

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

CONCEJO DISTRITAL DE CARTAGENA DE INDIAS
Que la presente copia es fiel y exacta
de su original
Cartagena, 04 de Octubre de 2007
[Firma]
Secretario General

CONCEJO DISTRITAL DE CARTAGENA DE INDIAS

Año 13 No. 132 Edición de 6 páginas

Cartagena de Indias, 04 de Octubre de 2007

JOSE CARLOS PUELLO RUBIO

DIRECTOR

MESA DIRECTIVA

ANTONIO QUINTO GUERRA VARELA
Presidente

CLARA CALDERON MUÑOZ
Primera Vicepresidente

RAFAEL ENRIQUE MEZA PEREZ
Segundo Vicepresidente

JOSE CARLOS PUELLO RUBIO
Secretario General

CONTENIDO

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

Se fijo en cartelera el día 04-10-2007

[Firma]

CONCEJO DISTRITAL DE CARTAGENA DE INDIAS

Gaceta No. 132
Octubre 04 de 2007

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

EL HONORABLE CONCEJO DISTRITAL DE
CARTAGENA DE INDIAS,

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

ACUERDA:

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

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

1. El documento técnico de soporte y ambiental, que está conformado de la siguiente manera:
Memorias Justificativas
Anexo Cartográfico.
Acta de concertación con las Autoridades ambientales respectiva.

ARTICULO 3. CARTOGRAFÍA DE LA MODIFICACION EXCEPCIONAL.

El conjunto de planos que conforman el anexo cartográfico de LAS MODIFICACIONES EXCEPCIONALES al Plan de Ordenamiento Territorial de Cartagena se describe en los siguientes numerales:

1. PLANO DE CLASIFICACION DEL SUELO - PFG 5A/6
2. PLANO DE CLASIFICACION DEL SUELO - PFG 5B/6
3. PLANO MODELO DE OCUPACION DEL TERRITORIO - PFG 1A/6
4. PLANO MODELO DE OCUPACION DEL TERRITORIO - PFG 1B/6
5. PLANO AREAS DE PROTECCION - PFG 2B/6
6. PLANO DE PLUSVALIA - PFG 6/6
7. PLANO USO DEL SUELO - PFG 5E/6
8. PLANO USO DEL SUELO - PFG 5B/6
9. PLANO DE TRATAMIENTO - PFG 2B/6
10. PLANO DE ZONIFICACION BARU - ESTRUCTURA PREDIAL - PFR 2/4

11. PLANO DE ZONIFICACION ZONA NORTE - PFR 3B/3

12. PLANO CENTRALIDAD MULTIMODAL - PFR 4/4

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

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

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

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

Se prioriza la conservación del patrimonio cultural 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.

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

3. Centralidad portuaria multimodal.

CONCEJO DISTRITAL DE CARTAGENA DE INDIAS

Que la presente copia es fiel y exacta de su original

~~_____~~ de 2.00
Secretaría General

CONCEJO DISTRITAL DE CARTAGENA DE INDIAS

Gaceta No. 132

Octubre 04 de 2007

hasta encontrar los puntos 11 y 12 en el arroyo Tabacal, y finalmente en la misma dirección, pasando por el 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 este 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 sureste, 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 noraste 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) 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.

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

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

Suelo localizado al oriente de la Ciénaga de la Virgen		PTO ESTE	NORTE	Desembocadura del canal del Dique		
1.	847886.85	1644224.18	44. 849768.01	1645075.52	80. 842384.52	1630202.14
2.	847888.90	1644293.28	45. 849909.80	1644747.39	81. 841931.72	1630532.98
3.	847858.17	1644291.50	46. 850140.22	1644428.13	82. 841574.97	1630219.96
4.	847900.65	1645152.86	47. 850647.90	1644198.92	83. 842134.18	1630046.40
5.	848211.72	1646316.93	48. 850917.50	1643951.25	84. 842214.96	1630144.84
6.	848225.01	1646375.03	49. 850631.49	1643638.40	85. 842258.55	1630093.62
7.	848472.78	1647481.32	50. 850288.00	1643424.00	Nuevo Suelo de Expansión industrial	
8.	848343.05	1648240.79	51. 849898.40	1644068.97	86. 843850.00	1629905.002
			52. 849794.18	1644004.90	87. 843448.00	1629151.00
			53. 850167.37	1643328.87		
			54. 849944.65	1643118.67		

CONCEJO DISTRITAL DE CARTAGENA DE INDIAS

que la presente copia es fiel y exacta de su original

Cartagena de Indias de Mayo de 2007

Secretaria General

CONCEJO DISTRITAL DE CARTAGENA DE INDIAS

Gaceta No. 132

Octubre 04 de 2007

Su ubicación es el punto de unión entre la Bahía de Cartagena con el río Magdalena a través del Canal del Dique y el Corredor de Acceso Rápido a la Variante, entendiendo este espacio ubicado en el punto de unión entre la desembocadura del canal hasta la línea imaginaria entre el punto de cruce del centro poblado y la vía de acceso de la Isla de Baru actual, de conformidad con el plano PFR 4/4; 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 Esportivas.

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. Se establecen para el punto de unión de la bahía con el canal del Dique antes descrita, la localización de actividades portuarias 2 y 3 e industrial 3 que permitan articular los suelos de expansión industrial con el comercio internacional, de acuerdo al siguiente cuadro.

ACTIVIDAD SUBURBANA	
USOS	
PRINCIPAL	Turística, Residencial, Vivienda temporal
COMPATIBLE	Comercial 1 y 2 - Industrial 1 - Portuario 1 - Agroindustrial
COMPLEMENTARIO	Institucional 1 y 2 - Portuario 2 y 3* - Industrial 3* * Centralidad Portuaria Multimodal
RESTRINGIDO	Institucional 3 y 4; Jardines; Cementerios
PROHIBIDO	Comercial 3 y 4 - Portuario 4
Zona ÁREA Y FRENTE 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 m ² de zona comercial Para Hoteles y similares: mínimo 1 sitio de estacionamiento por cada 200 m ² de área construida o por cada 5 trabajadores permanentes. Todos los estacionamientos deberán ubicarse al interior del lote.

Esta Centralidad se encuentra indicada gráficamente en el PLANO MODELO DE OCUPACION DEL TERRITORIO.- PFG 1B/6
PARAGRAFO: El presente cuadro reemplaza al cuadro No. 8 contenido en el Decreto 0977 de 2001 y se aplicara exclusivamente en el suelo suburbano del Distrito en reemplazo de lo dispuesto al respecto en el Acuerdo 14 de 1994

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

ARTICULO 53: DEL SUELO DE EXPANSIÓN DEL DISTRITO. Este suelo localizado al oriente de la Ciénaga de la Virgen, tendrá un área de protección, un área de expansión destinada para vivienda VIS (estratos 1, 2 y 3), la cual para su desarrollo seguirá los lineamientos del Macroproyecto Ciénaga de la Virgen y una zona para equipamientos distritales. Partiendo del punto No. 1 al Norte del barrio El Pozón, se sigue en sentido norte pasando por los puntos 2, 3, 4, hasta llegar a los puntos 5 y 6, localizados en el Arrollo Charicoco, 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

CONCEJO DISTRITAL DE CARTAGENA DE INDIAS
Que la presente copia es fiel y exacta
de su original
do *[Firma]* de Mayo de 2007

CONCEJO DISTRITAL DE CARTAGENA DE INDIAS

Gaceta No. 132

Octubre 04 de 2007

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

- Construcción y operación de dotaciones de formación tecnológica y superior para la cualificación del potencial laboral de Pasacaballos, dirigido a su vinculación al desarrollo industrial, portuario y de servicios de este suelo de expansión industrial.
- En el componente social del plan parcial de este suelo se brindará atención especial a las comunidades negras que se encuentren dentro del área de influencia del suelo de expansión industrial.
- Establecer que el porcentaje de vivienda V15 que establezca el plan parcial de acuerdo al decreto 2181, en su artículo 24, Numeral 2, o norma que lo sustituya, se ejecute preferentemente en el corregimiento de Pasacaballos. Definir densidades y retiros que vinculen un aumento de áreas verdes, espacio público y arbolado al crecimiento industrial.
- Definir una franja de aislamiento ambiental dentro del área de expansión, en torno al asentamiento de Pasacaballos para la mitigación de los impactos de los usos más duros de la nueva zona de expansión industrial.
- Establecer un programa de producción limpia para el manejo de vertimientos, emisiones y residuos.

b. ESTUDIOS PREVIOS:

- Estudios ambientales
- Estudios de riesgos naturales y vulnerabilidad.
- Línea base ambiental
- Encadenamientos de ciclos y procesos productivos

ARTÍCULO 7.- Adiciónese un párrafo al artículo 110 de la Parte III, Capítulo I, Subcapítulo II del Decreto 0977 de 2001, así:

PARAGRAFO: En los procesos físicos de mutación del territorio, como consecuencia de acciones naturales o antrópicas, anteriores a la expedición de la presente norma, en las que se presente el fenómeno de la consolidación del territorio sobre cuerpos de agua, ya sea por recuperación cuando ha sido ocupado por las aguas, o por retiro de las mismas, que se hallen definidos como baldíos por la normatividad legal vigente y que no correspondan a áreas declaradas como de reserva ambiental, de protección y conservación ambiental, el uso del suelo, el tratamiento, la norma urbanística y de reglamentación de actividades de este territorio

recuperado o generado será el determinado por el Plan de Ordenamiento Territorial para el sector territorial principal al cual se integra.

En los procesos físicos de mutación del territorio en suelo rural y suburbano se tendrá en cuenta lo dispuesto en la ley 1152 de 2007

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

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

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

PREDIOS CON ÁREAS MENORES A LAS PERMITIDAS.

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

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

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

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

CONCEJO DISTRITAL DE CARTAGENA DE INDIAS
Que la presente copia es fiel y exacta
de su original
Cartagena, 10 de Mayo de 2007
[Firma]
Secretaría General

CONCEJO DISTRITAL DE CARTAGENA DE INDIAS

Gaceta No. 132
Octubre 04 de 2007

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

A*: Antejardín, y P*: Posterior

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

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

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

ARTÍCULO 10 ZONAS BENEFICIARIAS DE PLUSVALIA.

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

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

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

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

ARTÍCULO 12. VIGENCIA Y DEROGATORIAS.

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

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

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

ANTONIO QUINTO GUERRA VARELA
Presidente

JOSE CARLOS PUELLO RUBIO
Secretario General

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

JOSE CARLOS PUELLO RUBIO
Secretario General

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

Cartagena de Indias, Octubre 03 de 2007
PUBLIQUESE Y EJECUTESE

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

CONCEJO DISTRITAL DE CARTAGENA DE INDIAS
Que la presente copia es fiel y exacta
de su original
Cartagena de Indias de 2007

Secretario General

CONCEJO DISTRITAL DE CARTAGENA DE INDIAS

Gaceta No. 132

Octubre 04 de 2007

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

A*: Antejardín, y P*: Posterior

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

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

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

ARTÍCULO 10. ZONAS BENEFICIARIAS DE PLUSVALÍA.

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

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

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

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

ARTÍCULO 12. VIGENCIA Y DEROGATORIAS.

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

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

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

ANTONIO QUINTO GUERRA VARELA
Presidente

JOSE CARLOS PUELLO RUBIO
Secretario General

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

JOSE CARLOS PUELLO RUBIO
Secretario General

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

Cartagena de Indias, Octubre 03 de 2007
PUBLIQUESE Y EJECUTESE

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

CONCEJO DISTRITAL DE CARTAGENA DE INDIAS
Que la presente copia es fiel y exacta
de su original
Cartagena de Indias de 2007

Secretario General