



Cartagena de Indias D. T y C., miércoles, 16 de agosto de 2023

Oficio AMC-OFI-0125303-2023

Señor
BORIS SIERRA TAMARA
JEFE DE OFICINA DE ASESORA JURÍDICA - CORVIVIENDA
ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS
Email: atencionalusuario@corvivienda.gov.co
Ciudad

Asunto: RE: Solicitud de certificado de uso de suelo y riesgo para el barrio Junín. Radicado COR-OFI-000752-2023.

Cordial saludo,

En atención a su solicitud, esta Secretaria se pronuncia sobre su requerimiento en los siguientes términos:

PRIMERO: 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, y con respecto al barrio Junín de la ciudad de Cartagena de Indias, se encuentra sobre un suelo de actividad **RESIDENCIAL TIPO B**, tal cual como se observa la siguiente imagen:

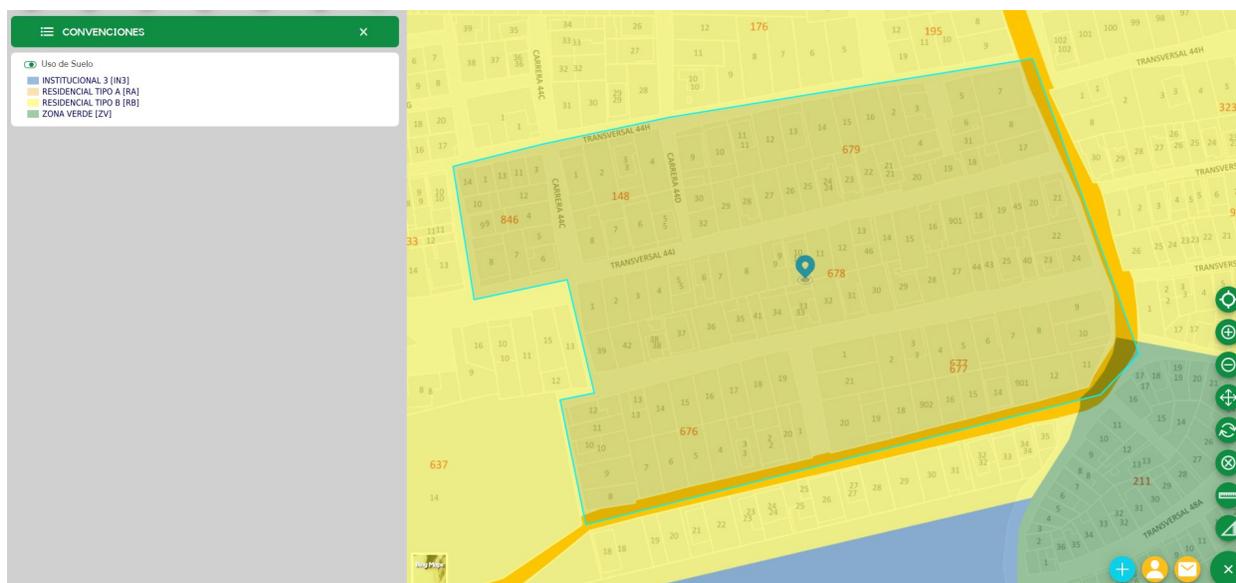


Imagen 01 - PLANO DE USOS DEL SUELO. Fuente: MIDAS-POT.

Además, al barrio objeto de estudio se le aplica la normativa que encontramos en el **CUADRO No. 1** del **POT** que **REGLAMENTA LA ACTIVIDAD RESIDENCIAL EN SUELO URBANO Y SUELO DE EXPANSION**, así:

	RESIDENCIAL TIPO B RB
USOS	
PRINCIPAL	Residencial Vivienda unifamiliar, bifamiliar y multifamiliar
COMPATIBLE	Comercio 1 - Industrial 1
COMPLEMENTARIO	Institucional 1 y 2 - Portuario 1
RESTRINGIDO	Comercio 2
PROHIBIDO	Comercio 3 y 4 - Industrial 2 y 3 - Turístico - Portuario 2, 3 y 4 - Institucional 3 y 4

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=U0IA4m%2FG0IHMSbFN%2FGgZMNaom1W2HKw51RDI0q8ds%3D>



Este concepto se expide de conformidad con el numeral 3 del artículo 2.2.6.1.3.1 del Decreto 1077 de 2015, no otorga derechos ni obligaciones a su petitionario y no modifica los derechos conferidos mediante licencias que estén vigentes o hayan sido ejecutoriadas, ni autoriza ningún tipo de intervención diferente a lo conceptuado en el presente documento. tampoco consolida situaciones particulares o concretas, ni libera a las personas naturales o jurídicas del cumplimiento de las normas legales vigentes.

Es importante advertir que desarrollar actividades en un predio sin aprobación previa de licencia urbanística, autorización y/o permiso, implica la configuración de un comportamiento contrario a la integridad urbanística, el cual puede ser objeto de la aplicación de las medidas correctivas de que trata el artículo 135 de la ley 1801 de 2016 modificado por el artículo 10 del decreto 555 de 2017.

SEGUNDO: 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 con respecto al barrio Junín de la ciudad de Cartagena de Indias, se encuentra en el área indicada y delimitada gráficamente en el **PLANO DE RIESGOS PDU 5C/7** (fuente Ingeominas 1998) como barrio presenta **RIESGO DE LICUACIÓN BAJA**, y **RIESGO DE INUNDACIÓN BAJA**, tal como se observa en la siguiente imagen:

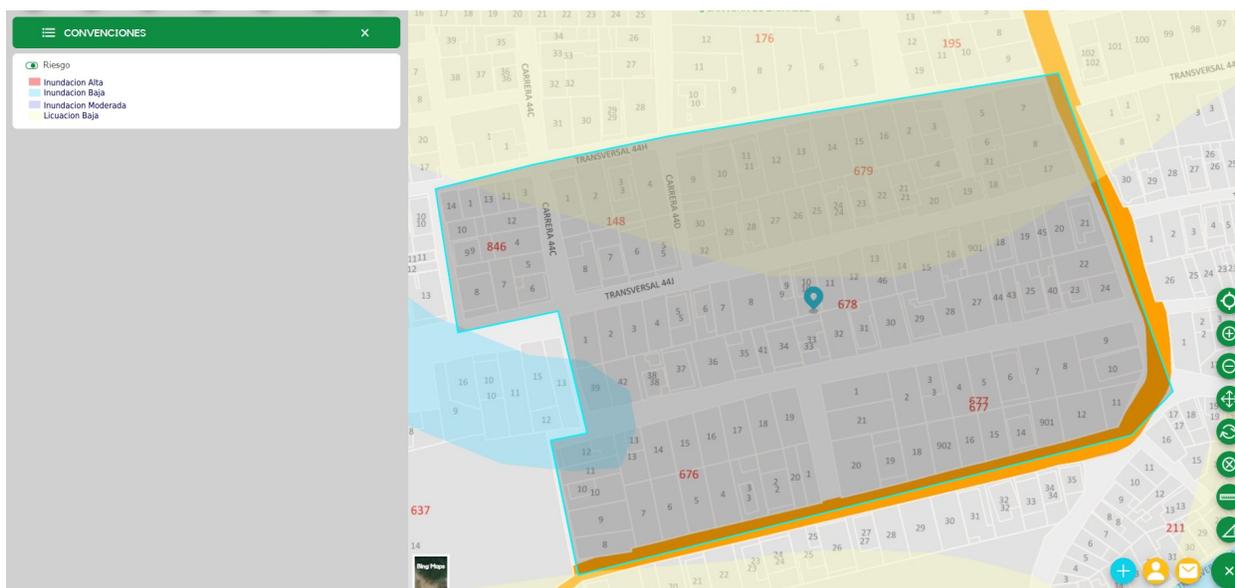


Imagen 02 - PLANO DE RIESGOS PDU 5C/7, fuente: MIDAS-POT.

El Distrito ha iniciado el proceso contractual de actualización de los riesgos de la ciudad de conformidad con las disposiciones de la Ley 1523 de 2012: Por la cual se adopta la política nacional de gestión del riesgo de desastres y se establece el Sistema Nacional de Gestión del Riesgo de Desastres y se dictan otras disposiciones.

Asimismo, en su **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."*





<https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?id=U0IA4m%2FG0IHMSbFN%2FGzMNaoom1W2HKw51RDI0q8ds%3D>



En consecuencia, se **CONCLUYE** que el barrio Junín de la ciudad de Cartagena de Indias, presenta **RIESGO DE LICUACIÓN BAJA**, y **RIESGO DE INUNDACIÓN BAJA** de conformidad con lo establecido en el Plan de Ordenamiento Territorial y en el Plano de Susceptibilidad a Riesgo PDU 5C/7, para lo cual deberá cumplir con lo estipulado en el Artículo 48 del Decreto 0977 de 2001, así mismo deberá cumplir con la norma nacional estipulada en el Decreto 1077 de 2015 y la ley 1523 de 2012.

Con lo anterior damos por resuelta su petición desde la competencia de la Secretaria de Planeación Distrital en los términos de Ley 1755 de 2015.

Atentamente,

FRANKLIN AMADOR HAWKINS
Secretario de Planeación

Proyectó: **Henry Porto Berrio** - Arq. Asesor Externo SPD

Revisó: **Claudia Velásquez Palacio** - P.U. Código 219 Grado 33





<https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?id=U0IA4m%2FG0IHMSbFN%2FGgZMNaom1W2HKw51RDI0q8ds%3D>



<https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?ID=ep/xyX23QpKebOKRjk0SpA==>

Oficio COR-OFI-000752-2023

Cartagena de Indias D. C y T lunes, 14 de agosto de 2023

Dr.
FRANKLIN AMADOR HAWKINS
Secretario de Planeación
Barrio el Espinal, Edificio T17
CIUDAD

ASUNTO: SOLICITUD DE CERTIFICACIÓN DE USO Y RIESGO DEL SUELO DE LOS BARRIOS: JUNÍN, ALTOS DEL NUEVO BOSQUE, MIRADOR DEL NUEVO BOSQUE, NUEVO CHILE, LA CONQUISTA, LAS BRISAS, LA GLORIA I, JOSÉ ANTONIO GALÁN, PIEDRA DE BOLÍVAR, NUEVE DE ABRIL, ALTOS DE SAN ISIDRO, MANZANARES Y ZARAGOCILLA (LA PLACITA)

Reciba un saludo especial del Fondo de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana Distrital "CORVIVIENDA", entidad que contribuye a la comunidad, a partir de la gestión del derecho a la propiedad y a la solución de vivienda digna para la población del Distrito de Cartagena de Indias.

Con el propósito de iniciar las actuaciones administrativas del TRÁMITE DE CESIÓN GRATUITA Y ENAJENACIÓN DE BIENES FISCALES, dentro del Programa "Mi Casa a lo Legal" señalado en el Decreto 149 del 2020, se solicita a esta Secretaría la expedición de Certificación Uso y Riesgo del Suelo de los Barrios: *Junín, Altos del Nuevo Bosque, Mirador del Nuevo Bosque, Nuevo Chile, La Conquista, Las Brisas, La Gloria I, José Antonio Galán, Piedra de Bolívar, Nueve de Abril, Altos de San Isidro, Manzanares y Zaragocilla (La Placita)*.

Así mismo se solicita que dicha certificación incluya los estudios detallados en los cuales se establezcan las condiciones topográficas e identificación de terrenos amenazados potencialmente por deslizamiento y las recomendaciones técnicas para la posible solución, la identificación de suelos públicos y/o de protección que amplíen los espacios de recreativo y áreas verdes de la ciudad y que sirvan para la complementación de los servicios públicos de los mismos.

Cordialmente,

BORIS SIERRA TAMARA
JEFE OFICINA ASESORA JURIDICA

Proyectó: Laura Milena Vargas Castellanos – Asesora Externa OAJ

FONDO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y REFORMA URBANA DISTRITAL - CORVIVIENDA
Dir: Manga 3ª Avenida, Calle 25 #21-62
Email: atencionalusuario@corvivienda.gov.co
www.corvivienda.gov.co
Tel: 3014793336 – 3014793290

1

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.

