

# LA HERMOSA CARTAGENA DE INDIAS



# PREDIO LAS PLAYAS

Cartagena – Barranquilla  
Vía al mar – Sector norte de  
Cartagena

# DESCRIPCION – AREA

El predio LAS PLAYAS presenta un enorme potencial de valorización y proyección turística por su ubicación y cercanía a Cartagena y Barranquilla, sobre la vía al mar, Km 27.

Es un terreno espectacular, que permite adecuarlo para grandes proyectos, ofreciendo oportunidades de inversión y desarrollo inmobiliario turístico.

AREA TERRENO EN TITULO: 61.8 HECTAREAS EN TITULO

AREA REAL TERRENO: 64.2374 HECTAREAS

LONGITUD DE FRENTE A LA PLAYA: 415.671 metros lineales

LONGITUD FRENTE VIA AL MAR: 56.62 metros lineales

# PLANO



# USO DE SUELO – LAS PLAYAS

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, este predio presenta Uso de suelo SUBURBANO, teniendo como uso principal turismo, servicio de alojamiento, residencial, conjuntos cerrados de vivienda o abiertos, viviendas unifamiliar o bifamiliar, comercial, etc.

**Actualmente se estudia en el Consejo Distrital de Cartagena, una modificación al POT, en el cual se van a mejorar las posibilidades de desarrollo de los predios ubicados Enel sector Norte De Cartagena.**



# LOCALIZACION - UBICACION

PREDIO: LAS PLAYAS

VIA AL MAR CARTAGENA - BARRANQUILLA KILOMETRO 27



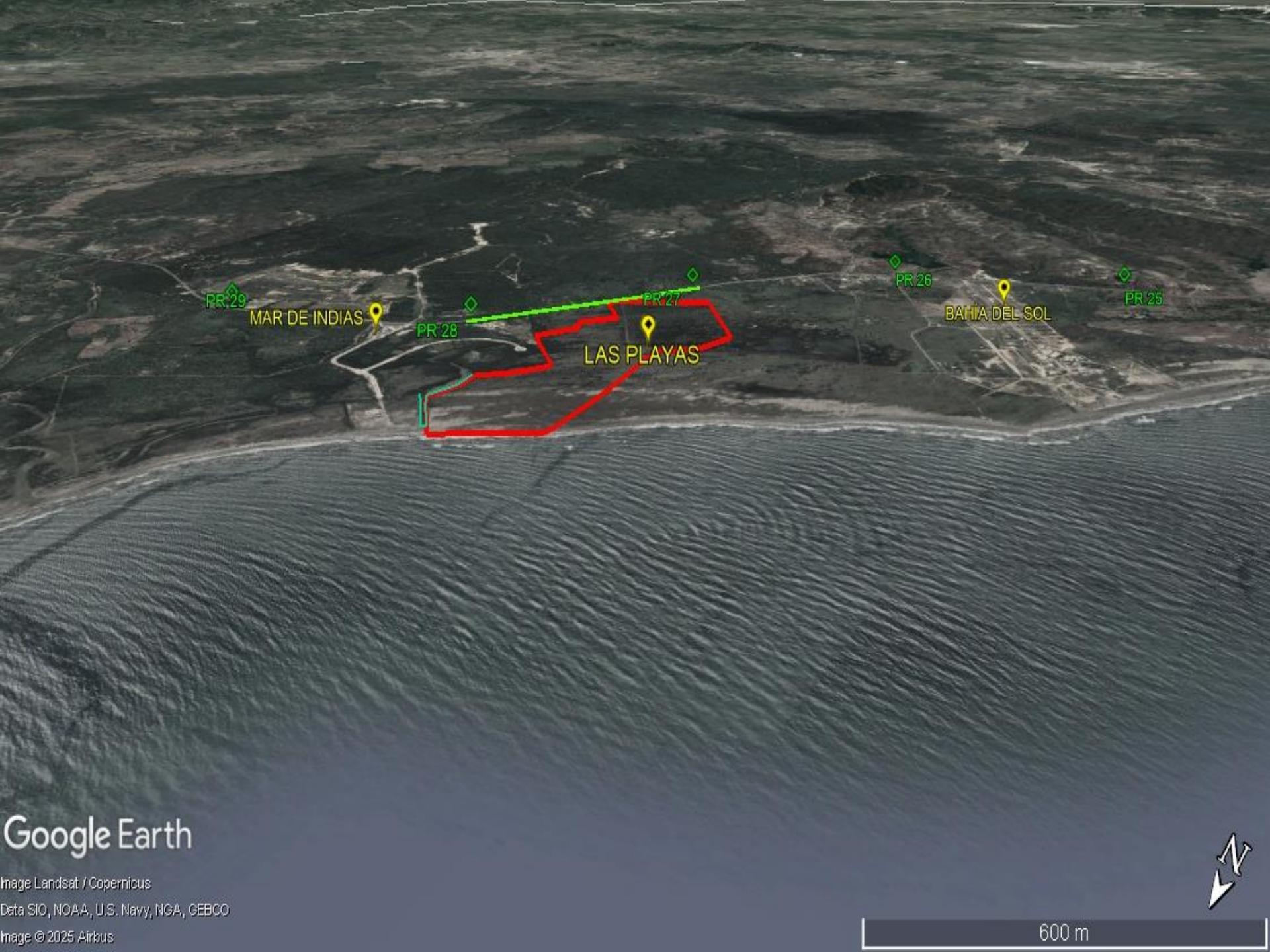
Google Earth

Image © 2025 Airbus

Data SIO, NOAA, U.S. Navy, NGA, GEBCO

Z ▶

400 m



Google Earth

Image Landsat / Copernicus

Data SIO, NOAA, U.S. Navy, NGA, GEBCO

Image © 2025 Airbus



600 m



Google Earth

Image © 2025 Maxar Technologies

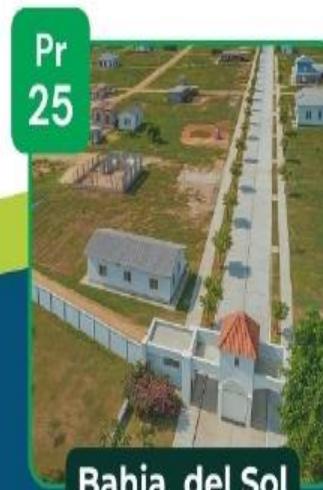
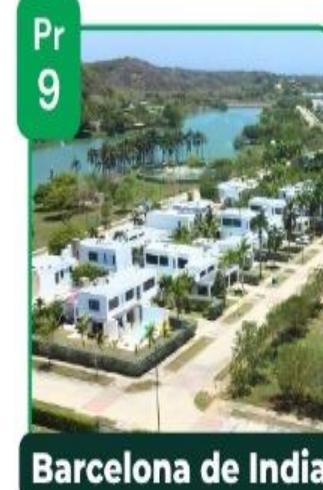
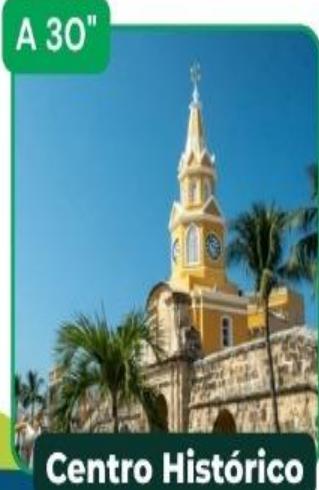
Data SIO, NOAA, U.S. Navy, NGA, GEBCO

Image © 2025 Airbus

Image Landsat / Copernicus

1 km

# PUNTOS DE REFERENCIA





Km. 8



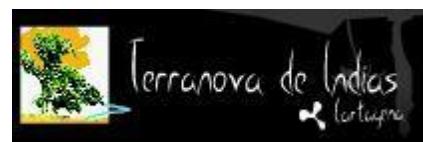
Km. 8



Km. 9



Km. 9



Km. 12



Km. 12



Km. 12



Km. 20



Km. 12



Km. 25



Km. 35



Km. 64

# JUSTIFICACION ADQUISICION PREDIO LA MATICA

**PROYECTO AEROPUERTO INTERNACIONAL.** Estará ubicado en el corregimiento de Bayunca, al norte de Cartagena, entre la carretera de La Cordialidad y la Vía del Mar.



# JUSTIFICACION ADQUISICION PREDIO LA MATICA

MEGAVIA CARTAGENA – BARRANQUILLA  
CONSTRUCCION DOBLE CALZADA VIA AL MAR.



URB. PALMA REAL

PROYECTO HATO GRANDE

COLEGIO BRITANICO

Terranova

Cartagena Laguna Golf

ANILLO VIAL

Km. 12

COLEGIO JORGE WASHINGTON

Centro Comercial  
Puerta de Las Américas

CONTRY CLUB

GIMNASIO CARTAGENA DE INDIAS

URB. ALEROS DEL COUNTRY

# ENTIDADES EDUCATIVAS



Km. 14



Km. 12



Km. 11



Km. 12



Km. 13

# PROYECTO COLINDANTE

MAR de INDIAS

GOLF & BEACH RESORT



MAR de INDIAS  
Wellness Center  
UNA INVERSIÓN LLENA DE BIENESTAR

[www.mardeindias.com](http://www.mardeindias.com)  
[www.mardeindias.com.co](http://www.mardeindias.com.co)



Primera Etapa

Ahora en Cartagena,  
Un desarrollo **ÚNICO**  
que marca la diferencia

MAR de INDIAS  
GOLF & BEACH RESORT

MAR de INDIAS  
Wellness Center  
UNA INVERSIÓN LLENA DE BIENESTAR

Lujosos apartamentos  
amoblados y automatizados desde 52,5 m<sup>2</sup>  
Una Moderna Clínica de Cirugía Plástica, y un exclusivo  
Spa Internacional.

# CONTACTO

MARCO GARCIA DIAZ  
ABOGADO – GESTOR INMOBILIARIO

CELULAR : 3145891944

EMAIL: [gerencia@eme2inmobiliaria.co](mailto:gerencia@eme2inmobiliaria.co)