



https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?id=bqgD%2FYGO2T5uR0crsQ1%2BI0dYXwFwch7PhXkdNTTgwd8%3D



Cartagena de Indias D. T y C., miércoles, 17 de mayo de 2023

**Oficio AMC-OFI-0072043-2023**

**Señor**  
**MARCELIANO BALLESTAS HERRERA**  
**Email: edificioarmani@gmail.com**  
**Ciudad**

**Asunto:** RE: Solicitud de certificado para el predio identificado con la referencia catastral No. 010500890008000. Radicado EXT-AMC-23-0057601.

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, el predio identificado con la Referencia Catastral No. 010500890008000, localizado en la T 54 28 62 Mz 10 Lo 1, del barrio Blas De Lezo de la ciudad de Cartagena de Indias, se encuentra sobre un suelo de actividad **MIXTA 2**.

Además, el predio objeto de estudio se le aplica la normativa que encontramos en el **CUADRO No. 7 del POT que REGLAMENTA LA ACTIVIDAD MIXTA EN SUELO URBANO Y SUELO DE EXPANSION**, así:

	<b>ACTIVIDAD MIXTA 2</b>
<b>USOS</b>	
PRINCIPAL	Institucional 3, Comercial 2
COMPATIBLE	Comercial 1 - Industrial 1 - Portuario 1 y 2 - Institucional 1 y 2 - Turístico - Residencial
COMPLEMENTARIO	Institucional 3 - Portuario 4
RESTRINGIDO	Institucional 4 y Comercio 3
PROHIBIDO	Industrial 2 y 3 - Portuario 3 - Comercial 4

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 peticionario 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 el predio identificado con la Referencia Catastral No. 010500890008000, localizado en la T 54 28 62 Mz 10 Lo 1, del barrio Blas De Lezo de la ciudad de Cartagena de Indias, se encuentra en el área indicada y

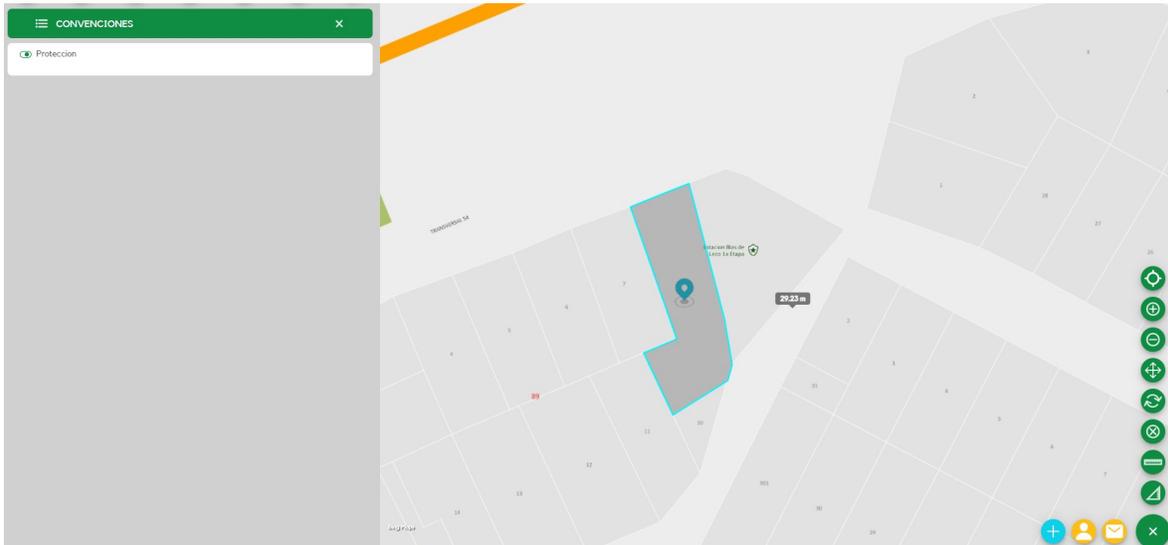




<https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?id=bqgD%2FYGO2T5uR0crsQ1%2BI0dYXwfWch7PhXkdNTTgdw8%3D>

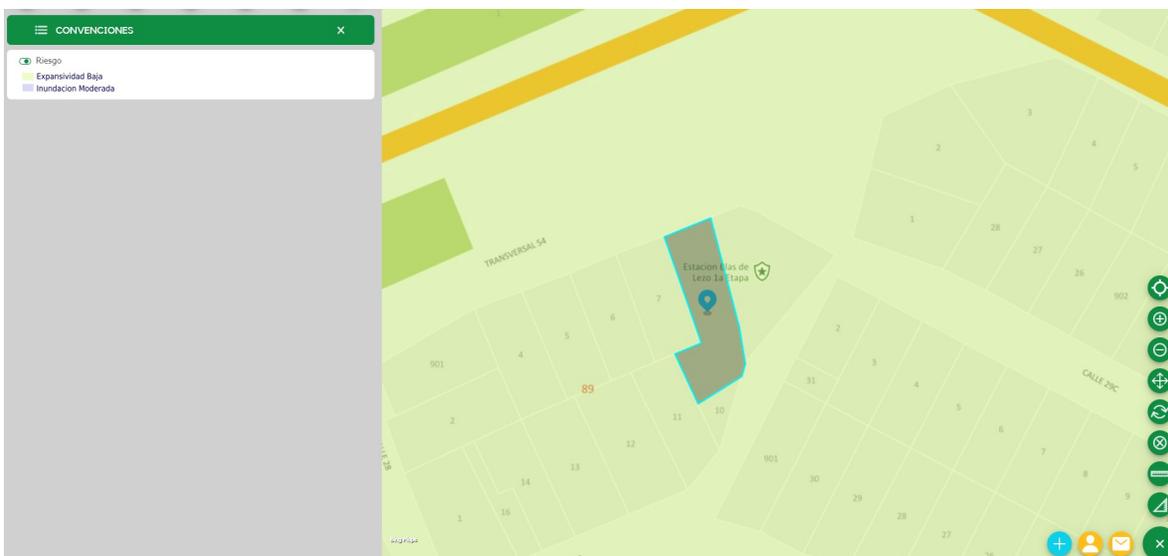


delimitada gráficamente en el plano de **ÁREAS DE PROTECCIÓN PFG 2B/5**, como predio **NO SE ENCUENTRA EN ZONAS DE PROTECCIÓN DE AREAS DE RESERVA, PROTECCIÓN DEL SISTEMA HIDRICO, PROTECCIÓN ZONA COSTERA, PROTECCIÓN DE INFRAESTRUCTURA, O PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO ARQUEOLOGICO**, tal como se observa en la siguiente imagen:



**Imagen 01 - PLANO DE ÁREAS DE PROTECCIÓN PFG 2B/5, fuente: MIDAS-POT.**

**TERCERO:** El predio con Referencia Catastral No. 010500890008000 se encuentra en el área indicada y delimitada gráficamente en el plano de **RIESGOS PDU 5C/7** (fuente Ingeominas 1998) como predio presenta **RIESGO DE EXPANSIVIDAD BAJA (100%)**, 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,**





<https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?id=bqgD%2FYGO2T5uR0crsQ1%2BI0dYXwfWch7PhXkdNTTgwd8%3D>



*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.”*

En consecuencia, se **CONCLUYE** que el predio objeto de estudio identificado con la Referencia Catastral No. 010500890008000, presenta **RIESGO DE EXPANSIVIDAD BAJA (100%)** 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=bgqD%2FYGO2TSuR0crsQ1%2BI0dYXwF7PhXkdNTTgwd8%3D>



Cartagena de Indias, 12 de mayo de 2023

Secretaría de Planeación Distrital

Attn: Franklin Amador Hawkin

Secretario de Planeación

Cartagena de Indias

Respetado Sr. Hawkin,

Por medio de la presente, me dirijo a usted en mi calidad de Marceliano Ballestas Herrera, ciudadano colombiano con cédula de ciudadanía número 73.080.678 y titular del derecho de dominio del inmueble identificado con el número de matrícula inmobiliaria 060-226868.

En virtud de lo dispuesto en la normatividad vigente y con el propósito de dar cumplimiento a las obligaciones que me corresponden como titular del referido bien inmueble, respetuosamente solicito a usted la emisión de los siguientes certificados:

1. Certificado que establezca si a la propiedad inmobiliaria le corresponde algún plan parcial, plan zonal, plan de regularización, plan de manejo de protección del entorno urbanístico, arquitectónico, histórico o cultural, u otra modalidad de manejo urbanístico.
2. Certificado que exprese si el inmueble en cuestión presenta o no servidumbres.
3. Certificado de riesgo del predio.

Para facilitar el trámite de la presente solicitud, adjunto a esta comunicación los siguientes documentos: el certificado de libertad y tradición del inmueble, la ficha catastral y fotocopia de mi cédula de ciudadanía.

Agradezco que los documentos solicitados sean remitidos a la dirección de correo electrónico: [edificioarmani@gmail.com](mailto:edificioarmani@gmail.com). Si requiere información adicional para el trámite de la presente solicitud, no dude en ponerse en contacto conmigo a través del mismo medio.

Agradezco su atención y colaboración en este asunto. En espera de su pronta respuesta, me suscribo,

Atentamente,

Marceliano Ballestas Herrera

C.C. 73.080.678

Correo electrónico: [edificioarmani@gmail.com](mailto:edificioarmani@gmail.com)

