



https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?id=YnvvqRE37GSYfKCl6rGhdwxbgw5KJjpZ8SQkb4510E%3D



Cartagena de Indias D. T y C., viernes, 07 de julio de 2023

Oficio AMC-OFI-0100707-2023

Doctor  
FERNANDO ALBERTO HOYOS ESCOBAR  
Gerente de Proyectos Portuarios VGC  
Ciudad

**ASUNTO: RESPUESTA A SOLICITUD CONCEPTO COMUNICACIÓN CON RADICADO ANI NO. 20234090549452 DE 18 DE MAYO DE 2023 “SOLICITUD DE MODIFICACIÓN NO SUSTANCIAL DEL CONTRATO DE CONCESIÓN PORTUARIA 02 DE 2011 DE SOCIEDAD PORTUARIA PUERTO BAHÍA”. SOCIEDAD PORTUARIA PUERTO BAHÍA S.A. CONTRATO DE CONCESIÓN NO. 002 DE 2011.**  
**Referencia: Rad. EXT-AMC-23-0072413**

Respetado doctor:

En atención al asunto de la referencia, de manera respetuosa y comedida como es nuestra costumbre, nos permitimos dar respuesta a su solicitud Radicado ANI No.: 20233030200931 por virtud del cual, nos remite requerimiento de modificación no sustancial al Contrato de Concesión No. 002 de 2011, cuya petición consiste en “ reincorporar a la Cláusula Quinta el área de terreno del área adyacente de propiedad privada que fue retirada de la Concesión mediante el Otrosí 01 del año 2012” , en los siguientes términos: “ (..) 5. Petición en concreto La presente solicitud no implica una modificación del plazo, ubicación, linderos y/o extensión zona de uso público otorgada en concesión, y por tanto no es una modificación sustancial, sino una mera autorización para la reincorporación de un área de 27 hectáreas de un predio de mayor extensión que actualmente ya está vinculado a la Concesión, y que otrora hizo parte de esta, antes de la modificación surtida mediante el Otrosí 01. Mediante este oficio se solicita la modificación de la Cláusula Quinta del Contrato de Concesión Portuaria 02 de 2011, para que incorpore un área del predio de mayor extensión identificado con número de 060-268771, cuyas coordenadas se incluyen a continuación:

Área a reincorporar como terreno adyacente (“Área 27”)										
Coordenadas magna sirgas origen centro			Coordenadas elisoidales						Coordenadas origen único nacional	
Pto	Coord. Este	Coor norte	Latitud			Longitud			Coord. Este	Coor norte
14c	1.629.274.630	840.591.810	10°	17'	4.46100"	N	75°	31'	57.29423"	O 2.695.378.943 4.722.710.032
14b	1.629.488.120	840.950.040	10°	17'	5.42840"	N	75°	31'	45.52926"	O 2.695.591.228 4.723.068.977
14a	1.628.890.020	841.307.790	10°	16'	55.92538"	N	75°	31'	19.81427"	O 2.694.991.929 4.723.424.715
14	1.628.745.050	840.902.740	10°	16'	41.24464"	N	75°	31'	46.97275"	O 2.694.849.418 4.723.020.482
14c	1.629.274.630	840.591.810	10°	17'	4.46100"	N	75°	31'	57.29423"	O 2.695.378.943 4.722.710.032





https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?id=YvvvqR37GSYfKcI6rGhdwxbgw5KljpZ8S0kb4510E%3D



Así, las coordenadas resultantes del área total de terreno adyacente de la Concesión Portuaria 02 de 2011, que deberá quedar consignada en la Cláusula Quinta de la Concesión serían las siguientes:

	AREA RESULTANTE LICENCIA AMBIENTAL											
	Cordenadas magna sirgas origen centro		Coordenadas elisoidales						Coordenadas origen unico nacional			
Pto	Coord. Este	Coor norte	Latitud				Longitud				Coord. Este	Coor norte
1a	1,629,183.530	839,246.130	10°	16'	55.26601"	N	75°	32'	41.46300"	O	2,695,293.359	4,721,365.174
1b	1,629,590.480	838,876.140	10°	17'	8.45147"	N	75°	32'	53.67963"	O	2,695,701.550	4,720,996.554
1c	1,630,530.360	840,286.040	10°	17'	39.24104"	N	75°	32'	7.49977"	O	2,696,636.688	4,722,409.603
2	1,630,219.110	840,508.370	10°	17'	29.14699"	N	75°	32'	0.14876"	O	2,696,324.692	4,722,630.886
3	1,630,082.820	840,605.730	10°	17'	24.72700"	N	75°	31'	56.92974"	O	2,696,189.256	4,722,727.962
4	1,629,946.640	840,686.930	10°	17'	20.30819"	N	75°	31'	54.24169"	O	2,696,051.824	4,722,808.531
5	1,629,801.130	840,732.440	10°	17'	15.58054"	N	75°	31'	52.72483"	O	2,695,905.962	4,722,853.551
6	1,629,656.580	840,781.710	10°	17'	10.88468"	N	75°	31'	51.08459"	O	2,695,761.247	4,722,902.335
7	1,629,593.420	840,895.180	10°	17'	8.84640"	N	75°	31'	47.34727"	O	2,695,697.706	4,723,015.588
8	1,629,638.880	841,383.490	10°	17'	10.39732"	N	75°	31'	31.31117"	O	2,695,740.551	4,723,502.899
9	1,629,684.500	841,564.210	10°	17'	11.90815"	N	75°	31'	25.38058"	O	2,695,785.535	4,723,683.800
10	1,629,692.530	841,593.310	10°	17'	12.17369"	N	75°	31'	24.42572"	O	2,695,793.468	4,723,712.927
11	1,629,283.530	841,748.740	10°	16'	58.88906"	N	75°	31'	19.25871"	O	2,695,383.952	4,723,866.986
12	1,629,201.000	841,763.710	10°	16'	56.20601"	N	75°	31'	18.75469"	O	2,695,301.373	4,723,881.679
13	1,629,192.520	841,731.420	10°	16'	55.92538"	N	75°	31'	19.81427"	O	2,695,293.004	4,723,849.359
14a	1,628,890.020	841,307.790	10°	16'	55.92538"	N	75°	31'	19.81427"	O	2,694,991.929	4,723,424.715
14	1,628,745.050	840,902.740	10°	16'	41.24464"	N	75°	31'	46.97275"	O	2,694,849.418	4,723,020.482
14c	1,629,274.630	840,591.810	10°	17'	4.46100"	N	75°	31'	57.29423"	O	2,695,378.943	4,722,710.032
15	1,629,460.010	840,482.560	10°	17'	4.44488"	N	75°	32'	0.88349"	O	2,695,564.689	4,722,601.405
16	1,629,569.220	840,333.800	10°	17'	7.97619"	N	75°	32'	5.78709"	O	2,695,674.398	4,722,453.013
17	1,629,610.710	840,280.500	10°	17'	9.31824"	N	75°	32'	7.54438"	O	2,695,716.067	4,722,399.853
18	1,629,586.300	840,197.680	10°	17'	8.51178"	N	75°	32'	10.26168"	O	2,695,689.031	4,722,316.943
19	1,629,641.450	840,166.230	10°	17'	10.30150"	N	75°	32'	11.30317"	O	2,695,747.191	4,722,285.687
1a	1,629,183.530	839,246.130	10°	16'	55.26601"	N	75°	32'	41.46300"	O	2,695,293.359	4,721,365.174

De acuerdo con la solicitud realizada por el Concesionario y con el fin de dar mayor claridad al estado actual de las áreas tanto de uso público como adyacentes otorgadas en concesión, a continuación, se ilustran las áreas otorgadas al Concesionario. **Veamos:**



En cumplimiento con la Directiva presidencial 04 de 2012 que trata sobre la Eficiencia Administrativa y Lineamientos de la Política de Cero papel en la Administración pública, la recepción de documentos internos se hará a través del SIGOB, no requiere ser recibido en físico, La impresión de documentos deberá hacerse solo cuando sea indispensable.







<https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?id=YnvvqqRE37GSYfKCl6rGhdwxbgw5KljpZ8SQkb4510E%3D>



Ahora bien, en la siguiente ilustración se visualiza en color cian, el área requerida (27 hectáreas) por el Concesionario para que sea incorporada dentro de las zonas adyacentes afectas al Contrato de Concesión citado. **Veamos:**



De conformidad con lo anterior, de manera comedida se requiere informar su concepto a esta Agencia, frente a la información antes referida junto con todos sus anexos (adjuntos a la presente comunicación).

De acuerdo a lo relatado, nos permitimos informar, de conformidad con lo establecido en el Plan de Ordenamiento Territorial del Distrito de Cartagena de Indias adoptado mediante el Decreto 0977 de 2001, y los instrumentos que lo desarrollan, el área objeto de consulta y georreferenciada a través de las coordenadas aportadas por ustedes, donde se propone realizar la ampliación de la empresa denominada "**SOCIEDAD PORTUARIA PUERTO BAHÍA**", esta se encuentra ubicado en corregimiento de santana, y señalado e identificado en el plano PFU 5D DE 5 como **SUELO SUBURBANO**.





<https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?id=YmvvqRE37GSYfKCl6rGhdwxbgw5KjipZ8SQkb4510E%3D>



Así mismo, refiere el Decreto 0977 de 2001 que:

### SUELO SUBURBANO

*En los predios ubicados en las áreas de actividad industrial turística localizadas en Suelo Rural Suburbano, declaradas en este ordenamiento como zonas de Desarrollo Turístico Prioritario al tenor del artículo 18 de la Ley 300 de 1996, podrán desarrollarse proyectos de hotelería, vivienda campestre y/o condominios turísticos con la intensidad de uso autorizada para cada área de actividad según las normas que conforman este Plan de Ordenamiento Territorial y los instrumentos que lo desarrollen.*

*En este caso, con el fin de lograr un equilibrio con la situación del mercado para los efectos turísticos de que trata la Ley 300 de 1996, artículos 16 y 17, logrando mantener la competitividad del sector, el área potencial adicional de edificación a ser estimada en el cálculo de que trata el numeral 2 del artículo 6 del decreto 1599 de 1998, será la diferencia entre la cantidad de metros cuadrados de edificación que el propietario o promotor presenta ante las autoridades distritales y que se enmarque dentro de la nueva norma que se permite en la respectiva localización, y la cantidad de metros cuadrados de la norma anterior.*

En las zonas de desarrollo turístico de Zona Norte y la isla de Barú: Los establecimientos destinados a tales fines, deberán cumplir las disposiciones que para su funcionamiento establezcan las autoridades competentes.





https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?id=YnvvqqRE37GSYfKCl6rGhdwxbgw5KjJpZ8S0kb4510E%3D



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

De igual forma encontramos que el área objeto de estudio, donde se propone realizar la ampliación de la empresa denominada “**SOCIEDAD PORTUARIA PUERTO BAHÍA**”, conformidad con lo establecido en el Plan de Ordenamiento Territorial de Distrito de Cartagena de Indias adoptado mediante el Decreto 0977 de 2001, y los instrumentos que lo desarrollan, está clasificado como **SUELO DE PROTECCIÓN DEL SUELO SUBURBANO DEL DISTRITO**, de conformidad a lo establecido en el artículo 57, del Decreto 0977 de 2001.







<https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?id=YmvvqRE37GSYfKcJ6rGhdwxbgw5KJjpZ8SQkb4510E%3D>



Se indica que el área descrita en la solicitud si está destinada a uso público como parte del espacio público de acuerdo con el Plan de Ordenamiento Territorial en su artículo 25, numeral 11:

*“ IDENTIFICACION Y LOCALIZACION DE LAS AREAS DE PROTECCION Y CONSERVACIÓN DE LOS RECURSOS NATURALES Y PAISAJISTICOS DEL DISTRITO Y MEDIDAS DE MANEJO DE LAS ÁREAS DE PROTECCIÓN. 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:*

*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 peritajes 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 construida.*

*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.*





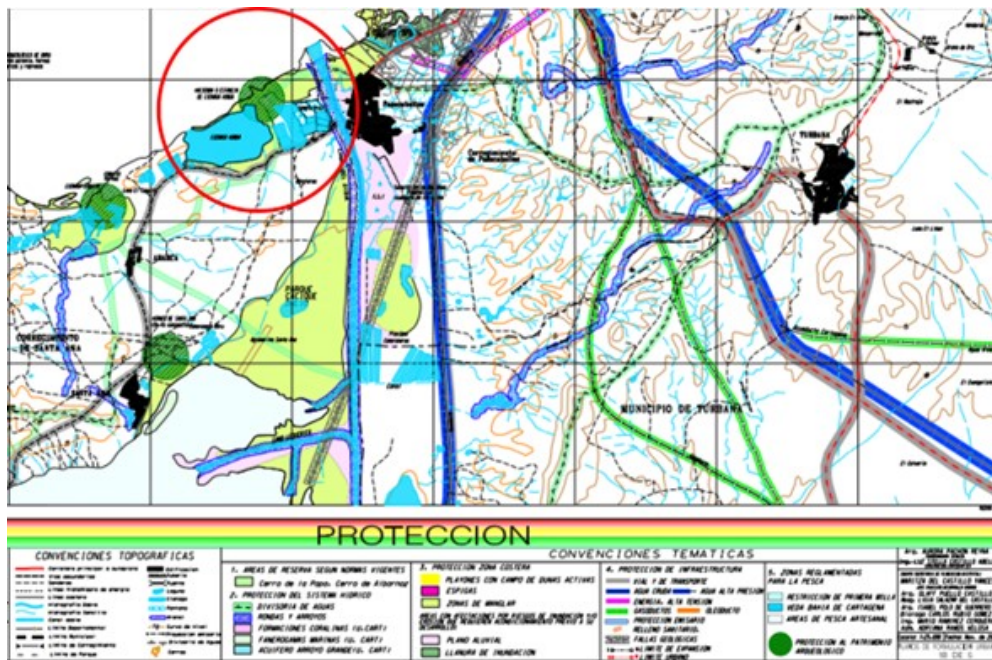
<https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?id=YvvvqRE37GSYfKcJ6rGhdwxbgw5KjgZ85Qkb4510E%3D>



**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”

De conformidad con lo establecido en el Plan de Ordenamiento Territorial de Distrito de Cartagena de Indias adoptado mediante el Decreto 0977 de 2001, EL PLANO DE FORMULACION URBANO 1B DE 5 y los instrumentos que lo desarrollan, la zona donde se propone realizar la ampliación de la empresa denominada “**SOCIEDAD PORTUARIA PUERTO BAHÍA**”, se encuentra dentro de un área que presenta señalada la **ZONA DE PROTECCION DEL PATRIMONIO ARQUEOLOGICO**, identificada como “**HACIENDA O ESTANCIA DE CIÉNAGA HONDA, CONTIENE: ALBERCA, REPRESA, CANALES**” .



## LA PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO HISTORICO, EDILICIO, ARQUITECTÓNICO Y ARQUEOLOGICO.

El Plan de Ordenamiento define como prioritarias las acciones tendientes a conservar y rehabilitar el patrimonio, devolviéndole su importancia funcional, revitalizando las actividades comerciales y de servicios, promoviendo la adecuada utilización y mantenimiento de los edificios públicos y privados y haciéndolos más atractivos para el visitante interesado en su acervo histórico y cultural. Por lo tanto, el modelo planteado pretende entre otros:

**3.4.1 Áreas de protección del patrimonio histórico.** Se toma como referencia el Acuerdo 6 de 1992, en todo su contenido y se delimitan los suelos determinados por el artículo 10, 11, 12 y 13. Con esta información se construye el Plano Zonificación de Áreas de Conservación y de Protección del Patrimonio Histórico y Cultural, PFR. 1/3, del Expediente Cartográfico del POT.

- Centro Histórico.







<https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?id=YvvvqqRE37GSYfKcJ6rGhdwxbgw5KjJpZ8SQkb4510E%3D>



El Centro Histórico incluye los barrios Centro, San Diego, Getsemaní y los actuales Monumentos Nacionales y Distritales con sus áreas de influencia, así como los que serán declarados a partir del presente Plan.

- Área de influencia del Centro histórico.

El área de influencia está conformada por la urbanización La Matuna, las áreas libres y las vías circundantes a los cordones amurallados, el Castillo de San Felipe de Barajas y sus alrededores, el Fuerte de Pastelillo, las lagunas del Cabrero, Chambaquí y San Lázaro, y los inmuebles declarados de conservación histórica y arquitectónica en el perímetro delimitado como área de influencia.

- Periferia histórica.

Se define como periferia histórica al Conjunto de Monumentos y áreas de influencia señaladas en el Plano PFU 4/5. Conforman los sectores denominados Periferia Histórica Urbana las áreas de los Barrios 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.

### 3.4.2 Las áreas de protección del patrimonio arqueológico.

Ubicado en la isla de Tierrabomba, conformado por yacimientos arqueológicos precolombinos y coloniales, fuertes, baterías, canteras, hornos, caminos militares y estructuras de topología residencial republicanas populares provenientes del proceso histórico urbanístico desde el Siglo XVII hasta el Siglo XIX. El perímetro del Parque queda definido gráficamente en los Planos Oficiales que acompañan el presente documento y que encierra un área de 158.77 Hectáreas.

Se involucran los planteamientos hechos por INVIAS a través del estudio contratado con el consorcio CIVILCO y el arquitecto Alberto Samudio, principalmente en lo que a la zonificación del Parque y del poblado de Bocachica compete.

- **Parque arqueológico, histórico y cultural de Caño del Oro.**

Ubicado en la isla de Tierrabomba, está conformado por yacimientos arqueológicos precolombinos, caminos militares, lazareto, canteras, hornos, pozos y aljibe Siglos XVII y XVIII relacionados con el Casco Urbano del Corregimiento de Caño del oro y el medio ambiente circundante y estructuras de topología residencial republicanas populares provenientes del proceso histórico urbanístico desde el Siglo XVII hasta el siglo XIX.

- **Áreas de conservación arquitectónica de la Zona Norte.**

Son áreas de conservación arquitectónica e histórica en el sector Zona Norte los siguientes sitios:

- Conjunto Arqueológico de Hornos de Arroyo de Piedra.
- Conjunto Arqueológico Manzanillo. Un Horno en el Playón de la vagabunda, dos Hornos en la Colina de Barragán y tres Hornos en la cuchilla de Canalete.
- Conjunto arqueológico hornos hacienda el Albercón.
- El área a proteger en cada sitio estará conformada por un área de defensa de 50 metros a la redonda, desde su centro y por un área de influencia de 100 metros a la redonda desde su centro.

- **Isla de Barú.**

**Son áreas de conservación arquitectónica e histórica en el sector de la Isla de Barú los siguientes sitios: del área de protección en cada sitio estará conformada por un área de defensa de 50 metros a la redonda, desde su centro y por un área de influencia de 100 metros a la redonda, desde su centro.**

**- Yacimiento Arqueológico de Barú compuesto por hornos, albercas y represas, hacienda de Polanía.**

**- Hacienda de Cocón o Herrera (Hornos casas y albercas).**

**- Hornos de Santana**

**- Hacienda de Puerto Pozo**

**- Hornos y hacienda de Estancia vieja.**

**- Hornos y Portonao.**

**- Ciénaga de los Vásquez**

**- Yacimientos Arqueológicos de asentamientos indígenas en la Isla d Barú y concheros en las orillas de las ciénagas y el actual Canal de Dique.**

**- Casco Urbano del Corregimiento de Barú, el cual se desarrollará en el corto plazo en el**







<https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?id=YnvvgqRE37GSYfKCl6rGhdwxbgw5KljpZ8SQkb4510E%3D>



## **Programa de Conservación Histórica y Arquitectónica.**

### **· Isla de Tierrabomba:**

Se constituyen áreas de conservación arquitectónica e histórica en el sector Isla de Tierrabomba, los siguientes sitios:

- Yacimientos arqueológicos del denominado Tejar de San Bernabé, en el poblado de Tierrabomba en la Isla del mismo al cual hay que desarrollar en el corto plazo del Plan de Ordenamiento Territorial, los estudios requeridos para identificar las áreas y estructuras con valor patrimonial, mediante la elaboración de un inventario detallado, a fin de poder definir el área que conformará el área de protección histórico arquitectónico cultural del área del Tejar de San Bernabé.
- Yacimientos arqueológicos Precolombinos en la Isla de Tierrabomba Poblado del Cacique Carex.
- Plataforma Santangel.
- Tejar de los Jesuitas.
- Zona arqueológica de Canteras y Hornos, complementaria al tejar de los Jesuitas.
- Zona arqueológica de los Hornos en Punta Arena
- Yacimientos arqueológicos de los poblados de Gamboa. - Yacimientos arqueológicos de la Hacienda de Pueblo Nuevo.
- Zona arqueológica del Campamento de Don Blas de Lezo en la Isla de Tierrabomba.
- Los caminos militares que se encuentra fuera del perímetro del área delimitada para el parque histórico cultural de Bocachica.
- Batería de Punta Abanico.
- El área a proteger, en cada sitio estará conformada por un área de defensa de 50 metros a la redonda, desde su centro y por un área de influencia de 100 metros a la redonda desde su centro.

Manifestado lo anterior, debe las intervenciones que se pretendan realizar deben elevar consulta ante el **MINISTERIO DE CULTURA, INSTITUTO COLOMBIANO DE ANTROPOLOGÍA E HISTORIA ICANH, y el INSTITUTO DE PATRIMONIO Y CULTURA DE CARTAGENA IPCC.**

Esperamos haber dado respuesta a su solicitud.

Atentamente,

**FRANKLIN AMADOR HAWKINS**  
**Secretario de Planeación**

Proyectó: ALBERTO JOSE ZAPATEIRO HERRERA  
Sofia Margarita Blanco Blanco <sup>Sofia MB</sup>

Revisó: Isabel M. Polo Bahoque P.E código 222 Grado 41.

