos se realizarán obras de sustitución o restitución.

**ARTICULO 505. Cubiertas:** Conservar todas las estructuras, elementos y pendientes de cubiertas originales.

Conservar los elementos de ornamentación y yesería: cielos falsos, molduras, cornisas, capiteles, pórticos. Acroteros, etc, en caso de ser intervenidos se utilizará la técnica tradicional.

Conservar y restaurar las verjas originales, ciñéndose al modelo existente; no se permite su demolición.

Se permite colocar verjas de cerramiento similares a las existentes en el sector, similares en altura y tratamiento.

**ARTICULO 506. Pavimentos:** Se conservarán y restauran los pavimentos antiguos. Estos son de mármol o baldosas de cemento. En caso de no existir evidencia, se permite el uso de materiales actuales.

**ARTICULO 507. Vegetación:** Conservar la vegetación existente en antejardines y aislamientos laterales y de fondo. No se permite su pavimentación.

**CAPÍTULO X**  
**PROCEDIMIENTOS**

**ARTICULO 508.** La Secretaría de Planeación Distrital tiene a su cargo la tramitación de los siguientes asuntos:

- Permiso para la colocación de avisos y pintura en edificios catalogados de conservación.
- Enajenación de vivienda.
- Permiso para la ocupación e intervención del espacio público

En cumplimiento de la Ley 163 de 1959 los proyectos para todos los inmuebles ubicados en el Centro Histórico de Cartagena área de influencia y la periferia histórica deberán obtener el Visto Bueno del Consejo de Monumentos Nacionales como requisito previo a la Licencia respectiva.

**ARTICULO 509. Certificado de uso conforme.** El Trámite de Uso Conforme se efectuará en la Secretaría de Planeación Distrital y exige los siguientes requisitos:

Foto de la fachada general que señale inmuebles vecinos.

Formato de Solicitud.

Recibo de agua y luz (fotocopias).

Certificado de Industria y Comercio.

Certificado de Bomberos.

Certificados del Dadis.

Cámara de Comercio.

Sayco y Acimpro.

Certificado de la DIMAR (playa)

DECRETO No. 0977 DE 2001

“Por medio del cual se adopta el Plan de Ordenamiento Territorial del Distrito Turístico y Cultural de Cartagena de Indias”



*Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias*  
*D. T. y C.*

**ARTICULO 510. Avisos Comerciales.**

Para la instalación de avisos comerciales se exigen los siguientes requisitos:

- Presentación de solicitud correspondiente a la Secretaría de Planeación Distrital, suscrita por el propietario u ordenador del mensaje publicitario. Tal solicitud se radicará y enumerará.
- Dirección, nombre del establecimiento y responsable de la instalación
- Dos fotografías de la fachada de la edificación.
- Diseño del aviso y sitio de localización en el inmueble.
- Cancelación en su oportunidad y dentro del trámite correspondiente de los impuestos de dicha instalación.

**CAPÍTULO XI**  
**INCENTIVOS Y SANCIONES**

**ARTICULO 511.** La Administración Distrital podrá conceder incentivos de tipo económico y consistentes en la exoneración de los impuestos predial y complementarios, construcción y valorización, a las edificaciones protegidas por el presente reglamento con el fin de estimular la conservación y restauración del patrimonio, y el uso residencial permanente en los inmuebles de Valor Patrimonial en el Centro Histórico y periferia histórica, previos los estudios a que haya lugar y de conformidad con las disposiciones del Estatuto Tributario Distrital.

**ARTICULO 512. Exoneración del Impuesto Predial y Complementario:** La Administración Distrital podrá incluir en el Estatuto Tributario Distrital incentivos consistentes en la exoneración del impuesto predial y complementario cuando se realicen obras de restauración monumental, tipológica, tipológica de fachada con adecuación interior, adecuación general o edificaciones nuevas, estableciendo el porcentaje de exoneración en cada caso.

**ARTICULO 513. Exoneración del Impuesto Predial:** Para preservar el Patrimonio Histórico y Cultural del Distrito, la Administración Distrital podrá incluir en el Estatuto Tributario incentivos consistentes en exoneración del Impuesto Predial, a los inmuebles destinados a vivienda permanente.

**ARTICULO 514. Edificios de Parquaderos.** Con el fin de mejorar la movilidad y accesibilidad al Centro, la Administración podrá incluir en el Estatuto Tributario Distrital incentivos consistentes en la exoneración del impuesto predial y complementario a quienes construyan edificios de parquaderos en las zonas del centro en donde se permita esta actividad.

**ARTICULO 515. Sanciones.** La Secretaría de Planeación Distrital ejercerá la vigilancia de todos los inmuebles que conforman el patrimonio inmueble y los monumentos nacionales de la ciudad, y cuando quiera que en alguno de ellos se haya violado las normas señaladas en el presente Acuerdo lo harán saber al propietario, arrendador o administrador mediante la solución motivada señalando las causa de la violación.

Esta resolución será notificada en la forma prevista en el Código Contencioso Administrativo para el cumplimiento, término que no podrá ser inferior a un mes ni superior a tres (3) meses contados a partir de la ejecutoria de dicha resolución.

Vencido el término sin que se hubiera dado cumplimiento a lo ordenado en la resolución, la Secretaría de Planeación Distrital impondrá una sanción pecuniaria al propietario, arrendador o administrador que será equivalente a medio salario mínimo y hasta doscientas veces salario mínimos legales mensuales según sea el caso, la sanción impuesta por el incumplimiento deberá ser depositada en la Tesorería Distrital cinco días después de la ejecución de la resolución.



*Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias*  
*D. T. y C.*

Una vez depositado el valor de la sanción, empezará a correr nuevamente el término señalado en la resolución que ordenó la demolición, construcción, remodelación, cambios de división, pinturas puertas, avisos u otros y vencido el nuevo término sin haberse dado cumplimiento a la resolución se impondrá nueva sanción igual al doble de la primera.

Contra la resolución que imponga la obligación de determinadas obras (Demolición, construcción, remodelación, etc.) procederá el recurso de reposición ante la Secretaría de Planeación Distrital y el de apelación ante el Alcalde Mayor de la Ciudad.

Las resoluciones que impongan sanciones tendrán recurso de reposición ante la Secretaría de Planeación Distrital y de apelación ante el Alcalde Mayor de la ciudad.

La vigilancia para el estricto cumplimiento de las normas sobre avisos, consagradas en el presente código, estará a cargo de la Secretaría de Planeación Distrital.

También los funcionarios públicos de otras Dependencias del Distrito colaborarán con la Secretaría de Planeación informando oportunamente sobre los casos violatorios.

El funcionario pertinente de la Secretaría de Planeación Distrital, ordenará el retiro inmediato de los avisos que se coloquen sin acogerse a las normas contempladas en el presente reglamento.

**CAPÍTULO XII**  
**PLANES Y PROGRAMAS DE LA ADMINISTRACION.**

**ARTICULO 516. Planes y Programas.** Los planes y programas de la Administración se enmarcan fundamentalmente en la consecución de los siguientes objetivos:

- Mejoramiento de la calidad de vida de los habitantes del Centro Histórico, área de influencia y periferia histórica.
- Conservación y Restauración del Patrimonio inmueble.
- Recuperación y embellecimiento del paisaje urbano del Centro Histórico, área de influencia y periferia histórica.

Para el logro de estos objetivos se define los siguientes programas:

- Recuperación del uso residencia.
- Identificación de acciones de defensa para la permanencia de los habitantes que residen en el mismo, buscando mecanismos de financiación.
- Mejoramiento de la calidad de vida de los habitantes del Centro Histórico, área de influencia y periferia histórica través de:
  - Liberación de patios traspatios.
  - Dotación de servicios básicos para la vivienda como baños y cocinas.
  - Mejoramiento de redes de servicio.
  - Dotación de equipamiento urbano.
  - Estímulos tributarios – extensión de Impuestos.
  - Control de los usos del suelo, de acuerdo a la normativa.

**ARTICULO 516. Plan Vial.**

Ordenamiento de la circulación vehicular en el Centro Histórico, área de influencia y periferia histórica través de:

- Control de accesos y selección de vehículos.
- Reorganización de rutas de buses.



*Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias*  
*D. T. y C.*

- Horario de cargue y descargue.
- Horarios diversificados para acceso de vehículos.
- Rectificación de vías.
- Sentido de vías.
- Ejes peatonales y vehiculares.
- Estacionamientos.
- Recorridos turístico.

**ARTICULO 518. Revitalización del espacio público – Centro Histórico, Area de Influencia y Periferia Histórica**

- Dotación y amoblamiento urbano (textura de pisos, bancas, iluminación, señalización, etc.) ornamentación.
- Usos (recreativos, culturales).
- Estudio de color de fachadas.
- Reorganización de ventas estacionarias y ambulantes.
- Tratamientos de zonas verdes internas y externas de la muralla.
- Recorrido sobre la muralla.

**ARTICULO 519. Recuperación del espacio público – Matuna.**

- Rectificación de vías y andenes.
- Arborización.
- Estacionamientos.
- Revitalización de plazas.
- Reorganización de ventas estacionarias y ambulantes.
- Amoblamiento urbano.

**ARTICULO 520. Proyecto de desarrollo Chambacú.**

Reglamentación especial de Chambacú teniendo en cuenta su influencia hacia el Centro Histórico.

**Paisaje Urbano.**

Estudio de paisaje para el Centro Histórico y su área de influencia incluyendo los bordes y cuerpos de agua.

**Programa Turístico.**

Estimular las actividades culturales, museológicas, teatrales, artesanales.

**Recorridos turísticos.**

Usos de cafeterías, bares, hostales, restaurantes y anticuarios.  
Reorganización de horarios de museos y sitios de interés turísticos.

**CAPÍTULO XIII**  
**DEFINICIONES**

**ARTICULO 521.** Para la correcta interpretación y cumplimiento de las normas establecidas en el presente Acuerdo, adoptase las siguientes definiciones:



## *Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias* *D. T. y C.*

**Amoblamiento urbano:** Elementos adicionales a la calle para facilitar la circulación, estadía, el manejo en sí de la ciudad tales como: bancas, poste de alumbrado, canecas, fuentes públicas, etc. que hacen parte de los espacios públicos y contribuyen a la comunidad, esparcimiento, bienestar y seguridad de los ciudadanos.

**Area de Influencia:** El espacio urbano que rodea a una zona histórica, monumento o conjunto monumental que puede afectar o ser afectado por ésta y por lo tanto sus alturas y usos están controlados. Con el fin de preservar las calidades y características del sector, espacio urbano o inmueble que está rodeado.

**Area Libre:** Es la superficie restante del lote al descontar del área de ocupación.

**Arquitectura del Período Colonial:** Comprende las edificaciones que provienen desde la época de la fundación de la ciudad hasta la época de la fundación de la ciudad hasta la época de su independencia.

**Arquitectura del Período Republicano:** Comprende desde el período de la Independencia hasta la tercera década del siglo XX aproximadamente. Expresa las tendencias eléctricas de la Arquitectura del siglo XIX.

**Avisos:** Se entiende por avisos a todo elemento utilizado como medio de propaganda o de identificación de establecimientos comerciales y otros, cuya estructura es diferente al edificio mismo al cual se haya fijado pro medios físicos o mecánicos.

**Avisos Transitorios:** Son los destinados a mantenerle por un término menor de 30 días y comprende carteles, afiches o colgantes de tela (pasacalles), hojas volantes, avisos que se colocan en horas de funcionamiento del local etc.

**Avisos Permanentes:** Son aquellos destinados a mantener por más de treinta (30) días.

**Balcón:** Saliente exterior de un piso, protegido por una baranda cuya cubierta se apoya en pies derechos sobre canes, que permite asomarse fuera de la habitación en que se encuentra, protegido por la baranda y cubierta. Generalmente aparece en fachada y patios interiores.

**Baluarte:** Cada uno de los volúmenes que sobresalen en un “frente de plaza”, su figura es pentagonal y se compone de dos caras, expuestas al enemigo, dos flacos que terminan en la cortina, y la gola o cuello, línea imaginaria que lo une a la misma y le sirve de acceso.

**Baterías:** Obras de fortificación destinada a contener algún número de piezas reunidas a cubierto, tanto ellas como sus sirvientes. Generalmente complementaban los fuertes o recintos de gran parte, flaqueando las aproximaciones a los “frentes de plaza”.

**Centro Histórico:** Zona antigua de un poblado, delimitada con el propósito de preservar mediante normas urbanas especiales orientadas a proteger sus monumentos, valores arquitectónicos, artísticos y su estructura urbana.

**Consejo de Monumentos Nacionales:** Organismo creado por la Ley 163 de 1959 y su Decreto No.264 encargado del control de las intervenciones que se efectúan en los bienes que hacen parte del Patrimonio Histórico y Artístico de la Nación y en especial de aquellos que han sido declarados como Monumento Nacional.

**Conservación:** Es la acción que propicia la permanencia en su estado actual de un inmueble, conjunto monumental, zona histórica previniendo los cambios y deterioros, utilizando los materiales tradicionales asignado una función útil sin alterar su naturaleza ni su categoría estética arquitectónica.

**Culata:** Es un muro sin vista de una edificación que colinda lateral o posteriormente con propiedades vecinas.



*Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias*  
*D. T. y C.*

**Cornisas:** Elementos que sirven de remate y que hacen parte del entablamento o plano de fachada, cuya finalidad principal es evitar que el agua escurra por ellas.

**Edificación:** Es la construcción con carácter permanente, ejecutada para abrigo o servicio del hombre y/o sus pertenencias.

**Espacio Público:** De acuerdo al Decreto 1504 de 1998 entiéndese por espacio público el conjunto de inmuebles públicos y los elementos arquitectónicos y naturales de los inmuebles privados, destinados por naturaleza, uso o afectación a la satisfacción de necesidades urbanas colectivas que trascienden los límites de los intereses individuales de los habitantes.

Así, constituyen el espacio público de la ciudad las áreas requeridas para la circulación, tanto para la circulación, , tanto peatonal , como vehicular, las áreas para recreación pública, activa o pasiva, para la seguridad y tranquilidad ciudadana, las franjas de retiro, parques, plazas, zonas verdes y similares, las necesarias para la instalación y mantenimiento de los servicios públicos básicos, para la instalación y uso de los elementos constitutivos del amoblamiento urbano en todas sus expresiones, para la preservación del paisaje y los elementos naturales del entorno de la ciudad, los necesarios para la preservación y conservación de las playas marinas y fluviales, los terrenos de bajamar, así como los elementos vegetativos, arenas y corales y, en general por todas las zonas existentes o debidamente proyectadas en las que el interés colectivo sea manifiesto y conveniente y que constituyan por consiguientes zonas para el uso y el disfrute colectivo.

**Estructuras:** Es el conjunto de elementos de un edificio o construcción que reciben o transmiten al suelo todas las cargas y esfuerzos que se originan en él o lo afectan.

**Fachada Exterior:** Es la alzada de un edificio que da sobre un espacio de uso público o comunal.

**Fachada Interior:** Es la alzada de una edificación que da sobre cualquiera de sus aislamientos o sobre un patio interior de la misma.

**Jambas:** Cada uno de los elementos verticales que sostienen el dintel de una puerta o ventana.

**Portales:** Espacio público cubierto, configurado principalmente por arcos, dinteles sostenidos sobre columnas o pilares. Los portales suelen encontrarse delimitando plazas y antecedendo la fachada o puerta de entrada de una edificación.

**Puerta en Valor:** (Normas de Quito). Poner en valor un bien histórico o artístico equivale a habilitarlo de las condiciones objetivas y ambientales que sin desvirtuar su naturaleza, resalten sus características y permitan su óptimo aprovechamiento.

**Rehabilitación:** Medidas y acciones por medio de las cuales se eleva el nivel de uso de estructuras arquitectónicas o urbanas, hasta estándares establecidos y aceptados.

**Reglamento:** Es el conjunto de normas y disposiciones legales que regulan y controlan el desarrollo general o particular de la ciudad y su área de influencia o de un área especial.

**Rehabilitación:** Conjunto de medidas y acciones mediante la cual se reactiva la vida social o económica de un sector urbano, o se le da nuevo y mejor uso.



*Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias*  
*D. T. y C.*

**Valla:** Cualquier anuncio permanente que se utilice como medio de difusión con propósitos o fines comerciales, culturales, turísticos o de información de servicios. Es todo elemento que cumpla como mínimo las siguientes condiciones:

- Estar conformada por una lámina o estructura metálica u otro material estable, y que sea resistente a los fenómenos de la naturaleza.
- No tener iluminación o estar iluminada en forma fija.
- Que la estructura que la conforman sea completamente separada e independiente de las edificaciones a que está localizada.
- Zagúan. Espacio cubierto que sirve de vestíbulo en la entrada de una casa.

**CAPÍTULO XIV**  
**LISTADO DE REGLAMENTACION PREDIAL**

**ARTICULO 522:** El listado de reglamentación predial es el siguiente:

Casa baja	B
Casa alta	A1
Casa de dos altos	A2
Casa alta por sobre – elevación	A3
Casa alta con entresuelos	Es
Accesorias	Ac
Edificios especiales religiosos	Er
Edificios especiales civiles	Ec
Edificios especiales militares	Em
Tipología contemporánea	
Edificios residenciales	R
Edificios comerciales	C
Edificios especiales	E
Categoría de intervención	
Restauración monumental	Rm
Restauración tipológica	Rt
Restauración fachada	Rf
Restauración fachada y Adecuación interior	Rf. A
Adecuación	A
Edificación nueva	EN: 1P (1 piso) EN: 2P (2 pisos) EN: 3P (3 pisos)
Usos	
Institucional	Inst.
Vivienda (residencial)	Viv
Actividad económica	Econ

DECRETO No. 0977 DE 2001

“Por medio del cual se adopta el Plan de Ordenamiento Territorial del Distrito Turístico y Cultural de Cartagena de Indias”



*Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias*  
*D. T. y C.*

Mixto

Mixto

- Monumento Distrital

\*

- Centro de manzana

CM#

- Recuperación de paramento

∅

Barrio y manzanas	Predio	Unidad de Intervención	Tipología	Categoría de intervención	Usos
<b>Barrio centro</b>					
Manzana 66	02*	03	Er	RM y RT	Inst.
	03*	02	Erm	RM	Inst.
Manzana 67	01*		Ec	RM,RF,A	Inst.
	02*		A1	RM	Inst.
	03*		Ec	RM	Inst.
Manzana 68	01		A3	RF,A	Mixto
	02		A3	RF,A	Mixto
	03		A1	RT	Mixto
	04		A2	RT	Mixto
	05		Es	RT	Mixto
	06*		A1	RT	Inst
	07		A3	RT	Mixto
	08		A3	RT	Mixto
Manzana 69	01		A3	RT	Mixto
	02		A3	RF, A	Mixto
	03, 53 a 55		A1	RT	Viv.
	04		Es	RT	Viv.
	05		Es	RT	Mixto
	06		A1	RT	Viv.
	07, 21, 22		R	Adec.	Viv.
	08, 23 al 52		R	Adec.	Viv.
	09		A1	RT	Viv.
	10	11, 56	A2	RT	Mixto
	11	10, 56	A1	RT	Mixto
	12	13, 14	A3	RF, A	Mixto
	13	12, 14	A3	RF, A	Mixto
	14	12, 13	Ac	RF, A	Mixto
	15		Es	Rt	Viv.
	16		A3	Rt	Viv.
	17		R	Adec.	Viv.
	18		A3	RF, A	Viv.
	19		A1	RT	Viv.
20		A1	RT	Viv.	
56	10,11		RT	Mixto	



*Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias*  
*D. T. y C.*

Barrio y manzanas	Predio	Unidad de Intervención	Tipología	Categoría de intervención	Usos
Manzana 70	01	02	A2	RF.A	Viv.
	03		A1	RT	Viv.
	04*	05	ERr	RM	Inst.
	05*	04	ERr	RT	Inst.
Manzana 71	01		R	EN A2P	Viv
	02		R	EN:A2P	Viv.
	03		A1	RT	Viv.
	04		A1	RT	Viv.
	05		A3	RT	Viv.
	06		A1	RT	Inst./Viv
	07		A1	RT	Viv.
	08		Es	RT	Viv.
	09	10	Es	RT	Inst./Viv
	10	09	Es	RT	Inst./Viv
	11		A1	RT	Viv.
	12		A1	RT	Viv.
	13		R	A	Viv.
	14		B	RF.A	Viv.
Manzana 72	01*	02	A1	RT	Inst./Viv
	02*	01	A1	RT	Inst./Viv.
	03	22	A1	RT	Viv.
	04*		C	RT	Inst.
	05		A1	RT	Mixto
	06		A1	RT	Mixto
	07		A1	RF.A	Mixto
	08		R	RF.A	Mixto
	09		A1	RT	Mixto
	10		A1	RT	Mixto
	11*		C	RT	Econ/Inst.
	12	13,14	Lote	EN: 3P	Mixto/Inst
	13	12,14	Lote	EN: 3P	Mixto/Inst
	14	12,13	Lote	EN: 3P	Mixto/Inst
	15	16	A1	RT	Viv.
	16	15	B	RT	Viv.
	17		A3	RT	Viv.
	18		B	RT	Viv.
	19		A1	RT	Viv.
	20		R	RF.A	Viv.
	21		B	RT	Viv.
	22	03	A1	RT	Viv.
Manzana 73	01	02,07	Es	RT	Mixto
	02	01,07	Es	RT	Mixto
	03		B	RT	Mixto
	04		C	RF.A	Econ.



*Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias*  
*D. T. y C.*

Barrio y manzanas	Predio	Unidad de Intervención	Tipología	Categoría de intervención	Usos
Manzana 73	05		C	RF.A	Econ.
	06		C	RF.A	Econ.
	07		AC	RT	Mixto
Manzana 74	01		C	RF.A	Econ
<b>Barrio San Diego.</b>					
Manzana 75 CIE. 27	01	02	A1	RT	Mixto
	02	01	A1	RT	Mixto
	03		A2	RT	Mixto
	04		C	RF.A	Mixto
	10		A2	RF.A	Mixto
	11		Ac	RT	Mixto
	12		A2	RT	Mixto
	13		A3	RT	Mixto
	14		Varias	RF.A	Mixto
	15	No existe			
	16		A2	RT	Mixto
	17		A2	RT	Mixto
	18		Ac	RT	Mixto
19		Ac	RT	Mixto	
20		Ac	RT	Mixto	
21		Ac	RT	Mixto	
<b>Barrio del Centro</b>					
Manzana 76	01 (11 al 16)	02	A1	RT	Mixto
	02	01	A1	RT	Mixto
	03		C	RF.A	Econ.
	04		A1	RT	Mixto
	05		C	RF.A	Mixto
	06		Lote	EN - 2P	Mixto
	07		Ac	RF.A	Mixto
	08 (17 al 18)		C	RF.A	Econ
	09		A3	RF.A	Mixto
	10		C	RF.A	Mixto
Manzana 77	01		C	A	Mixto/Inst.
	02		A1	RT	Inst.
	03	04	Ec	RF.A	Inst
	04*	03	Ec	RM	Inst.
	05		A1	RT	Mixto
	06 a (46,49 a 56)		C	RF.A	Econ.
	47		C	RF.A	Econ.
	48		C	RF.A	Mixto



*Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias*  
*D. T. y C.*

Barrio y manzana	Predio	Unidad de Intervención	Tipología	Categoría de intervención	Usos
Manzana 78	01		A3	RT	Viv.
	02		A3	RT	Viv.
	03		R	A	Viv.
	04		C	EN:2P	Viv.
	05		A1	RT	Viv.
	06		B	RT	Viv.
	07	08	R	RF.A	Viv.
	08	07	R	RF.A	Viv.
	09		B	RT.A	Viv.
	10,25,26		A3	RF.A	Viv.
	11		B	RT	Viv.
	12		A3	RT	Viv.
	13,27,28		A3	RT	Viv.
	14		A3	A	Viv.
	15		Es	RT	Viv.
	16		Es	RT	Viv.
	17		Es	RT	Viv.
	18*		Es	RT	Viv.
	19		C	RT	Econ.
Manzana 78	20		B	RT	Viv.
	21	22	Ac	RT	Viv.
	22	21	B	RT	Viv.
	23		A1	RT	Viv.
	24		A1	RT	Viv.
Manzana 79	01		Es	RT	Viv.
	02		Es	RT	Viv.
	03		A1	RT	Viv.
	04		B	RT	Viv.
	05		B	RT	Viv.
	06		B	RT	Viv.
	07		B	RT	Viv.
	08		Es	RT	Viv.
	09*		A1	RT	Viv./Inst.
	10		B	RT	Viv.
	11		A3	RF.A	Viv.
	12		B	RT	Viv.
	13	14	Es	RF.A	Mixto
	14	13	A3	RT	Mixto
	15		A1	RT	Mixto
	16,23,24*		A1	RT	Mixto/Inst.
	17		A3	RT	Inst.
	18*	19 y 10	Ec	RM	Inst.
	19*	18-20	Ec	RM	Inst.



*Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias*  
*D. T. y C.*

Barrio y manzana	Predio	Unidad de Intervención	Tipología	Categoría de intervención	Usos
Manzana 79	20*	18-19-22	Ec	RT	Inst.
	21*		Es	RT	Viv./Inst.
	22	20	Ec	RM	Inst.
Manzana 80	01		Er	RM.RT	Inst.
	02	03,04,05	Es	RT	Mixto
	03	02,04,05	A3	RF.A	Mixto
	04	02,03,05	A3	RF.A	Mixto
	05	02,03,04	A3	RF.A	Mixto
	06	9	B	RF.A	Mixto
	07		B	RF.A	Mixto
	08		A3	RF.A	Mixto
	09	6	B	RF.A	Mixto
Manzana 81	01*		A1	RT	Mixto/Inst
	02		A1	RT	Mixto
	03		A1	RT	Mixto
	04		A1	RT	Mixto
	05*	6	Er	RM	Mixto/Inst
	06*	5	Er	RM	Mixto/Inst
	07		A3	RT	Mixto
	08		A1	RT	Mixto
	09		C	RF.A	Mixto
	10		A1	RT	Mixto
	11		A1	RT	Mixto
	12		A2	RT	Mixto
	13 (15,16)		A1	RT	Mixto
	14		A1	RT	Mixto
Manzana 82	01		Es-A1	RT	Mixto
	02		C	RF.A	Econ.
	03		A1	RT	Mixto
	04		C	RF.A	Mixto
	05		R	RF.A	Mixto
	06		Ac	RF.A	Mixto
	07		Ac	RF.A	Mixto
	08		A3	RF.A	Mixto
	09		R	RF.A	Mixto
	10		C	RF.A	Econ
	11		C	RF.A	Mixto



*Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias*  
*D. T. y C.*

Barrio y manzanas	Predios	Unidad de Intervención	Tipología	Categoría de intervención	Usos
Manzana 82	12		A2	RT	Mixto
	13		A1	RT	Mixto
	14		A1	RT	Mixto
	15		R	RF.A	Mixto
	16		A1	RT	Mixto
Manzana 83	01		R	RF.A	Mixto
	02 (56,57)		A1	RT	Mixto
	03		A1	RT	Mixto
	04		A2	RT	Mixto
	05	14 al 20	C	RT	Econ.
	06		Es	RT	Mixto
	07		A2	RT	Mixto
	08	9-10	C	A	Mixto
	09	8-10	A3	RT	Mixto
	10*	8-9	A3	RT	Mixto/Inst.
	11		A2	RT	Mixto
	12 (28 al 36 43 al 49 58 al 62)		C	RF.A	Econ.
	13		C	RF.A	Econ.
	14 al 20	5	C	RF.A	Econ.
	23		C	A	Econ.
24		A3	RT	Mixto	
25		R	RF.A	Mixto	
Manzana 84	01		C	RF.A	Econ.
	02		C	A	Econ.
	03		C	RF.A	Econ.
	04		C	A	Mixto
	05		A1	RT	Mixto
	06		Es	RT	Mixto
	07		C	A	Mixto
	08		A3	RF.A	Mixto
	09		A1	RT	Mixto
	10		A1	RT	Mixto
	11,70		R	A	Mixto



*Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias*  
*D. T. y C.*

Barrio y manzanas	Predios	Unidad de Intervención	Tipología	Categoría de intervención	Usos
Manzana 84	12		B	RT	Mixto
	13		A1	RT	Mixto
	14 (72 al 89)		A1	RT	Mixto
	15	16	B	RT	Mixto
	16	15	B	RT	Mixto
	17		B	RT	Mixto
	18		A3	RF.A	Mixto
	19	28	C	A	Mixto
	20		A3	RT	Mixto
	21		A3	RT	Mixto
	22		A3	RT	Mixto
	23		B	RF.A	Mixto
	24		R	RF.A	Mixto
	25		A3	RT	Mixto
	26		A3	RT	Mixto
	27		R	A	Mixto
	28 con 19		R	A	Mixto
	29		R	A	Mixto
	30		C	A	Econ.
	31		C	A	Econ.
	32		C	A	Econ.
	33		A1	RT	Mixto
	34		A3	RT	Mixto
	35		A3	A	Mixto
	36		C	A	Econ.
	37		C	A	Mixto
	38		C	A	Mixto
	39		C	RF.A	Mixto
Manzana 85	01		R	RF.A	Mixto
	02		C	RF.A	Econ.
	03		A3	RT	Mixto
	04		A3	RT	Mixto
	05		C	RF.A	Mixto
	06		A3	RT	Mixto
	07		A3	RT	Mixto
	08		A3	RT	Mixto
	09		B	RF.A	Mixto



*Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias*  
*D. T. y C.*

Barrio y manzanas	Predios	Unidad de Intervención	Tipología	Categoría de intervención	Usos
Manzana 85	10		A3	RT	Mixto
	11		A3	RT	Mixto
	12		Ac	RF.A	Mixto
	13		A3	RT	Mixto
	14		A3	RT	Mixto
	15		C	A	Mixto
	16		C	RF.A	Mixto
	17		C	A	Mixto
	18		C	A	Mixto
	19		C	RF.A	Econ.
20		A3	RT	Mixto	
<b>Barrio Centro</b>					
Manzana 86	01	2	Es	RT	Mixto
	02	1	A3	RT	Mixto
	03		Es	RT	Mixto
	04		A1	RT	Mixto
	04		A3	RF.A	Mixto
	05		B	RT	Mixto
	06		A3	RT	Mixto
	07	8	A3	RT	Mixto
	08	7	A3	RT	Mixto
	09	10,22	Ac	RF.A	Mixto
	10	9,22	Ac	RF.A	Mixto
	11	12,13	Ac	RF.A	Mixto
	12	11,13	Ac	RF.A	Mixto
	13	11,12	Ac	RF.A	Mixto
	14*		A3	RT.A	Mixto
	15		C	A	Mixto
	16		R	A	Mixto
	17	18,19	A2	RT	Mixto
	18	17,19	A2	RT	Mixto
	19	17,18	A2	RT	Mixto
	20		A2	RT	Mixto
	21		R	RF.A	Mixto
22*		C	RT.A	Econ/ Inst	



*Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias*  
*D. T. y C.*

Barrio y manzanas	Predios	Unidad de Intervención	de	Tipología	Categoría de intervención	de	Usos
Manzana 87	01			R	RF.A		Mixto
	02			A1	RT		Mixto
	03			A1	RT		Mixto
	04			B	RT		Mixto
	05			B	A		Mixto
	06			B	RT		Mixto
	07			A3	RT		Mixto
	08			A3	RT		Mixto
	09	10 y 11		A3	RT		Mixto
	10	9y11		A1	RT		Mixto
	11	9y10		A1	RT		Mixto
	12			A1	RT		Mixto
	13*	14		A1	RM		Mixto/Inst.
	14*	13		A1	RM		Mixto/Inst.
	15			A1	RT		Mixto
Manzana 88	01 (17 al 44)			R	A		Viv.
	02 (58 al 63)			Es	RT		Viv.
	03*			A1	RT		Viv.
	04			Es	RT		Viv.
	05 (45,46)			R	A		Viv.
	06			A2	RT		Viv.
	07			R	RF.A		Viv.
	08			A1	RT		Mixto
	09 (47 al 57)			R	A		Mixto
	10			B	RT		Mixto
	11			A2	RT		Mixto
	12			A1	RT		Mixto
	13			R	A		Viv.
	14			A3	RT		Viv.
	15			Es	RT		Viv.
	16			B	RT		Viv.



*Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias*  
*D. T. y C.*

Barrio y manzana	Predios	Unidad de Intervención	Tipología	Categoría de intervención	Usos
Manzana 89	01 al 06		R	A	Viv.
	01 al 59				
	07 al 21*		ER	RM	Inst.
	01 al 59				
Manzana 90	22 al 59		R	A	Viv
	01 al 59				
	01		B	RT	Viv.
	02		B	RT	Viv.
	03		B	RT	Viv.
	04		B	RT	Viv.
	05		B	RT	Viv.
	06*		Em	RT	Inst.
	07		B	RT	Viv.
	08	integrada al 09	A1	RT	Inst./Viv.
	09 a		E	A	Inst.
	09 b		Es	RT	Inst./ Viv.
	10*		Es	RM	Inst./ Viv.
	11		A1	RT	Viv.
	12		A1	RT	Inst./ Viv.
	13		A1	RT	Viv.
	14 (23 al 41)		R	A	Viv.
	15		A1	RT	Viv.
	16		A1	RT	Viv.
	17		A1	RT	Viv.
	18		Lote	EN: 2P	Viv.
	19		E	A	Inst.
20		A1	RT	Inst./ Viv.	
21	22	B	RT	Viv.	
22	21	B	RT	Viv.	
Manzana 91	01		A1	RT	Viv.
	02		B	RF.A	Viv.
	03		B	RT	Viv.
	04		A1	RT	Viv.
	05		B	RT	Viv.
	06		B	RF.A	Viv.
	07		A3	A	Viv.
	08		A3	A	Viv.
	09		A1	RT	Viv.



*Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias*  
*D. T. y C.*

Barrio y manzanas	Predios	Unidad de Intervención	de	Tipología	Categoría de intervención	de	Usos
Manzana 91	10 (33 a 35)			A3	RT		Viv.
	11			B	RT		Viv.
	12	Fue demolida					
	13			B	RT		Viv.
	14			B	RT		Viv.
	15			R	A		Viv.
	16			A3	RT		Viv.
	17			A3	RT		Viv.
	18			R	A		Viv.
	19			C	A		Econ.
	20			A3	RT		Viv.
	21			A3	RT		Viv.
	22			Es	RT		Inst./ Viv.
				Traspatio	EN: 1P		Inst/Viv
	23			B	RT		Viv.
	24a			B	RT		Viv.
	24b			B	RT		Viv.
	25			B	RT		Viv.
	26 (36 al 39)*			A1	RT		Viv.
	27*			Es	RT		Mixto
	28			A1	RT		Mixto
	29			A1	RT		Viv.
	30			R	RF.A		Viv.
	31			A3	RT		Viv.
	32			A1	RT		Viv.
Manzana 92	01*	2		Es	RT		Inst./Mixto
	02*	1		Es (Ac)	RT		Inst./Mixto
	03			B	RF.A		Viv.
	04			B	RT		Viv.
	05			B	RT		Viv.
	06			B	RT		Inst./Viv.
	07			B	RT		Viv.
	08			R	RF.A		Viv.
	09			A1	RT		Viv.
	10*			Es	RT		Viv.
	11			Es	RT		Viv.
	12			A1	RT		Viv.



*Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias*  
*D. T. y C.*

Barrio manzana	y	Predios	Unidad Intervención	de	Tipología	Categoría intervención	de	Usos
Manzana 92		13			A3	RT		Viv.
		14*			Em	RT		Viv.
		15	16		A1	RT		Viv.
		16	15		A1	RT		Viv.
		17			A1	RT		Viv.
		18			A1	RT		Viv.
		19 (19 al 58)*			C	RT		Econ./ Instit.
	59			A1	RT		Mixto	
Manzana 93		01	34		Es	RT		Mixto
		02			A1	RT		Viv.
		03*			Es	RT		Inst./Viv.
		04*			Es	RT		Inst./Viv.
		05*			A1	RT.A		Viv./Inst.
		06			A1	RT		Viv.
		07			B	RT		Viv.
		08			R	RF.A		Viv.
		09			A1	RT		Viv.
		10			R	A		Viv.
		11			R	A		Viv.
		12			A3	RT		Viv.
		13 al 25			R	RF.A		Viv.
		26	27		Ac	RF.A		Viv.
		27	26		Ac	RF.A		Viv.
		28			R	A		Viv.
		29			R	A		Viv.
		30			R	A		Viv.
		31*	32		Er	RT		Inst.
		32*	31		Er	RT		Inst.
	33			C	RT.A		Econ.	
	34	1		Ac	RT		Mixto	
	45,46			R	A		Viv.	
Manzana 94		01			Es	RT		Mixto
		02			Es	RT		Viv.
		03			A1	RT		Viv.
		04*			Es	RT		Viv./Inst.
		05 a*			B	RT		Viv.
		05b			B	RT		Viv.
		05c*	6		B	RT		Viv.



*Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias*  
*D. T. y C.*

Barrio manzana	y	Predios	Unidad Intervención	de	Tipología	Categoría intervención	de	Usos	
Manzana 94		06*	05c		B	RT		Viv.	
		07			R	RF.A		Mixto	
		08			B	RT		Viv.	
		09			B	RT		Viv.	
		10			B	RT		Viv.	
		11			B	RT		Viv.	
		12			B	RT		Viv.	
		13			B	RT		Viv.	
		14			R	A		Viv.	
		15			B	RT		Viv	
		16			R	RF.A		Viv..	
		17, 18 no existe							
		19				R	RF.A		Viv
		20				R	A		Viv
		21a				B	RT		Viv
		21b				B	RT		Viv
		22				B	RF.A		Viv.
		23				A1	RT		Viv.
		24				A1	RT		Viv.
		25,71 al 78				A3	RF.A		Viv.
		26,32,34,3 5				R	A		Viv.
		27				Ac	RF.A		Econ.
		28				R	A		Mixto
		29				R	A		Mixto
		30*				A3	RT		Inst.
		31 <sup>a</sup>				R	A		Mixto
		31b				R	A		Mixto
	33				Ac	RF.A		Viv.	
Manzana 95		01 (33 a 35)			R	RF.A		Mixto	
		02			R	A		Viv.	
		03				A3	A	Viv.	
		04				R	A	Viv.	
		05				R	RF.A	Viv.	
		06				A1	RT	Viv	
		07				R	A	Viv.	
		08				Ac	RT	Viv	



*Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias*  
*D. T. y C.*

Barrio y manzana	Predios	Unidad de Intervención	Tipología	Categoría de intervención	Usos	
Manzana 95	09		R	A	Viv.	
	10		A3	RF.A	Viv.	
	11		B	RT	Viv.	
	12		B	RT	Viv.	
	13		B	RT	Viv.	
	14		B	RT	Viv.	
	15		B	RT	Viv.	
	16		R	A	Viv.	
	17	18		A3	RT	Viv.
	18	17		A3	RF.A	Viv.
	19		A1	RT	Viv./Inst.	
	20		R	A	Viv.	
	21		A3	RF.A	Mixto	
	22		A3	RT	Mixto	
	23		R	A	Mixto	
	24		C	A	Mixto	
	25		B	RF.A	Mixto	
	26		B	RF.A	Mixto	
	27		A1	RF.A	Mixto	
	28		A1	RF.A	Mixto	
29		A1	RF.A	Mixto		
30*			Ec	RM	Inst.	
31			C	A	Mixto	
32			A3	RF.A	Mixto	
<i>Barrio San Diego</i>						
Manzana 96	01	23 y 24	A3	RF.A	Viv	
	02		A1	RT	Viv	
	03		B	RT	Viv	
	04	05 y 06	B	RF.A	Viv	
	05	04 y 06	A3	RF.A	Viv	
	06	04 y 05	B	RF.A	Viv	
	07	8	Ac	A	Viv.	
	08	7	B	RT	Viv.	
	09		A3	RF.A	Viv.	
	10		B	RT	Viv.	
	11	12	B	RT	Viv.	
	12	11	Ac	A	Viv.	



*Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias*  
*D. T. y C.*

Barrio y manzana	Predios	Unidad de Intervención	Tipología	Categoría de intervención	Usos
Manzana 96	13		B	RT	Viv.
	14		B	RT	Viv.
	15		B	RT	Viv.
	16		Ac	RT	Viv.
	17	18	B	RF.A	Viv.
	18	17	B	RF.A	Viv.
	19		B	RT	Viv.
	20		B	RT	Viv.
	21	22	Ac	A	Viv.
	22	21	B	RT	Viv.
	23	01y24	Ac	RF.A	Viv.
	24	01y23	Ac	RF.A	Viv.
<b>Barrio Centro</b>					
Manzana 97	01*	2	ER	RM	Inst.
	02*	1	ER	RT	Inst.
Manzana 98	01 (51)		A3	RF.A	Viv.
	02		A3	RF.A	Viv.
	03		B	RT	Viv.
	04		B	RT	Viv.
	05		A1	RT	Viv.
	06		A3	RT	Viv.
	07		B	RT	Viv.
	08		R	RF.A	Viv.
	09		B	RT	Viv.
	10		A3	RT	Viv.
	11		A3	RF.A	Viv.
	12		R	A	Viv.
	13		B	RT	Viv.
	14		A3	RF.A	Viv.
	15 (34 al 50)		R	RF.A	Viv.
	16 al 19		R	A	Viv.
	20		B	RT	Viv.
21		R	RF.A	Viv.	
22		A3	RT	Viv.	
23		A3	RT	Viv.	
24		A3	RT	Viv.	



*Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias*  
*D. T. y C.*

Barrio y manzana	Predio	Unidad de Intervención	Tipología	Categoría de intervención	Usos
Manzana 98	25		A3	RT	Viv.
	26	27	Es	RT	Viv.
	27	26	A3	RT	Viv.
	28		A1	RT	Viv.
	29*		Ec y E	RT.A	Inst./Econ.
	30		B	RT	Viv.
	31		B	RT	Viv.
	32		B	RT	Viv.
	33		A3	RF.A	Viv.
<i>Barrio San Diego</i>					
Manzana 99	01		B	RT	Viv.
	02		C	A	Viv.
	03 a		E	A	Viv.
	03b*		A3	RF.A	Viv.
	04		B	RT	Viv.
	05		B	RT	Viv.
	06		R	RF.A	Viv.
	07		R	A	Viv.
	08		E	A	Inst./Tur.
	09		C	EN: 2P	Viv.
	10		R	A	Viv.
	11	12	B	RF.A	Viv.
	12	11	B	RF.A	Viv.
	13		B	RT	Viv.
	14		B	RF.A	Viv.
	15		B	RF.A	Viv.
	16		A3	RF.A	Viv.
	17		B	RT	Viv.
	18		B	RT	Viv.
	19		A3	RT	Viv.
	20		B	RT	Viv.
	21a*		Er	RM	Inst.
	21b*		Er	RM	Inst.
	22		A3	RF.A	Viv.
	23		C	A	Viv.
	24*		Es	RM	Inst.
25		A3	RT	Viv.	
26		A3	RT	Viv.	



*Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias*  
*D. T. y C.*

Barrio y manzana	Predio	Unidad de Intervención	Tipología	Categoría de intervención	Usos
Manzana 100	01*		Er	RM,RT,A	Inst./Tur.
Manzana 101	01		Ac	RT	Viv.
	02	31	Ac	RT	Viv.
	03		B	RT	Viv.
	04		A1	RT	Viv.
	05		A3	RT	Viv.
	06	07, 35,08	B	RT	Viv.
	07, 35	6,08	B	RT	Viv.
	08	06,07,35	B	RT	Viv.
	09	10	B	RT	Viv.
	10	9	B	RT	Viv.
	11, 32		A3	A	Viv.
	12		B	RT	Viv.
	13		R	A	Viv.
	14,36 ,37		A3	A	Viv.
	15		B	RT	Viv.
	16		B	A	Viv.
	17		A3	RT	Viv.
	18		B	RT	Viv.
	19, 34		A3	A	Viv.
	20		B	A	Viv.
	21		B	RT	Viv.
	22		A3	A	Viv.
	23, 33		A3	A	Viv.
	24		B	RT	Viv.
	25	26	Ac	RF.A	Viv.
	26	25	B	RF.A	Viv.
	27		B	RT	Viv.
	28		B	RT	Viv.
	29		Ac	RT.A	Viv.
	30		R	A	Viv.
	31	2	A3	RF.A	Viv.
Manzana 102	01		A3	RT	Viv.
	02		R	A	Viv.
	03		R	RT	Viv.
	04		B	RT	Viv.
	05		B	RT	Viv.
	06		B	RT	Viv.



*Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias*  
*D. T. y C.*

Barrio y manzana	Predio	Unidad de Intervención	Tipología	Categoría de intervención	Usos
Manzana 102	07		B	RT	Viv.
	08	9	B	RT	Viv.
	09	8	B	RT	Viv.
	10		B	RT	Viv.
	11		A3	RF.A	Viv.
	12,29,28,30		R	A	Viv.
	13		B	RT	Viv.
	14		B	RT	Viv.
	15		B	RT	Viv.
	16		B	RT	Viv.
	17		A3	A	Viv.
	18		B	RT	Viv.
	19		B	RT	Viv.
	20	21	B	RT	Viv.
	21	20	B	RT	Viv.
	22		A3	RT	Viv.
	23		B	RT	Viv.
24		B	RT	Viv.	
25		B	RT	Viv.	
26		B	RT	Viv.	
27		R	A	Viv.	
<i>Barrio San Diego</i>					
Manzana 103	01		A3	RT	Viv.
	02	16	B	RT	Viv.
	03	4	Ac	A	Viv.
	04	3	B	RT	Viv.
	05		Ac	RF.A	Viv.
	06		R	A	Viv.
	07		Ac	RF.A	Viv.
	08	9	B	A	Viv.
	09	8	B	A	Viv.
	10, 23 al 30		R	RF.A	Viv.
	11	12	B	A	Viv.
	12	11	B	A	Viv.
	13		B	RT	Viv.
	14, 31 al 34		B	RF.A	Viv.



*Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias*  
*D. T. y C.*

Barrio y manzana	Predio	Unidad de Intervención	Tipología	Categoría de intervención	Usos
Manzana 103	15		B	RT	Viv.
	16	2	R	RF.A	Viv.
	17		B	RT	Viv.
	18		B	RT	Viv.
	19		B	RT	Viv.
	20		A3	RT	Viv.
	21		A3	RT	Viv.
	22		A3	RT	Viv.
	35		B	RT	Viv.
<b>Barrio San Diego</b>					
Manzana 104	01*		Er	RM.RT	Inst.
	02#		E	RF.A, EN: 2P	Inst./Tur.
	03		B	RT	Viv.
	04, 23 al 37		R	A	Viv.
	05		B	RT	Viv.
	06		Ac	RF.A	Viv.
	07		Ac	A	Viv.
	08		Ac	A	Viv.
	09		R	A	Viv.
	10	11	R	A	Viv.
	11	10	R	A	Viv.
	12	18	B	RF:A	Viv.
	13	17	Ac	RF.A	Viv.
	14		Ac	RF.A	Viv.
	15		B	A	Viv.
	16 Ø		E	EN: 2P	Viv.
	17	13	Ac	RF.A	Viv.
	18	12	B	RF.A	Viv.
	19		Ac	A	Viv.
	20		Ac	A	Viv.
	21		Ac	A	Viv.
	22		Ac	A	Viv.
<b>Barrio San Diego</b>					
Manzana 105	01		B	RT	Viv.
	02		R	A	Viv.
	03		Ac	A	Viv.
	04	05,06,07	Ac	RF.A	Viv.
	05	04,06,07	Ac	RF.A	Viv.



*Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias*  
*D. T. y C.*

Barrio y manzana	Predio	Unidad de Intervención	Tipología	Categoría de intervención	Usos
Manzana 105	06	04,05,07	Ac	RF.A	Viv.
	07	04,05,06	Ac	RF.A	Viv.
	08		Ac	A	Viv.
	09	10, 175	Ac	A	Viv.
	10	9,175	Ac	A	Viv.
	11	212,213,214	Lote	EN: 1P	Viv.
	12		Lote	EN: 1P	Viv.
	13, 112 al 150		R	A	Viv.
	14, 176 al 211		R	A	Viv.
	15*		Ec	RT	Viv./ Inst
	16		R	A	Viv.
	17*		E	RM	Inst.
	18		Ac	RF.A	Viv.
	19 (No existe)				
	20		R	A	Viv.
	21		R	A	Viv.
	175	9,10	Ac	A	Viv.
	212	11	Lote	EN: 1P	Viv.
213	11	Lote	EN: 1P	Viv.	
214	11	Lote	EN: 1P	Viv.	
<i>Barrio San Diego</i>					
Manzana 106	01	2	A3	RT	Viv.
	02	1	B	RT	Viv.
	03	4	B	RT	Viv.
	04	3	B	RT	Viv.
	05		B	RT	Viv.
	06		B	RT	Viv.
	07		A3	A	Viv.
	08		B	RT	Viv.
	09		Lote	EN: 1P	Viv.
	10	11	B	RT	Viv.
	11	10	B	RT	Viv.
	12		Ac	RF.A	Viv.
	13		Lote	EN: 1P	Viv.
	14ø		C	EN:2P	Viv.



*Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias*  
*D. T. y C.*

Barrio y manzana	Predio	Unidad de Intervención	Tipología	Categoría de intervención	Usos
Manzana 106	15, 17 al 60		R	A	Viv.
	16		A3	RF.A	Viv.
<i>Barrio San Diego</i>					
Manzana 107	01		Ac	RT	Viv.
	02		Ac	RT	Viv.
	03		A3	RF.A	Viv.
	04		B	RT	Viv.
	05		B	RT	Viv.
	06		A2	RT	Viv.
	07		B	RT	Viv.
	08		B	RT	Viv.
	09		Ac	RT	Viv.
	10		B	RT	Viv.
	11	12	B	RT	Viv.
	12	11	Ac	RT	Viv.
	13		B	RT	Viv.
	14		B	RF.A	Viv.
	15		Ac	RF.A	Viv.
	16		CM	EN: 1P	Inst.
	17	(no existe)			
	18	19	B	RT	Viv.
	19	18	B	RT	Viv.
	20		A3	A	Viv.
	21		B	RT	Viv.
	22		B	RT	Viv.
	23		B	RF.A	Viv.
	24	25	B	RF.A	Viv.
	25	24	B	RF.A	Viv.
	26		B	RF.A	Viv.
	27	28	B	RF.A	Viv.
	28	27	Ac	RF.A	Viv.
	29		A3	RF.A	Viv.
	30		B	RT	Viv.
	31		B	RT	Viv.
	32		B	RT	Viv.
	33		A3	A	Viv.
	34	35	B	RT	Viv.



*Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias*  
*D. T. y C.*

Barrio y manzana	Predio	Unidad de Intervención	Tipología	Categoría de intervención	Usos
Manzana 107	35	34	B	RT	Viv.
	36	37	B	RT	Viv.
	37	36	B	RT	Viv.
	38		B	RF.A	Viv.
	39		Ac	A	Viv.
	40	41,42	Ac	A	Viv.
	41	40,42	Ac	A	Viv.
	42	40,41	Ac	A	Viv.
<i>Barrio San Diego</i>					
Manzana 108	01		R	RF.A	Viv.
	02		B	RT	Viv.
	03		B	RT	Viv.
	04		A3	A	Viv.
	05		R	A	Viv.
	06		A3	RF.A	Viv.
	07		B	RT	Viv.
	08		B	RT	Viv.
	09		B	RT	Viv.
	10	11	Ac	RF.A	Viv.
	11	10	Ac	RF.A	Viv.
	12		B	RT	Viv.
	13		R	A	Viv.
	14	15,16	Ac	A	Viv.
	15	14,16	B	RT	Viv.
	16		B	RT	Viv.
	17		R	A	Viv.
	18		B	RT	Viv.
	19		B	RT	Viv.
	20		R	A	Viv.
	21		R	A	Viv.
	22		B	RT	Viv.
	23	24	B	RT	Viv.
	24	23	B	RT	Viv.
	25		B	RT	Viv.
	26		A3	RT	Viv.
	27		B	RT	Viv.
	28		B	RT	Viv.
	29		R	RF.A	Viv.



*Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias*  
*D. T. y C.*

Barrio y manzana	Predio	Unidad de Intervención	Tipología	Categoría de intervención	Usos
<i>Barrio San Diego</i>					
Manzana 109	01		R	A	Viv.
	02		Ac	A	Viv.
	03*		Ec	RT	Viv./Inst.
	04		B	RT	Viv.
	05		B	RT	Viv.
	06		B	RT	Viv.
	07		B	A	Viv.
	08		B	RF.A	Viv.
	09		B	A	Viv.
	10		Ac	RF.A	Viv.
	11		R	A	Viv.
	12		R	A	Viv.
	13, 27 al 30		R	A	Viv.
	14		C	A	Viv.
	15		R	A	Viv.
	16	17	Ac	RF.A	Viv.
	17	16	Ac	RF.A	Viv.
	18		B	RF.A	Viv.
19		B	RF.A	Viv.	
20		Ac	A	Viv.	
21 al 25		R	A	Viv.	
26		C	A	Viv.	
<i>Barrio San Diego</i>					
Manzana 110	01, 14 al 57		C	A	Econ.
	02		B	RT	Viv.
	03		B	RT	Viv.
	04		R	RF.A	Viv.
	05		B	RT	Viv.
	06		A3	RF.A	Viv.
	07		Ac	RF.A	Viv.
	08		B	RF.A	Viv.
	09		Ac	RF.A	Viv.
	10 no existe				
	11		C	A	Econ.



*Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias*  
*D. T. y C.*

Barrio y manzana	Predio	Unidad de Intervención	Tipología	Categoría de intervención	Usos
Manzana 110	12 no existe				
	13		R	A	Viv.
	58		C	A	Econ.
	59		C	A	Econ.
	60		C	A	Econ.
<i>Barrio San Diego</i>					
Manzana 111	1		B	RT	Mixto
	02	3	B	RT	Viv.
	03	2	B	RT	Viv.
	04		B	RF.A	Viv.
	05		A3	RF.A	Viv.
	06 y 38		R	A	Viv.
	07		B	RT	Viv.
	08		B	RF.A	Viv.
	09		B	RT	Viv.
	10		A3	RT	Viv.
	11	12	B	RT	Viv.
	12	11	B	RT	Viv.
	13		B	RT	Viv.
	14		B	RT	Viv.
	15		A3	RT	Viv.
	16		B	RT	Viv.
	17		B	RT	Viv.
	18		Ac	RF.A	Viv.
	19		Ac	RF.A	Viv.
	20		A3	RF.A	Viv.
	21		B	RT	Viv.
	22		A3	RF.A	Viv.
	23		B	RT	Viv.
	24		R	A	Viv.
	25		B	RF.A	Viv.
	26		R	A	Viv.
	27		B	RT	Viv.
	28, 34 al 37		R	A	Viv.
	29		B	RF.A	Viv.
	30		B	RF.A	Viv.
	31		B	RT	Viv.



*Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias*  
*D. T. y C.*

Barrio y manzana	Predio	Unidad de Intervención	Tipología	Categoría de intervención	Usos
Manzana 111	32		B	RT	Viv.
	33		R	A	Viv.
<b>Barrio San Diego</b>					
Manzana 112	01		C	RF.A	Econ.
	02	no existe, Integrado al 01			
	03		A3	RF.A	Vv.
	04		B	RT	Viv.
	05		B	RT	Viv.
	06 a		Ac	RF.A	Viv.
	06 b		C	A	Viv.
	07		A3	RF.A	Viv.
	08		R	A	Viv.
	09		A3	RF.A	Viv.
	10	11	B	RF.A	Viv.
	11	10	B	RF.A	Viv.
	12		R	RF.A	Mixto
	13		R	A	Mixto
	14		C	EN: 2P	Mixto
	15		C	A	Mixto
	16		C	EN: 2P	Mixto
	17		R	A	Mixto
18		A1	RF.A	Mixto	
<b>Barrio San Diego</b>					
Manzana 113	01		C	A	Mixto
	02		R	A	Mixto
	03		R	A	Mixto
<b>Barrio Getsemaní</b>					
Manzana 126	01		R	A	Mixto
	02	29	Ac	A	Mixto
	03		C	RF.A	Mixto/Tur.
	04		C	EN: 2P	Mixto
	05	30 a 37	Ac	RF.A	Mixto
	06		R	RF.A	Viv.
	07		R	A	Viv.
	08	9	Ac	RF.A	Viv.
	09	8	B	RT	Viv.



*Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias*  
*D. T. y C.*

Barrio y manzana	Predio	Unidad de Intervención	Tipología	Categoría de intervención	Usos	
Manzana 126	10		B	RT	Viv.	
	11		A3	RF.A	Viv.	
	12		B	RT	Viv.	
	13		A3	RF.A	Viv.	
	14		B	RF.A	Viv.	
	15	16	A2	RF.A	Viv.	
	16	15	A2	RF.A	Viv.	
	29	2	Ac	A	Mixto	
	30	5	Ac	RF.A	Mixto	
	31	5	Ac	RF.A	Mixto	
	32	5	Ac	RF.A	Mixto	
	33	5	Ac	RF.A	Viv.	
	34	5	Ac	RF.A	Viv.	
	35	5	Ac	RF.A	Viv.	
	36	5	Ac	RF.A	Viv.	
	37	5	Ac	RF.A	Viv.	
<b>Getsemaní</b>						
Manzana 127	01	25	Ac	RF.A	Mixto	
	02		A1	RT	Mixto	
	03		Es	RT	Mixto	
	04	26, 27	Ac	RF.A	Mixto	
	05		R	A	Mixto	
	06	7	Ac	RF.A	Viv.	
	07	6	Ac	RF.A	Viv.	
	08		R	A	Viv.	
	09		E	A	Inst.	
	10		B	RT	Viv.	
	11		C	A	Viv.	
	12		B	RT	Viv.	
	13		B	RT	Viv.	
	14		R	A	Viv.	
	15		B	RT	Viv.	
	16		B	RT	Viv.	
	17,18		R	A	Viv.	
	19	20	Ac	RF.A	Viv.	
	20	19	B	RT	Mixto	
	21		A3	A	Mixto	



*Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias*  
*D. T. y C.*

Barrio y manzana	Predio	Unidad de Intervención	Tipología	Categoría de intervención	Usos
Manzana 127	22*		Er	RT	Inst./Tur.
	23	24	B	RF.A	Mixto
	24	23	B	RF.A	Mixto
	25	1	Ac	RF.A	Mixto
<i>Getsemaní</i>					
Manzana 128	01	2,45	R	RF.A	Mixto
	02	1,45	Ac	A	Viv.
	03		A3	RT	Viv.
	04		B	RT	Viv.
	05		B	RT	Viv.
	06		B	RT	Viv.
	07		Ac	RT	Viv.
	08		A3	RF.A	Viv.
	10ø		E	EN: 1P	Viv.
	11		Ac	RF.A	Viv.
<i>Getsemaní</i>					
Manzana 128	09		B	RT	Viv.
	12		CM	EN: 1P	Inst.
	13		Ac	RF.A	Viv.
	14		Ac	RF.A	Viv.
	15		Ac	RF.A	Viv.
	16		Ac	RF.A	Viv.
	17		Ac	RF.A	Viv.
	18		Ac	RF.A	Viv.
	19		Ac	RF.A	Viv.
	20		Ac	RF.A	Viv.
	21		Ac	RF.A	Viv.
	22		Ac	RF.A	Viv.
	23		Ac	RF.A	Viv.
	24		Ac	RF.A	Viv.
	25		Ac	RF.A	Viv.
	26		Ac	RF.A	Viv.
	27		Ac	RF.A	Viv.
	28		Ac	RF.A	Viv.
	29		B	RT	Viv.
	30		B	RT	Viv.
31		C	EN: 1P	Mixto	
32		B	RF: EN: 1P	Mixto	
33		B	RT	Mixto	



*Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias*  
*D. T. y C.*

	34		B	RF:A	Mixto
	35		B	RT	Mixto
	36		B	RT	Mixto
	37		B	RT	Mixto
	38	39	Ac	RF.A	Mixto
	39	38	A3	RT	Mixto
	40	41	Ac	RF.A	Mixto
	41	40	Ac	RF.A	Mixto
	42		A3	A	Mixto
	43		A3	A	Mixto
	44		B	RT	Mixto
	45	1,02	Ac	A	Viv.
<i>Getsemaní</i>					
Manzana 129	01		R	A	Viv.
	02		B	RT	Viv.
	03		B	RT	Viv.
	04		R	A	Viv.
	05		B	RT	Viv.
	06		R	A	Viv.
	07		R	A	Viv.
	08		R	A	Viv.
	09		R	A	Viv.
	10		R	RF.A	Mixto
	11		C	A	Mixto
	12		C	A	Mixto
	13		C	EN: 2P	Mixto
	14	no existe			
	15		Ac	RF.A	Viv.
	16	20,21	Ac	RF.A	Viv.
	17		B	RF.A	Viv.
	18		R	A	Viv.
19		Lote	EN: 2P	Viv.	
20	16,21	Ac	RF.A	Viv.	
21	16,20	Ac	RF.A	Viv.	
22		C	EN: 2P	Mixto	
<i>Getsemaní</i>					
Manzana 130	01,16,17		B	RF.A	Viv.
	02 a		AC	A	Viv.
	02b		C	EN:2P	Mixto
	03		B	RT	Viv.



*Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias*  
*D. T. y C.*

Barrio y manzana	Predio	Unidad de Intervención	Tipología	Categoría de intervención	Usos
Manzana 130	04		AC	A	Viv.
	05		C	EN:2P	Mixto
	06		C	EN:2P	Mixto
	07		C	EN:2P	Mixto
	08		C	EN:2P	Mixto
	09	No existe			
	11		C	EN:2P	Mixto
	12		Ac	A	Viv
	13		B	RF.A	Viv.
	14		R	A	Viv.
15		R	A	Viv.	
<i>Getsemaní</i>					
Manzana 131	01φ		C	EN: 2P	Mixto
	02		B	RT	Viv
	03		B	RT	Viv
	04	No existe			
	05φ		C	EN.2P	Mixto
	06		R	A	Mixto
<i>Getsemaní</i>					
Manzana 132	01	48,49	Ac	RF.A	Viv.
	02		B	RT	Viv.
	03		B	RT	Viv.
	04	5	Ac	RF.A	Viv.
	05	4	Ac	RF.A	Viv.
	06		Ac	RF.A	Viv.
	07		Lote	EN:1P	Viv.
	08		E	RF.EN:2P	Inst
	09		R	A	Viv
	10	11	AC	RF.A	Viv
	11	10	AC	RF.A	Viv
	12	52	B	RF.A	Viv
	13		B	RT	Viv
	14,53,54		R	RF.A	Viv
	15	50	AC	RF.A	Viv
	16	17	B	RT	Viv
	17#	16	CM	RF:1P	Inst
	18		R	A	Viv



*Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias*  
*D. T. y C.*

Barrio y manzana	Predio	Unidad de Intervención	Tipología	Categoría de intervención	Usos
Manzana 132	19		R	RF.A	Viv
	20		R	RF.A	Viv
	21	22	E	A	Inst
	22*	21	ER	RM	Inst
	23		A3	RF.A	Mixto
	24		B	RF.A	Mixto
	25		A3	RT	Mixto
	26		A3	RT	Mixto
	27		C	EN:2P	Mixto
	28		C	EN:2P	Viv
	29		C	EN:2P	Viv
	30	31,32	AC	EN:2P	Viv
	31	30,32	AC	EN:2P	Viv
	32	30,31	AC	EN:2P	Viv
	33	34,51	AC	EN:2P	Viv
	34	33,51	AC	EN:2P	Viv
	35		AC	EN:2P	Viv
	36		R	EN:2P	Viv
	37		C	EN:2P	Viv
	38		AC	EN:2P	Viv
	39	40	AC	EN:2P	Viv
	40	39	Ac	EN.2P	Viv
	41		R	RF.A	Viv
	42		A3	RF.A	Viv
	43	44,45,46	AC	RF.A	Viv
	44	43,45,46	AC	RF.A	Viv
	45	43,44,46	AC	RF.A	Viv
	46	43,44,45	AC	RF.A	Viv
	47		AC	RF.A	Viv
	48	1,49	AC	RF.A	Viv
	49	1,48	AC	RF.A	Viv
50	15	AC	RF.A	Viv	
51	33,34	AC	EN.2P	Viv	
	52	12	B	RF.A	Viv.
<i>Getsemaní</i>					
Manzana 133	01	61	B	RT	Viv
	02		B	RT	Viv
	03		B	RT	Viv



*Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias*  
*D. T. y C.*

Barrio y manzana	Predio	Unidad de Intervención	Tipología	Categoría de intervención	Usos
Manzana 133	04		A1	RT	Viv
	05		B	RT	Viv
	06		CM	RF.A	Viv/Inst
	07		B	RT	Viv
	08#		B y CM	RT.A	Viv/Inst
	09	10	A3	A	Viv
	10	9	A3	RT	Viv
	11		B	RT	Viv
	12		B	RT	Viv
	13		A3	RT	Viv
	14		A3	RT	Viv
	15		B	RT	Viv
	16		B	RT	Viv
	17		A3	A	Viv
	18		R	RF.A	Mixto
	19		R	RF.A	Mixto
	20		A3	RF.A	Mixto
	21		A3	RF.A	Mixto
	22		B	RF.A	Mixto
	23		A3	RF.A	Mixto
	24		C	A	Mixto
	25		B	RF.A	Mixto
	26		R	RF.A	Mixto
	27		B	RT	Viv
	28		B	RF.A	Viv
	29	48,49	AC	RF.A	Viv
	30		A3	RF.A	Viv
	31		R	A	Viv
	32		B	RT	Viv
	33		B	RT	Viv
	34		B	RT	Viv
	35		A3	RF.A	Viv
	36		B	RT	Viv
	37		B	RT	Viv
	38*		B	RT	Viv
	39		B	RT	Viv
	40		B	RT	Viv
	41		B	RT	Viv



*Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias*  
*D. T. y C.*

Barrio y manzana	Predio	Unidad de Intervención	Tipología	Categoría de intervención	Usos
Manzana 133	42	55 al 60	R	A	Viv
	43		B	RT	Viv
	44	50 al 53	AC	RF.A	Viv
	45		B	RT	Viv
	6		A3	RF.A	Viv
	47		B	RT	Viv
	48	29, 49	AC	RF.A	Viv
	49	29, 48	AC	RF.A	Viv
	54		B	RT	Viv
61	1	AC	RF.A	Viv	
<i>Getsemaní</i>					
Manzana 134	01		AC	RF. EN:1P	Viv
	02		B	RT	Viv
	03	4	AC	RF. EN:1P	Viv
	04	3	AC	RT	Viv
	05	6	AC	RT	Mixto
	06	5	AL	RT	Mixto
	07	25	ES	RT	Mixto/Tur
	08		A3	RT	Mixto
	09		A3	A	Mixto
	10		R	RF.A	Mixto
	11		A3	RF.A	Mixto
	12		A3	RF.A	Mixto
	13		R	RF.A	Mixto
	14		B	RT	Viv
	15		B	RT	Viv
	16		B	RT	Viv
	17	18,19,26	AC	RT	Viv
	18	17,19,26	AC	RF.A.	Viv
	19	17,18,26	AC	RT	Viv
	20		B	RT	Viv
	21		B	RT	Viv
	22		B	RT	Viv
	23		AC	RF.A	Viv
	24		Lote	RF.EN:2P	Viv
	25		CM	EN:1P	Inst



*Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias*  
*D. T. y C.*

Barrio y manzana	Predio	Unidad de Intervención	Tipología	Categoría de intervención	Usos
<i>Getsemaní</i>					
Manzana 135	01	38	A3	RF.A	Mixto
	02		A3	RT	Mixto
	03		B	RF.A	Mixto
	04		A3	RT	Mixto
	05		R	A	Mixto
	06		R	A	Mixto
	07	8	R	A	Mixto
	08	7	A1	RT	Mixto
	09	Integrado al 10			
	10φ		C	A	Econ
	11	12 al 16,39,41	C	A	Mixto
	12 <sup>a</sup>	11,13 al 16,41	A1	RF.A	Mixto
	12b	11,13 al 13,39,41	R	A	Mixto
	13*	11,12,14,15,16,34,41	ER	RM	Inst
	14	11,12,13,15,16,39,41	AC	RF.A	AEcon
	15*	11,12,13,14,16,39,41	ER	RM.RT	Inst
	16	11,12,13,14,15,39,41	E	RF.A	Econ
	17*	Monumento Distrital	A2	RT	Mixto
	18		A2	RT	Mixto
	19	52,53	A2	RT	Mixto
	20*		E	RT	Inst/Tur
	21		A1	RT	Mixto
	22		A2	RT	Mixto
	23	Englobad al 10	C	RF.A	Mixto
	24		A1	RT	Mixto
	25		A1	RT	Mixto
	26		R	RF.A	Mixto
	27		R	RF.A	Mixto
	28		R	A	Viv
	29		AC	RF.A	Viv
	30		B	A	Viv
	31		B	A	Viv
	32		B	A	Viv
33		AC	A	Viv	



*Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias*  
*D. T. y C.*

Barrio y manzana	Predio	Unidad de Intervención	Tipología	Categoría de intervención	Usos
Manzana 135	34	Englobado al 10			Viv.
	35	6	Lote	RF.EN:2P	Viv
	36	35	AC	RF.A	Viv
	37		Lote	EN:1P	Viv
	38	1	A2	RF.A	Viv
	39	11 al 16,41	E	A	Econ
	40	No existe			
	41 11 al 16,39		E	A	Econ
<i>Getsemaní</i>					
Manzana 142	01		C	RF.A	Econ
	02		A1	RT	Mixto
	03C		C	RF.A.	Econ/Tur
	04		Lote	EN:1P	Mixto
	05		B	RT	Mixto
	06		A3	RF.A	Mixto
	07		R	A	Mixto
	08		C	A	Mixto
	09	34 al 84	C	RT	Econ/Tur
	10		R	A	Mixto
	11		B	RT	Mixto
	12		A3	RF.A	Mixto
	13		C	RF.A	Econ
	14		R	RF.A	Mixto
	15	21	ES	RT	Mixto
	16	17,18	A2	RT	Mixto
	17	16,18	AC	RF.A	Econ
	18	16,17	Lote	RF.EN:2P	Mixto
	19		R	RF.A	Mixto
	20		C	A	Mixto
	21	15	A1	RT	Mixto
	22		AC	RF.A	Mixto
	23		A3	RT	Mixto
	24		A3	RT	Mixto
	25		R	A	Mixto
	26		R	A	Mixto
	27		Lote	EN:2P	Mixto
	28		C	A	Econ



*Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias*  
*D. T. y C.*

Barrio y manzana	Predio	Unidad de Intervención	Tipología	Categoría de intervención	Usos
Manzana 142	29		C	A	Econ
	30		C	A	Econ
	31		C	A	Econ
	32		C	A	Econ
	33		C	A	Econ
<i>Getsemaní</i>					
Manzana 143	01		B	RT.EN:2P	Mixto
	02	06 al 11	R	A	Mixto
	03		A1	RT	Mixto
	04		A1	RF.A	Mixto
	05A		A1	RF.A	Mixto
	05B		A3	RF.A	Mixto
<i>Getsemaní</i>					
Manzana 144	01	58	B	RT	Mixto
	02		AC	RF.A	Viv
	03	4	AC	RF.A	Viv
	04	3	AC	RF.A	Viv
	05	06,11,13	AC	RF.A	Viv
	06	05,07 al 13	AC	RF.A	Viv
	07	05,06 y 08 al 13	AC	RF.A	Viv
	08	05 al 07 y 09 al 13	AC	RF.A	Viv
	09	05 al 08 y 10 al 13	AC	RF.A	Viv
	10	05 al 09 y 11 al 13	AC	RF.A	Viv
	11	05 al 10 y 12,13	AC	RF.A	Viv
	12	05 A1 11 y 13	AC	RF.A	Viv
	13	05 al 12	AC	RF.A	Viv
	14		B	RF.A	Viv
	15		AC	RF.A	Viv
	16	17,18	AC	RF.A	Viv
	17	16 y 18	AC	RF.A	Viv
	18	16,17	AC	RF.A	Viv
	19		AC	RF.A	Viv
	20		B	RT	Viv
	21		AC	RF.A	Viv.
	22	23,24	AC	RF.A	Viv
	23	22,24	AC	RF.A	Viv
	24	22,23	AC	RF.A	Viv
	25		AC	A	Viv



*Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias*  
*D. T. y C.*

Barrio y manzana	Predio	Unidad de Intervención	Tipología	Categoría de intervención	Usos
Manzana 144	26	27,28	AC	A	Viv
	27	26,28	AC	A	Viv
	28	26,27	AC	A	Viv
	29		B	RT	Viv
	30	31,32	B	RF.A	Viv
	31	30,32	B	RF.A	Viv
	32	30,31	B	RF.A	Viv
	33		B	RF.A	Viv
	34		R	RF.A	Viv
	35		R	RF.A	Viv
	36		R	RF.A	Viv
	37	38	AC	RF.A	Viv
	38	37	B	RT	Viv
	39		R	A	Viv
	40		R	A	Viv
	41		R	A	Viv
	42	43	B	RT	Viv
	43	42	B	RT	Viv
	44		B	RT	Viv
	45		B	RT	Viv
	46	47,48	B	RT	Viv
	47	46,48	B	RT	Viv
	48	46,47	B	RT	Viv
	49		B	RT	Viv
	50		A3	RT	Viv
	51		B	RT	Viv
	52	53	R	A	Viv
	53	52	A3	RT	Mixto
	54		A3	A	Mixto
55		B	RF.A	Mixto	
56		B	RF.A	Mixto	
57		A3	A	Mixto	
58	1	B	RT	Mixto	
<i>Getsemaní</i>					
Manzana 145	01		A3	RF.A	Mixto
	02		R	A	Viv
	03	4	B	RF.A	Viv
	04	3	B	RF.A	Viv



*Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias*  
*D. T. y C.*

Barrio y manzana	Predio	Unidad de Intervención	Tipología	Categoría de intervención	Usos
Manzana 145	05		B	RT	Viv
	06		AC	RF.A	Viv
	07		B	RT	Viv
	08		C	EN:1P	Viv
	09		A3	A	Viv
	10		B	RF.A	Viv
	11*		ER	RM.RT	Inst.
	12	13,14	B	RT	Viv
	13	12,14	B	RT	Viv
	14	12,13	B	RT	Viv
	15	16	B	RT	Viv
	16	15	AC	RF.A	Viv
	17		AC	RF.A	Viv
	18		B	RT	Viv
	19		AC	RF.A	Viv
	19		AC	RF.A	Viv
	20		AC	RF.A	Viv
	21		E	RF.A	Inst
	22		R	RF.A	Mixto
	23		B	RT	Mixto
24		AC	RF.A	Mixto	
25 al 29		R	RF.A	Mixto	
30		C	A	Viv	
Getsemaní					
Manzana 146	01	2	A1	RT	Mixto
	02	1	A1	RT	Mixto
	03		R	A	Mixto
	04		R	A	Mixto
	05		B	RF.A	Mixto
	06		A3	A	Mixto
	07		R	A	Mixto
	08		E	RF.A	Inst/Econ
	09		A3	RF.A	Mixto
	10		R	A	Mixto
	11		C	EN:2P	Mixto



*Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias*  
*D. T. y C.*

Barrio y manzana	Predio	Unidad de Intervención	Tipología	Categoría de intervención	Usos
<i>Getsemaní</i>					
Manzana 147	01		C	A	Econ/Tur
	02	Englobado en 01			
	03		R	RF.A	Mixto
	04		C	A	Mixto
	05		C	EN:2P	Mixto
	06		A3	RF.A	Mixto
	07		A2	RF.A	Mixto
	08		C	EN:2P	Mixto
	09		A3	A	Mixto
	10		R	A	Mixto
	11		R	A	Mixto
<i>Getsemaní</i>					
Manzana 148	01		R	A	Mixto
	02		A	A	Viv
	03		B	RT	Viv
	04		B	RF.A	Viv
	05		B	RT	Viv
	06		R	A	Viv
	07		R	A	Viv
	08		AC	RF.A	Viv
	09		AC	RF.A	Viv
	10		Lote	EN:1P	Viv
	11		AC	RF.A	Viv
	12		B	RF.A	Viv
	13		R	A	Viv
	14		AC	A	Viv
	15		B	RT	Viv
	16		B	RT.EN:1P	Viv
	17		B	RT	Mixto
	18 al 22		R	A	Mixto
	23 al 27		R	A	Mixto
	28		B	RF.A	Mixto
29		R	A	Mixto	
30		Lote	RF.EN:2P	Mixto	
30		Lote	RF.EN:2P	Mixto	



*Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias*  
*D. T. y C.*

Barrio y manzana	Predio	Unidad de Intervención	Tipología	Categoría de intervención	Usos
<i>Getsemaní</i>					
Manzana 149	01		B	RF.A	Viv
	02		B	RT	Viv
	03		B	RT	Viv
	04		Lote	RF.EN:1	Viv
	05		B	RT	Viv
	06		AC	RF.A	Viv
	07		AC	RF.A	Viv
	08		B	RF.A	Viv
	09		B	RT	Viv
	10		B	RF.A	Viv
	11		AC	RF.A	Viv
	12		R	A	Viv
	13		R	A	Viv
	14		R	A	Viv
	15		R	EN:2P	Viv
	16		AC	A	Viv
	17		AC	A	Viv
	18	19	AC	RF.A	Viv
	19	18	AC	RF.A	Viv
	20	21	AC	RF.A	Viv
	21	20	AC	RF.A	Viv
	22		AC	RF.A	Viv
	23		B	RT	Viv
	24		B	RT	Viv
	25		AC	A	Viv
	26		B	RT	Viv
	27		B	RT	Viv
<i>Getsemaní</i>					
Manzana 150	01		AC	RT	Viv
	02	23,24	B	RT	Viv
	03		B	RT	Viv
	04		AC	RF.A	Viv
	05		R	A	Viv
	06	7	AC	RF.A	Viv
	07	6	AC	RF.A	Viv
	08		R	A	Viv
	09		AC	RF.A	Viv



*Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias*  
*D. T. y C.*

Barrio y manzana	Predio	Unidad de Intervención	Tipología	Categoría de intervención	Usos
Manzana 150	10		AC	RF.EN:1P	Viv
	11		AC	RF.A	Viv
	12		AC	RF.A	Viv
	13		R	A	Viv
	14		B	RF.A	Viv
	15		AC	RF.A	Viv
	16	17,18,19,27	AC	RF.A	Viv
	17	16,18,19,27	AC	RF.A	Viv
	18	16,17,19,27	AC	RF.A	Viv
	19	16,17,18,27	AC	RF.A	Viv
	20		AC	RF.A	Viv
	21	25,26	AC	RF.A	Viv
	22		AC	RF.A	Viv
	23	2,24	B	RT	Viv
	24	2,23	B	RT	Viv
	25	21,26	AC	RF.A	Viv
26	21,25	AC	RF.A	Viv	
27	16,17,18,19	AC	RF.	Viv	
<i>Getsemaní</i>					
Manzana 151	01		A3	RT	Viv
	02	24,25	AC	RF.A	Viv
	03		B	RT	Viv
	04		B	RT	Viv
	05		A3	RT	Viv
	06		A3	RT	Viv
	07	8	B	RT	Viv
	08	7	B	RT	Viv
	09		AC	RF.EN:1P	Viv
	10		B	RF.A	Viv
	11	12,13	AC	A	Viv
	12	11,13	AC	A	Viv
	13	11,12	AC	A	Viv
	14		AC	RF.A	Viv
	15		R	A	Viv
	16		R	A	Viv
	17		R	A	Viv
	18		R	A	Viv
	19		B	RF.A	Viv



*Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias*  
*D. T. y C.*

Barrio y manzana	Predio	Unidad de Intervención	Tipología	Categoría de intervención	Usos
Manzana 151	20		AC	RF.A	Viv
	21A		AC	RF.EN:1P	Viv
	21B		A3	RT	Viv
	21C		AC	RF.A	Viv
	22		AC	RF.A	Viv
	23		R	A	Viv
	24	2,25	AC	RF.A	Viv
	25	2,24	AC	RF.A	Viv
Getsemaní					
Manzana 152	01		R	A	Viv
	02		Lote	EN:2P	Viv
	03		Lote	EN:2P	Viv
	04		AC	RF.A	Viv
	05		B	RT	Viv
	06		B	A	Viv
	07		AC	RF.A	Viv
	08		AC	A	Viv
	09		AC	RF.A	Viv
	10		AC	RF.A	Viv
	11		Lote	EN:1P	Viv
	12		AC	EN:2P	Viv
	13		R	A	Viv
	14		AC	RF.A	Viv
	15		AC	EN:2P	Viv
	16		R	A	Viv
	17		R	A	Viv
Getsemaní					
Manzana 153	01		A3	RT	Mixto
	02		R	RF.A	Viv
	03		AC	A	Viv
	04		AC	A	Viv
	05	6	AC	RF.A	Viv
	06	5	AC	RF.A	Viv
	07		R	A	Viv
	08		AC	EN:2P	Viv
	09		R	A	Viv
	10		R	A	Viv
	11		AC	EN:2P	Viv



*Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias*  
*D. T. y C.*

Barrio y manzana	Predio	Unidad de Intervención	Tipología	Categoría de intervención	Usos
Manzana 153	12	13	AC	EN:2P	Viv
	13	12	AC	EN:2P	Viv
	14	15	AC	EN:2P	Viv
	15	14	AC	EN:2P	Viv
	16		R	EN:2P	Viv
	17		AC	EN:2P	Viv
	18		AC	EN:2P	Viv
	19	20	R	A	Mixto
	20	19	R	A	Mixto
	21		R	EN:2P	Viv
	22	17	AC	EN:2P	Viv

**NOVENA PARTE**  
**INSTRUMENTOS DE GESTION**

**ARTICULO 523: MARCO LEGAL.** Las normas que aquí se prescriben determinan las directrices generales bajo las cuales se habrán de formular y adoptar los instrumentos de planeación, gestión y financiación que desarrollarán y complementarán las estrategias y objetivos definidos por el Plan de Ordenamiento Territorial y la realización efectiva del modelo de ocupación del territorio distrital que se propone.

**ARTICULO 524: DEFINICION:** son instrumentos de Gestión aquellos que, de conformidad con las normas vigentes, pueden aplicarse para desarrollar, complementar y ejecutar las disposiciones y acciones necesarias para ordenar el territorio del distrito de Cartagena de conformidad con el modelo propuesto en el presente Plan.

**ARTICULO 525: PLANES PARCIALES:** Los planes parciales son el instrumento mediante el cual se desarrollarán y complementarán las disposiciones del presente Plan en áreas del suelo urbano, de expansión urbana y en aquellas que deban desarrollarse mediante unidades de actuación urbanística o macroproyectos, u otras operaciones urbanas especiales.

**ARTICULO 526: APLICACIÓN DE LOS PLANES PARCIALES Y UNIDADES DE ACTUACION URBANISTICA:** Los planes parciales se aplicarán en los siguientes casos:

- En todas las áreas de expansión urbana.
- En las áreas delimitadas expresamente en este plan contenidas en el Plano de Tratamiento
- En las Actuaciones Urbanas Integrales o Macroproyectos definidos en el presente Plan.
- En los tratamientos de renovación urbana cuando se requiera la aplicación de instrumentos de gestión y financiación del desarrollo urbano propuesto.

**PARÁGRAFO:** Podrán aplicarse planes parciales en otras áreas del suelo urbano y rural del distrito cuando:

- Se deba desarrollar el reparto de cargas y beneficios a través de unidades de actuación urbanística.
- Se deban realizar Actuaciones Urbanas Integrales, Macroproyectos u otras operaciones urbanas especiales.
- Se estime conveniente el desarrollo de planes locales para complementar la planificación de las localidades. Estos planes parciales estarán sujetos a las localidades que defina el distrito una vez Cartagena haya sido reglamentada como Distrito Turístico y Cultural de Colombia.



*Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias*  
*D. T. y C.*

**ARTICULO 527: PLANES PARCIALES PARA ACTUACIONES URBANISTICAS INTEGRALES o MACROPROYECTOS.** Los planes parciales para desarrollar los macroproyectos definidos en el presente Plan podrán desarrollarse por etapas, siempre y cuando se mantenga la integralidad en los criterios y se ajusten a los objetivos definidos en el presente Plan.

**ARTICULO 528: PROCEDIMIENTOS PARA LA FORMULACIÓN Y APROBACIÓN DE PLANES PARCIALES.** El Alcalde Mayor de Cartagena, previo concepto de la Secretaría de Planeación Distrital, reglamentará mediante decreto los procedimientos específicos para la aprobación de planes parciales.

**ARTICULO 529: CONTENIDOS MÍNIMOS DE LOS PLANES PARCIALES.** Los Planes Parciales establecidos por este Decreto serán objeto de reglamentación por parte del Alcalde Mayor de la ciudad, principalmente en lo que respecta a:

- La delimitación precisa del área de influencia de cada uno de ellos.
- La definición precisa de los objetivos específicos que se propondrá cada uno de ellos, en consonancia con lo dispuesto en el presente Decreto y que deberán tenerse en cuenta como determinantes de su expresión concreta para efectos del aprovechamiento resultante de los inmuebles objeto de las operaciones o actuaciones urbanísticas previstas por los mismos, el suministro, ampliación o mejoramiento del espacio público y de todos los demás aspectos previstos por la ley.
- Las normas urbanísticas específicas que se dispondrán para el área de influencia correspondiente, las cuales deberán versar sobre los usos específicos del suelo, de conformidad con las normas generales urbanísticas definidas por este Decreto, intensidades de ocupación y construcción, retiros, aislamientos, empates y alturas de las edificaciones.
- La definición del trazado y características del espacio público y las vías de la red vial secundaria; de las redes secundarias de abastecimiento de servicios públicos domiciliarios; la localización de equipamientos colectivos de interés público o social como templos, centros docentes y de salud, complementarios del contenido estructural del Plan de Ordenamiento Territorial adoptado por este Decreto.
- La adopción de los instrumentos de manejo del suelo, captación de plusvalías, reparto de cargas y beneficios, procedimientos de gestión, evaluación financiera de las obras objeto de la operación determinada por los mismos y su programa de ejecución y financiamiento.
- En todo lo que adicionalmente se considere pertinente, de acuerdo con los objetivos y estrategias dispuestos para su formulación.

**ARTICULO 530: OBLIGATORIEDAD DE LOS PLANES PARCIALES.** La puesta en marcha y reglamentación de los Planes Parciales definidos por el presente Plan es de carácter obligatorio. Son prioritarios los planes parciales “Parque Distrital de la Ciénaga de la Virgen”, “Triángulo de Desarrollo Social” y “Recuperación integral del “Cerro de la Popa”, los cuales deberán iniciar su elaboración en el corto plazo. Estos podrán desarrollarse de forma completa o por etapas.

**PARAGRAFO :** Lo anterior, sin perjuicio de que los Planes Parciales de que aquí se trata sean propuestos ante las autoridades de planeación distrital para su aprobación o concertación correspondientes, por parte de personas o entidades privadas interesadas en su desarrollo, caso en el cual la administración distrital deberá proceder a integrar dichas iniciativas a la ejecución de acciones y concertación de la reglamentación referida a ellos.



*Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias*  
*D. T. y C.*

**ARTICULO 531: FORMULACION Y APROBACIÓN.** Para su formulación y aprobación, los Planes Parciales deberán tener en cuenta las normas que se desarrollen para tal efecto y para la coordinación y/o concertación con la autoridad ambiental.

**ARTICULO 532: COORDINACION INTERINSTITUCIONAL** La Secretaría de Planeación Distrital deberá coordinar, a través de las convocatorias del caso, la participación de las instituciones del orden nacional, regional, departamental y/o distrital del sector público y del sector privado, en la gestión y desarrollo de los macroproyectos y velar por que los estudios técnicos realizados y los impactos buscados por cada una de ellas respondan a las políticas y estrategias de ordenamiento urbano dispuestas por este Decreto. Así mismo podrá elaborar los convenios de concertación para su eficaz adelanto, evaluación y control correspondientes, por parte de las instancias competentes.

**ARTICULO 533: ZONAS BENEFICIARIAS DE LA PLUSVALIA.** Las zonas beneficiarias de las acciones urbanísticas que generen plusvalía son las señaladas en el Plano de Plusvalías que hace parte del presente Decreto, así:

- La Zona Norte y la Isla de Barú, por incremento de la intensidad de uso.
- El área de expansión urbana del oriente de la Ciénaga de la Virgen y al sur de la zona industrial de Mamonal.
- La Avenida Primera y Avenida San Martín en Bocagrande, de conformidad con lo que disponga el respectivo Plan Parcial.
- Borde de Torices, de conformidad con lo que disponga el respectivo Plan Parcial.
- El borde de la Ciénaga de La Virgen, de acuerdo a resultados del plan parcial.
- La zona de integración regional por cambio de uso.
- Aquellas otras áreas de la ciudad donde a partir de la aprobación del presente plan se genere cambio de uso.

**PARÁGRAFO 1:** Lo anterior sin perjuicio a que los Planes Parciales puedan establecer nuevas áreas de generación de plusvalías y señalar nuevas zonas beneficiarias o precisar los hechos generadores de las ya delimitadas en el presente Plan.

**PARÁGRAFO 2:** Los recursos que se generen por ingresos de Plusvalía se incorporarán al presupuesto distrital de la respectiva vigencia.

**ARTICULO 534: REGLAMENTACION DE LA PLUSVALIA.** El Alcalde Mayor de Cartagena presentará a consideración del Concejo Distrital un proyecto de Acuerdo para establecer la tasa de participación que se imputará a la plusvalía generada por las decisiones de ordenamiento territorial determinadas en el presente Decreto.

**ARTICULO 535:** Las formas de pago, liquidación, destinación y demás aspectos inherentes a la Plusvalía se regirán por las disposiciones del capítulo 9 de la Ley 388 de 1997 y sus reglamentos.

**ARTICULO 536: DEFINICION DE ACTUACIONES URBANAS INTEGRALES Y MACROPROYECTOS CONEXOS.** Hacen parte de este Título las actuaciones urbanas integrales y los macroproyectos que adelante se describen y que consisten en el desarrollo de algunos programas y proyectos encaminados a realizar los objetivos y estrategias generales que los inspiran.

**ARTICULO 537:** De conformidad con la ley, las actuaciones urbanas integrales aquí contempladas reúnen las siguientes características:

- Su ejecución garantizará un impacto sobre los objetivos y estrategias de ordenamiento previstos por el Plan de Ordenamiento Territorial y también sobre la calidad de vida y la organización espacial de la ciudad, habiendo sido evaluadas debidamente por los estudios técnicos que les dan soporte.



*Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias*  
*D. T. y C.*

- Integrarán componentes de gestión urbana del suelo y de la acción sectorial del distrito sobre la estructura espacial de la ciudad.
- Contemplarán mecanismos para la actuación conjunta y concertada del sector público con el sector privado en su desarrollo y complementación.

**ARTICULO 538: MACROPROYECTOS.** Las actuaciones urbanas integrales aquí previstas se ejecutarán mediante los macroproyectos conexos a ellas, los cuales se definen como el conjunto de acciones técnicamente definidas y evaluadas, orientadas a la puesta en marcha de las operaciones urbanas a gran escala previstas por las mismas y que tienen la capacidad de generar los impactos que con ellas se busca producir en el conjunto de la estructura espacial urbana y que habrán de orientar, regular y controlar el crecimiento de la ciudad.

**PARAGRAFO: CARACTERISTICAS DE LOS MACROPROYECTOS.** Son características de los macroproyectos las siguientes:

- Contemplan el desarrollo de acciones orientadas a permitir la solución integral y coordinada de los problemas sobre los cuales buscan intervenir directamente;
- Vinculan a los diferentes proyectos que los componen las diversas instancias públicas y privadas a quienes les conciernen sus finalidades, mediante la utilización de mecanismos de concertación idóneos para el efecto, que serán convenidos por las partes involucradas en su ejecución; y,
- Establecen procedimientos mediante los cuales el distrito participará en la captación de plusvalías urbanas resultantes de las acciones urbanísticas contempladas en su desarrollo, así como una equitativa distribución de cargas y beneficios entre todos los agentes involucrados en sus operaciones.

**ARTICULO 539: OTROS INSTRUMENTOS DE GESTIÓN.** Para la administración y ejecución de Planes Parciales, Unidades de actuación Urbanística, Macroproyectos, Operaciones Urbanas especiales, así como de las políticas, programas, proyectos y demás actuaciones previstas en el presente Decreto, el distrito podrá adoptar los diferentes instrumentos de planeación, gestión del suelo y financiación del desarrollo territorial, previstos en la Ley 9 de 1989, Ley 388 de 1997 y sus reglamentos.

**DECIMA PARTE**  
**MEDIDAS INSTITUCIONALES COMPLEMENTARIAS**

**ARTICULO 540: CONTENIDO.** Son medidas institucionales complementarias al Plan de Ordenamiento Territorial, 2001 – 2011, del Distrito Turístico y Cultural de Cartagena de Indias adoptado por este Decreto, aquellas que se requieren adelantar durante la vigencia del presente Plan para garantizar el cumplimiento de sus objetivos de ordenamiento del territorio en el corto, mediano y largo plazo.

**ARTICULO 541:** Corresponderá a la Secretaría de Planeación Distrital gestionar ante las autoridades competentes las siguientes medidas relacionadas con los asuntos que aquí se definen, para la complementación adecuada y expedita de las normas urbanísticas sobre las cuales tratan:

- La definición precisa de las áreas de manglar que harán parte del sistema de las áreas de protección y conservación de recursos naturales y paisajísticos del distrito previsto por las disposiciones de este Decreto, ante la autoridad ambiental y de conformidad con las normas legales vigentes;
- La complementación de la delimitación precisa de las áreas en alto riesgo de amenazas por fenómenos naturales en el suelo rural del distrito, ante la autoridad ambiental y las demás autoridades competentes;



*Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias*  
*D. T. y C.*

- La complementación de las normas urbanísticas generales que harán parte del régimen de conservación histórica y arquitectónica del patrimonio cultural del distrito, de conformidad con los lineamientos del mismo dispuestos por este Decreto, en coordinación con el Ministerio de Cultura.
- La complementación del sistema vial general del distrito
- La complementación del sistema estratégico del espacio público
- La elaboración de fichas normativas correspondientes a las áreas del suelo urbano y de expansión sujetas a los diversos tratamientos urbanísticos y disposiciones referentes a áreas de actividad dentro de las cuales se ubiquen, cuando sea necesario.
- La actualización de la formación catastral de las zonas urbana y rural del distrito, en lo que respecta a la identificación física, jurídica, económica y fiscal predial de las mismas, para efectos de mantener al día el catastro distrital, para lo cual deberá adelantar la coordinación de acciones correspondientes con el Instituto Geográfico Agustín Codazzi;
- La actualización de la nomenclatura urbana del distrito;
- La actualización y generación de los catastros de las redes futuras de servicios públicos domiciliarios a cargo de las empresas encargadas de su prestación, así como de las previsiones respectivas durante la vigencia del Plan de Ordenamiento Territorial adoptado por este Decreto;
- La elaboración de los estudios referentes al plan maestro de aguas pluviales y canalización de cauces, al tenor de lo dispuesto por las normas del presente Decreto.

**PARAGRAFO:** La gestión y definición de todos los estudios sobre los cuales trata este artículo deberá ser incluida en los programas de ejecución que adelanten las diferentes administraciones distritales durante la vigencia del Plan, y una vez realizados deberán ser objeto de decretos reglamentarios expedidos por el Alcalde Mayor del Distrito.

**ARTICULO 542:** Corresponderá a la Secretaría de Planeación Distrital iniciar las acciones y gestiones necesarias para la actualización y propuesta de reorganización de la actual subdivisión territorial y administrativa por comunas y corregimientos del distrito, en consonancia con las nuevas disposiciones de este Decreto sobre objetivos, estrategias y políticas del Plan de Ordenamiento Territorial y clasificación general de suelos, a fin de elaborar, como resultado de ello, el proyecto de nueva reglamentación correspondiente, la cual deberá ser consultada con el Consejo Consultivo de Planeación a que hace referencia el Decreto 879 de 1998 y con las instancias de participación ciudadana en la planificación que establece la ley.

El proyecto correspondiente deberá ser materia de estudio y aprobación por parte del concejo distrital, a iniciativa del alcalde distrital.

**ARTÍCULO 543:** La acción para la protección y recuperación ambiental del Distrito, es una tarea coordinada y desarrollada conjuntamente por el Estado, la comunidad, las organizaciones no gubernamentales y el sector privado.

El Distrito y la autoridad ambiental establecerán los mecanismos de compensación a la destrucción del Manglar.

Luego de realizados los estudios correspondientes, el Alcalde Mayor del distrito deberá presentar al concejo distrital el proyecto de Acuerdo por medio del cual se determinarán las exenciones tributarias y los estímulos financieros para los particulares que se acojan al sistema de las reservas naturales de la sociedad civil, con el fin de incentivar la salvaguarda de los recursos naturales y paisajísticos en el territorio del distrito.

**ARTICULO 544: PROGRAMA DE IMPLEMENTACIÓN DE LOS SISTEMAS DE INFORMACION EN LA SECRETARIA DE PLANEACION DISTRITAL.** con base en las disposiciones del artículo 112 de la Ley 388 de 1997, se disponen aquí las acciones que deberá llevar a cabo la Secretaría de Planeación Distrital, con el fin de complementar adecuadamente su puesta en marcha:



*Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias*  
*D. T. y C.*

1. Para ser llevados a cabo en el término de seis (6) meses, contados a partir de la vigencia de este Decreto:
  - 1.1. La adquisición del equipo del Hardware, Software y demás implementos necesarios para el funcionamiento de los sistemas previstos por él;
  - 1.2. La capacitación y acompañamiento en el uso de los sistemas desarrollados y en el manejo del sistema georeferenciado; y,
  - 1.3. La complementación, revisión y actualización de la información de cada uno de los sistemas.
  
2. Para ser llevados a cabo en el corto plazo de la vigencia de este Decreto:
  - 2.1. La implementación de la estructura organizativa, como base para el funcionamiento del Expediente Distrital y de los diferentes sistemas de información;
  - 2.2. La actualización y mantenimiento de los sistemas de información propuestos por el mismo;
  - 2.3. La organización y estructuración de los diferentes documentos que han sido recolectados y sintetizados, en un Centro de Documentación;
  - 2.4. El mantenimiento y actualización de los archivos y las bases de datos; y,
  - 2.5. La reglamentación y normalización de los diferentes elementos del sistema.
  
3. Para ser llevados a cabo en el mediano plazo de la vigencia de este Decreto:
  - 3.1. La ampliación de la cobertura de los sistemas de información, tanto a nivel temático, de los sectores y estructural;
  - 3.2. El mantenimiento y actualización del Software y Hardware que soportan los sistemas de información y del Expediente Distrital; y,
  - 3.3. La capacitación a los nuevos usuarios del sistema y sobre las nuevas aplicaciones del mismo.

**ARTÍCULO 545:** La Secretaría de Planeación Distrital elaborará las fichas normativas correspondientes a las áreas de actividad y tratamientos urbanísticos en cada uno de los barrios de la ciudad, como unidades básicas de planeamiento, que deberán ser adoptadas y puestas en marcha por la administración.

**ARTÍCULO 546: PROGRAMA DE TITULACIÓN DE BALDÍOS.** Dentro de los seis (6) meses siguientes a la entrada en vigencia del Plan de Ordenamiento Territorial, la Oficina Asesora Jurídica de la Alcaldía de Cartagena, o quien haga sus veces, coordinará la integración de un Comité Interinstitucional, a la que se invitará al Incora y a la Personería Distrital, para definir cuáles son los terrenos, localizados dentro del perímetro urbano, que detentan la calidad de baldíos. Una vez identificados dichos terrenos, se procederá a su titulación de conformidad con las disposiciones vigentes que rigen la materia.

**DECIMA PRIMERA PARTE**  
**PROGRAMA DE EJECUCIÓN**

**ARTÍCULO 547:** Los proyectos, programas, macroproyectos señalados en este Decreto, serán determinantes y de obligatorio cumplimiento para los programas de ejecución contenidos en los planes de inversión que adopten las diferentes administraciones distritales en el período de vigencia del presente Plan.

**ARTÍCULO 548:** El programa de ejecución se encuentra contenido en los siguientes cuadros:



*Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias*  
*D. T. y C.*

**DECIMA SEGUNDA PARTE**  
**DISPOSICIONES FINALES**

**ARTICULO 549: VIGENCIA Y REVISIÓN DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL.** La vigencia de los diferentes contenidos y condiciones que ameritan la revisión del presente Plan de Ordenamiento Territorial, son las siguientes:

1. Los contenidos estructurales del plan tendrán una vigencia de largo plazo, igual a la del tiempo que faltare por terminar la actual Administración Distrital y tres períodos constitucionales más de administraciones distritales. En todo caso, el momento previsto para su revisión, deberá coincidir con el inicio de un nuevo período para éstas administraciones.
2. Los contenidos urbanos de mediano plazo tendrán una vigencia igual a la del tiempo que faltare por terminar la actual Administración Distrital y dos períodos constitucionales más de administraciones distritales. En todo caso, el momento previsto para su revisión, deberá coincidir con el inicio de un nuevo período para éstas administraciones.
3. Los contenidos urbanos de corto plazo y los programas de ejecución, tendrán una vigencia igual a la del tiempo que faltare por terminar la actual Administración Distrital y un período constitucional más de administraciones distritales, habida cuenta de las excepciones que resulten lógicas en razón de la propia naturaleza de las actuaciones contempladas o de sus propios efectos.
4. Las revisiones del Plan, de conformidad con lo establecido en la Ley, estarán sometidas al mismo procedimiento previsto para su aprobación y deberán sustentarse en parámetros e indicadores de seguimiento relacionados con cambios significativos en las previsiones sobre población urbana; la dinámica de ajustes en usos o intensidad de los usos del suelo; la necesidad o conveniencia de ejecutar proyectos de impacto en materia de transporte masivo, infraestructuras, expansión de servicios públicos o proyectos de renovación urbana; la ejecución de macroproyectos de infraestructura regional que generen impactos sobre el ordenamiento del territorio municipal o distrital, así como en la evaluación de sus objetivos y metas.

**PARÁGRAFO:** Aunque la vigencia del Plan esté ligada a la duración de períodos constitucionales de administraciones distritales, la visión del mismo y por tanto la cartografía, plantean la ejecución del modelo propuesto al año 2011, año en que la ciudad de Cartagena de Indias celebra 200 años de independencia.

**ARTÍCULO 550:** En caso de discrepancia entre el texto escrito y los planos, primarán los contenidos de la cartografía.

**ARTÍCULO 551: VIGENCIA DE NORMAS DISTRITALES.** Las normas del presente Decreto serán complementadas por lo establecido en los Acuerdos 45 de 1989 y 14 de 1994, salvo en aquellos aspectos que hayan sido modificados o se presenten contradicciones. Igualmente quedan vigentes aquellas normas distritales que expresamente se señalen en este Decreto.

**ARTÍCULO 552:** El presente Decreto rige a partir de la fecha de su publicación y deroga las normas que le sean contrarias.

Dado en la ciudad de Cartagena de Indias, Distrito Turístico y Cultura, a los veinte (20) días del mes de noviembre del año dos mil uno (2001).

**COMUNÍQUESE, PUBLIQUESE Y CUMPLASE.**

**CARLOS DIAZ REDONDO**  
Alcalde Mayor de Cartagena de Indias D. T. Y C.

**SILVANA GIAIMO CHÁVEZ**  
Secretaria de Planeación

**RODOLFO BOSSA CASTILLO**  
Secretario General

DECRETO No. 0977 DE 2001

“Por medio del cual se adopta el Plan de Ordenamiento Territorial del Distrito Turístico y Cultural de Cartagena de Indias”

226



*Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias*  
*D. T. y C.*

**PIEDAD BENEDETTI MANZUR**  
Secretaria de Infraestructura

**MERY LUZ LONDOÑO GARCÍA**  
Secretaria de Hacienda

**DUMEK TURBAY PAZ**  
Secretario del Interior

**ROSARIO RICARDO BRAY**  
Secretaria de Educación

**DUVINIA TORRES COHEN**  
Secretaria de Participación y Desarrollo Social

**ALVARO CÁRCAMO CÀRCAMO**  
Director DADIS

**MARTHA BARRIOS DE MUÑOZ**  
Directora DATT

**RAFAEL VERGARA NAVARRO**  
Director Damarena

**JOSÉ TRUJILLO RAMOS**  
Director Departamento de Valorización

**ALCIDES ARRIETA MEZA**  
Jefe Oficina Asesora Jurídica



*Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias*  
*D. T. y C.*

**TABLA DE CONTENIDO**

DISPOSICIONES GENERALES.....	4
PRIMERA PARTE.....	8
DE LOS OBJETIVOS, POLÍTICAS Y ESTRATEGIAS GENERALES.....	8
DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DEL MODELO DE OCUPACION DEL TERRITORIO....	8
CAPITULO I.....	8
DE LOS OBJETIVOS Y ESTRATEGIAS DEL COMPONENTE GENERAL DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL.....	8
CAPITULO II.....	13
DE LOS OBJETIVOS DE MEDIANO PLAZO DE LOS COMPONENTES URBANO Y RURAL DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL.....	13
CAPITULO III.....	16
DEL MODELO DE OCUPACIÓN DEL TERRITORIO EN EL DISTRITO DE CARTAGENA.....	16
SEGUNDA PARTE.....	22
DE LOS CONTENIDOS ESTRUCTURALES DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL.....	22
CAPITULO I.....	22
DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS ESTRUCTURALES.....	22
CAPITULO II.....	22
DEL SISTEMA DE LAS AREAS DE PROTECCION Y CONSERVACION DE LOS RECURSOS NATURALES Y PAISAJISTICOS DEL DISTRITO Y SUS MEDIDAS DE MANEJO.....	22
CAPITULO III.....	28
DEL SISTEMA DE LAS AREAS DE PROTECCION Y CONSERVACION DEL PATRIMONIO HISTÓRICO, CULTURAL Y ARQUITECTÓNICO Y SUS MEDIDAS DE MANEJO.....	28
DETERMINACIÓN Y UBICACIÓN DE ZONAS DE RIESGO PARA LA LOCALIZACIÓN DE ASENTAMIENTOS HUMANOS.....	28
CAPITULO V.....	34
DE LA CLASIFICACION DEL SUELO DISTRITAL.....	34
CAPITULO VI.....	39
DE LA RESERVA DE AREAS PARA LA CONSTRUCCION DE REDES PRIMARIAS DE INFRAESTRUCTURA VIAL Y DE SERVICIOS PUBLICOS.....	39
SUBCAPITULO I.....	41
SISTEMAS DE COMUNICACION VIAL ENTRE EL AREA URBANA Y RURAL Y SU ARTICULACION CON LOS RESPECTIVOS SISTEMAS REGIONALES.....	41
SUB-CAPITULO II.....	46
SISTEMA INTEGRADO DE TRANSPORTE MASIVO.....	46
SUB-CAPITULO III.....	48
AREAS PARA LA CONSTRUCCION DE REDES PRIMARIAS DE INFRAESTRUCTURA VIAL Y DE SERVICIOS PUBLICOS.....	48
CAPITULO VII.....	49
DEL SISTEMA ESTRATEGICO DEL ESPACIO PUBLICO.....	49
SUBCAPITULO I.....	50
DE LA RESERVA DE AREAS PARA PARQUES Y ZONAS VERDES DE ESCALA DISTRITAL Y PARA EL ESPACIO PUBLICO VINCULADO AL NIVEL DE PLANIFICACION DE LARGO PLAZO.....	50
CAPITULO VIII.....	51
DE LOS PLANES PARCIALES COMO ELEMENTOS ESTRUCTURANTES.....	51
CAPITULO IX.....	54
DE LAS ACTUACIONES URBANAS INTEGRALES O MACROPROYECTOS.....	54
CAPITULO X.....	57
PROGRAMAS PRIORITARIOS.....	57
TERCERA PARTE.....	60
DECRETO No. 0977 DE 2001.....	228
“Por medio del cual se adopta el Plan de Ordenamiento Territorial del Distrito Turístico y Cultural de Cartagena de Indias”	



*Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias*  
*D. T. y C.*

DE LAS NORMAS URBANISTICAS GENERALES.....	60
CAPITULO I .....	61
DE LAS POLITICAS DE MEDIANO Y CORTO PLAZO DEL COMPONENTE URBANO DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL .....	61
SUB-CAPITULO I .....	61
POLITICAS GENERALES DE CORTO PLAZO CONCORDANTES CON LOS OBJETIVOS DEL COMPONENTE GENERAL.....	61
SUB-CAPITULO II .....	63
FORMULACION DE LA ZONIFICACION.....	63
CAPITULO II .....	64
DELIMITACION DE PERIMETROS DEL SUELO URBANO Y DE EXPANSION, DE AREAS DE PROTECCION Y CONSERVACION DE RECURSOS NATURALES Y PAISAJISTICOS Y DE ZONAS SUJETAS A AMENAZAS NATURALES. ....	64
SUB-CAPITULO I .....	64
DEL SUELO URBANO Y DE EXPANSION DEL DISTRITO.....	64
SUB-CAPITULO II .....	66
DE LAS AREAS DE PROTECCION Y CONSERVACION DE RECURSOS NATURALES Y PAISAJISTICOS EN SUELO URBANO Y DE EXPANSION.....	66
SUB-CAPITULO III.....	66
DE LAS ZONAS SUJETAS A AMENAZAS NATURALES EN SUELO URBANO Y DE EXPANSION.....	66
CAPITULO III.....	67
DEL SISTEMA DEL PLAN VIAL.....	67
CARACTERISTICAS DE LA RED VIAL SECUNDARIA Y SU LOCALIZACION.....	67
SUB-CAPITULO I .....	67
DEFINICIONES, OBJETIVOS Y POLITICAS.....	67
SUB-CAPITULO II .....	68
SISTEMAS DE LA MALLA VIAL: VIAS E INTERSECCIONES, DEFINICION Y LOCALIZACION.....	68
SUB-CAPITULO III.....	72
CARACTERISTICAS Y LOCALIZACION DEL SISTEMA VIAL EN SUELO URBANO.....	72
SUB-CAPITULO IV.....	76
SISTEMA VIAL EN SUELO DE EXPANSION .....	76
SUB-CAPITULO V .....	79
SISTEMAS DE CICLOVIAS, EN SUELO URBANO Y DE EXPANSION.....	79
SUB-CAPITULO VI.....	81
NORMAS ESPECIFICAS DE ORDENAMIENTO VIAL.....	81
SUBCAPITULO VII .....	82
SISTEMA DE TRANSPORTE ACUATICO .....	82
SUB- CAPITULO VIII.....	82
ASPECTOS INSTITUCIONALES DEL PLAN VIAL.....	82
CAPITULO IV.....	84
DEL SISTEMA DE ESPACIO PUBLICO Y DE LAS AREAS DE PROTECCION Y CONSERVACION DEL PATRIMONIO CULTURAL EN SUELO URBANO Y DE EXPANSION.....	84
SUB-CAPITULO I .....	84
DEL ESPACIO PUBLICO EN SUELO URBANO Y DE EXPANSION.....	84
SUB-CAPITULO II .....	90
DE LAS AREAS DE PROTECCION Y CONSERVACION DEL PATRIMONIO CULTURAL EN SUELO URBANO Y DE EXPANSION DEL DISTRITO.....	90
CAPITULO V .....	90
ACTUACIONES URBANAS Y SISTEMA DE TRATAMIENTOS .....	90
SUB-CAPITULO I .....	90
DECRETO No. 0977 DE 2001 .....	229
“Por medio del cual se adopta el Plan de Ordenamiento Territorial del Distrito Turístico y Cultural de Cartagena de Indias”	



*Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias*  
*D. T. y C.*

DE LAS ACTUACIONES URBANAS.....	90
SUB-CAPITULO II.....	90
DE LOS TRATAMIENTOS URBANISTICOS.....	90
CAPITULO VI.....	94
AREAS DE ACTIVIDAD PARA SUELO URBANO Y DE EXPANSION .	94
SUB-CAPITULO I.....	94
DE LOS USOS DEL SUELO Y SU CLASIFICACION .	94
SUB-CAPITULO II.....	96
DE LA ESTRUCTURA DEL USO DEL SUELO SEGÚN AREAS DE ACTIVIDAD.	96
SUB-CAPITULO III.....	96
NORMAS GENERALES DE LAS AREAS DE ACTIVIDAD RESIDENCIAL.....	96
SUB CAPITULO IV.....	102
DE LAS AREAS DE ACTIVIDAD RESIDENCIAL EN SUELO URBANO.....	102
SUBCAPITULO V.....	103
DE LAS AREAS DE ACIVIDAD INSTITUCIONAL EN SUELO URBANO.....	103
SUB CAPITULO VI.....	104
DE LAS AREAS DE ACTIVIDAD COMERCIAL EN SUELO URBANO.....	104
SUB CAPITULO VII.....	105
DE LAS AREAS DE ACTIVIDAD TURÍSTICA EN SUELO URBANO.....	105
SUB CAPITULO VIII.....	105
SUBCAPITULO IX.....	107
DE LAS AREAS DE ACTIVIDAD PORTUARIAS.....	107
SUBCAPITULO X.....	107
ACTIVIDAD MIXTA EN SUELO URBANO.....	107
SUB CAPITULO XI.....	108
NORMAS APLICABLES A AREAS DE ACTIVIDAD LOCALIZADAS EN SUELO DE EXPANSION URBANA.....	108
CAPÍTULO VII.....	109
DEL PROYECTO INTEGRADO DE CHAMBACU.....	109
CUARTA PARTE.....	112
CAPITULO I.....	112
DEL SUELO RURAL DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL.....	112
CAPITULO II.....	115
DELIMITACION DEL SUELO RURAL Y DEL SUELO SUBURBANO DEL DISTRITO.....	115
CAPITULO III.....	116
EL SISTEMA VIAL.....	116
CAPÍTULO IV.....	116
EL ESPACIO PUBLICO Y DE LAS AREAS DE PROTECCION Y CONSERVACION DEL SISTEMA NATURAL Y DEL PATRIMONIO CULTURAL EN SUELO RURAL.....	116
SUB CAPITULO I.....	116
DE LAS AREAS DE PROTECCION Y CONSERVACION DE RECURSOS NATURALES, PAISAJISTICOS Y GEOGRAFICOS EN EL SUELO RURAL DEL DISTRITO.....	116
SUB CAPITULO II.....	117
DEL ESPACIO PUBLICO EN SUELO CONSTRUIDO Y SIN CONSTRUIR.....	117
CAPITULO V.....	118
LOS TRATAMIENTOS URBANÍSTICOS.....	118
CAPITULO VI.....	118
LAS AREAS DE ACTIVIDAD.....	118
SUB CAPITULO I.....	118
DE LAS AREAS DE ACTIVIDAD EN SUELO RURAL SUBURBANO.....	118
DECRETO No. 0977 DE 2001.....	230
“Por medio del cual se adopta el Plan de Ordenamiento Territorial del Distrito Turístico y Cultural de Cartagena de Indias”	



*Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias*  
*D. T. y C.*

QUINTA PARTE.....	119
DEL SISTEMA DE REDES SECUNDARIAS DE SERVICIOS PUBLICOS DOMICILIARIOS.....	119
CAPITULO I.....	119
NORMAS GENERALES RELATIVAS A REDES PRIMARIAS Y SECUNDARIAS Y DE SERVICIOS PUBLICOS.....	119
CAPITULO II.....	121
DRENAJES PLUVIALES.....	121
SEXTA PARTE.....	126
DE LOS EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS EN SUELO URBANO Y DE EXPANSION.....	126
SÉPTIMA PARTE.....	126
DE LOS PROCEDIMIENTOS PARA LAS ACTUACIONES DE URBANIZACION, PARCELACION Y CONSTRUCCION.....	126
CAPITULO I.....	126
CONSTRUCCION Y URBANIZACION. DEFINICIONES Y SISTEMAS PARA CONSTRUIR O URBANIZAR.....	126
CAPITULO II.....	127
PROCEDIMIENTOS GENERALES PARA OBTENER LICENCIAS DE URBANIZACION Y DE CONSTRUCCION.....	127
CAPITULO III.....	128
REGLAMENTACION DE LA URBANIZACION Y/O PARCELACION.....	128
CAPITULO IV.....	129
DISEÑO DE VIAS Y REDES DE SERVICIOS PUBLICOS.....	129
CAPITULO V.....	131
DE LOS SERVICIOS PUBLICOS.....	131
CAPITULO VI.....	132
DE LAS AREAS DE USO PRIVADO.....	132
CAPITULO VII.....	132
CESIONES PARA USO PUBLICO.....	132
CAPITULO VIII.....	134
SISTEMAS PARA URBANIZAR.....	134
CAPITULO IX.....	135
TRAMITACION DE SERVICIOS.....	135
OCTAVA PARTE.....	135
REGLAMENTACIÓN DEL CENTRO HISTÓRICO, SU ÁREA DE INFLUENCIA Y LA PERIFERIA HISTÓRICA.....	135
CAPITULO I.....	135
CAPÍTULO II.....	146
NORMAS SOBRE EL ESPACIO PUBLICO.....	146
CAPÍTULO III.....	147
INTERVENCIONES ARQUITECTONICAS EN EL CENTRO HISTORICO.....	147
CAPÍTULO VI.....	160
USOS DE LAS EDIFICACIONES DEL CENTRO HISTORICO.....	160
CAPÍTULO V.....	161
NORMAS ARQUITECTONICAS PARA LA URBANIZACION DE LA MATUNA.....	161
CAPÍTULO VI.....	163
NORMAS ARQUITECTONICAS GENERALES.....	163
CAPÍTULO VII.....	166
LA PERIFERIA HISTORICA.....	166
CAPÍTULO VIII.....	167
BARRIO EL CABRERO, MANGA Y PIE DE LA POPA.....	167
DECRETO No. 0977 DE 2001.....	231
“Por medio del cual se adopta el Plan de Ordenamiento Territorial del Distrito Turístico y Cultural de Cartagena de Indias”.....	



*Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias*  
*D. T. y C.*

CAPÍTULO IX.....	169
INTERVENCIONES PARA EDIFICACIONES DE VALOR PATRIMONIAL .....	169
CAPÍTULO X.....	172
PROCEDIMIENTOS.....	172
CAPÍTULO XI.....	173
INCENTIVOS Y SANCIONES .....	173
CAPÍTULO XII.....	174
PLANES Y PROGRAMAS DE LA ADMINISTRACION.....	174
CAPÍTULO XIII.....	175
DEFINICIONES.....	175
CAPÍTULO XIV.....	178
LISTADO DE REGLAMENTACION PREDIAL .....	178
NOVENA PARTE .....	220
INSTRUMENTOS DE GESTION .....	220
DECIMA PARTE .....	223
MEDIDAS INSTITUCIONALES COMPLEMENTARIAS.....	223
DECIMA PRIMERA PARTE.....	225
PROGRAMA DE EJECUCIÓN .....	225
DECIMA SEGUNDA PARTE .....	226
DISPOSICIONES FINALES.....	226