



Cartagena de Indias D. T y C., lunes, 18 de abril de 2022
Oficio AMC-OFI-0049018-2022

Sra.

ISABEL MARÍA DIAZ MARTÍNEZ
JEFE OFICINA ASESORA JURIDICA
CORVIVIENDA
MANGA 3 AVENIDA CALLE 28 ° 21-62

Asunto: RE: Certificación de uso y riesgo del suelo de los Barrios Nelson Mandela y San José de los Campanos.

Referencia: COR-OFI-000342-2022.

Cordial saludo,

En atención a su solicitud, 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, esta Secretaría se permite informar que el predio identificado con referencia catastral N° 011011410006000, con dirección registrada K 88A 1D 40 Mz LI Lo 6, Barrio Nelson Mandela en la ciudad de Cartagena, cumplen las siguientes características así:

En primera instancia, el predio en mención, clasificados como Suelo Urbano, se encuentra sobre suelo definido como **RESIDENCIAL TIPO A**, de acuerdo con lo contemplado en el Plano de USO DE SUELO PFU 5C/5 que hace parte integrante del Decreto No. 0977 del 20 de noviembre de 2001 "Por medio del cual se adopta el Plan de Ordenamiento Territorial del Distrito Turístico y Cultural de Cartagena de Indias".

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 conceptualizado 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.

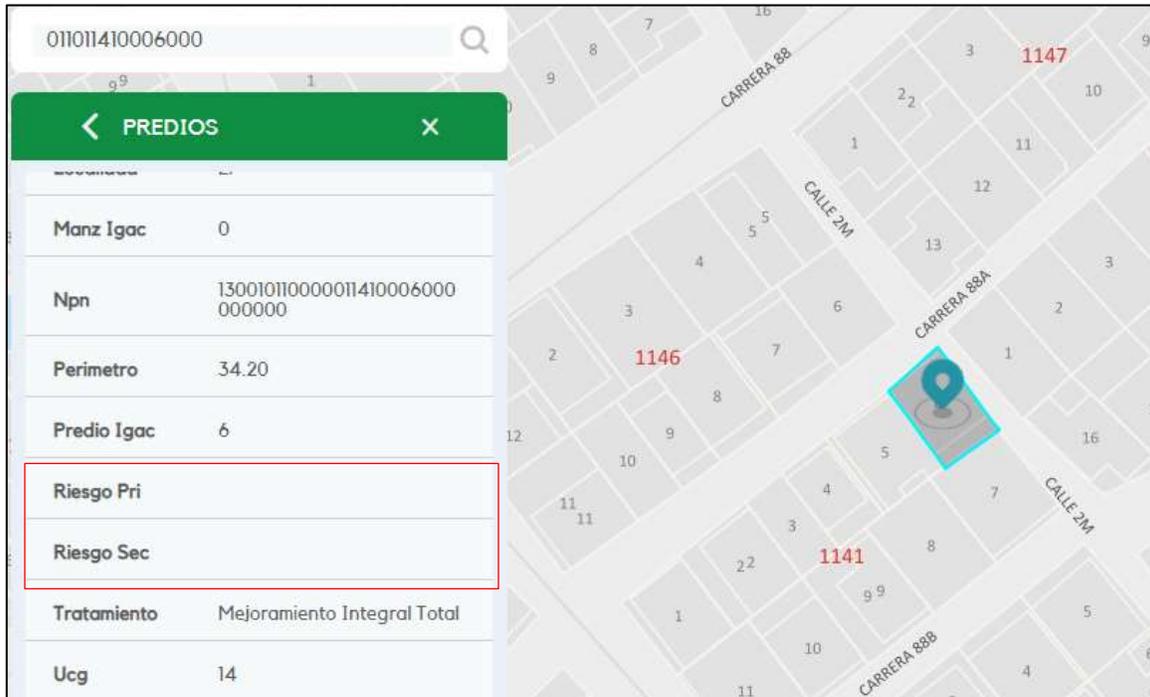
Es importante advertir que desarrollar actividades en un predio sin aprobación previa de licencia urbanística, autorización y/o permiso, implica la configuración de un comportamiento contrario a la integridad urbanística, el cual puede ser objeto de la aplicación de las medidas correctivas de que trata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

En cumplimiento de la Ley 1712 de 2014, el presente documento se genera en formato digital. En caso de ser necesario, 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.



En segunda instancia, se encuentra en el área indicada y delimitada gráficamente en el PLANO DE RIESGO PDU 5C/7 (FUENTE INGEOMINAS 1998) como predio **NO PRESENTA RIESGO**.

Ilustración 1. Plano de Susceptibilidad de Riesgos PDU 5C/7



Fuente: MIDAS, Abril de 2022

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.

Del mismo modo, el ARTICULO 48 el Plan de Ordenamiento Territorial sobre UTILIZACION DE ÁREAS CON SUSCEPTIBILIDAD DE RIESGOS señala: 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.



En consecuencia, se CERTIFICA que predio identificado con referencia catastral 011011410006000, con dirección registrada K 88A 1D 40 Mz LI Lo 6, se encuentra sobre suelo RESIDENCIAL TIPO A y NO PRESENTA RIESGO, de conformidad con lo establecido en el Plan de Ordenamiento Territorial y en los planos de Usos de Suelo PDU 5C/5 y Plano de Riesgo PDU 5C/7 respectivamente, 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.

Agradecemos de antemano su atención.

Atentamente,

FRANKLIN AMADOR HAWKINS
Secretario de Planeación Distrital (E)
Alcaldía Mayor de Cartagena

Aprobó: Arq. Sandra Bacca Piñeros, PE código 222 Grado 45 
Revisó: Stefan Ivanoff Fontalvo SPD 
Vo.Bo: Claudia Velásquez Palacio PU código 219 grado 33 
Proyectó: Lilia Herrera Cervantes- Ingeniera Ambiental- A.É –SPD 

Oficio **COR-OFI-000342-2022**

Cartagena de Indias D.T. y C., martes, 29 de marzo de 2022

Doctor(a),
FRANKLIN GABRIEL AMADOR HAWKINS
Secretario de Planeación Distrital (E)
Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias
Ciudad

REFERENCIA: Certificación de uso y riesgo del suelo de los Barrios **NELSON MANDELA Y SAN JOSE DE LOS CAMPANOS.-**

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, en procura de aunar esfuerzos para desarrollar proyectos que brinden una mejor calidad de vida adecuada a los habitantes del Distrito que carecen de recursos para adquirir o mejorar su vivienda.

Con el propósito de iniciar las actuaciones administrativas del **TRÁMITE DE CESIÓN GRATUITA Y ENAJENACIÓN DE BIENES FISCALES**, señalado en la Ley 1955 de 2019 y reglamentado en el Decreto 149 del 2020, nos permitimos, atentamente, solicitar a esta secretaría la expedición de Certificado de Uso y Riesgo del Suelo de los Barrios Nelson Mandela y San José de los Campanos ubicado en el Distrito de Cartagena, a fin de dar avance a los trámites tendientes a la presentación del proyecto de acuerdo "Por medio del cual se autoriza al Alcalde Mayor de Cartagena de Indias, para ceder a título gratuito bienes inmuebles fiscales ocupados ilegalmente en aplicación del artículo 277 de la ley 1955 de 2019 y el Decreto Reglamentario 149 del 04 de febrero de 2020 y se dictan otras disposiciones"

Para ello, señalamos las referencias catastrales como informacion base para los certificados solicitados así:

	BARRIO SECTOR	REFERENCIA CATASTRAL	FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA
1	Nelson Mandela / F. Pula II	011011110004000	060-267999
2	Nelson Mandela/ Villa Gloria	011011420005000	060-267999
3	Nelson Mandela /Trupillos	011011640004000	060-267999
4	Nelson Mandela/ Eden	011012060005000	060-57735
5	Nelson Mandela/ Progreso	011011810009000	060-57735
6	Nelson Mandela/ Villa del Carmen	011011410006000	060-53716
7	San José de los Campanos	01-05-1137-0004-000	060-0033478
8	San José de los Campanos	01-05-1137-0003-000	060-0033481

Por último, es importante manifestar que, respecto de las **referencias catastrales de mayor extensión de los sectores enunciados del barrio Nelson Mandela**, ya fueron cerradas y de las mismas se segregaron y/o asignaron referencias individuales a cada predio.

Agradecemos su valiosa y oportuna colaboración.

Atentamente,



ISABEL MARIA DÍAZ MARTÍNEZ
Jefe Oficina Asesora Jurídica
CORVIVIENDA

Proyectó: Gerardo Morales Hernández
Asesor Jurídico Equipo de Titulación Y saneamiento de Predios
ORIGINAL FIRMADO