



Cartagena de Indias D.T. y C., 05 Abril 2020

Oficio **AMC-OFI-0035758-2020**

**ISABEL MARIA DIAZ MARTINEZ**  
**JEFE OFICINA ASESORA JURIDICA**  
**Corvivienda**

**Asunto: Respuesta Solicitud COR-OFI-00129-2020, referente a la solicitud de Certificación de uso del suelo de cinco predios.**

Cordial saludo,

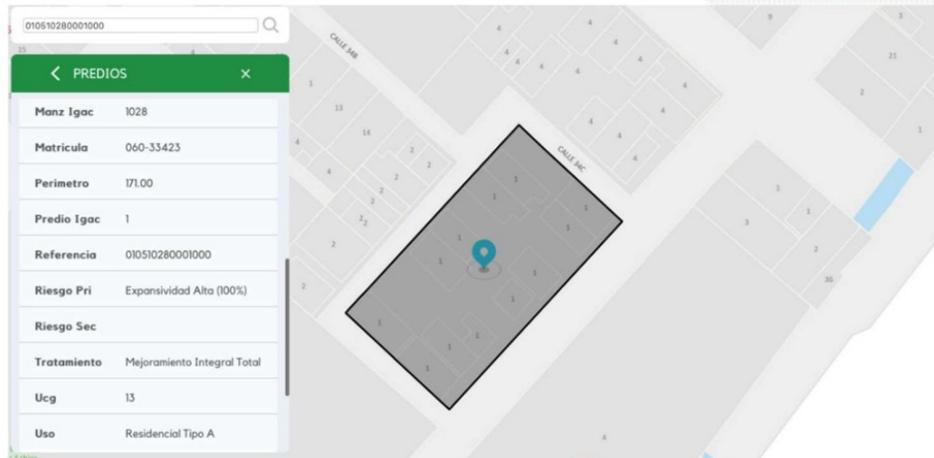
Una vez recibida su solicitud radicada ante la Secretaría de Planeación Distrital, a través de la cual solicita “certificación de uso de suelo y riesgo del suelo” de cinco predios con referencia catastral número 01-05-1028-0001-000, 01-10-0860-0159-000, 01-14-0338-0002-000, 01-10-0989-0008-000 y 01-02-0379-0107-000. Al respecto nos permitimos manifestar que:

El predio identificado con la referencia Catastral 01-05-1028-0001-000 está ubicado en la K 97 321 27 del Barrio San Jose De Los Campanos, de acuerdo con lo contemplado en el Plano de Clasificación PFG 5/5, el cual hace parte integral del Decreto 0977 de 2001 (Plan de Ordenamiento Territorial de Cartagena D.T. Y C.), el predio en mención hace parte del suelo URBANO del Distrito de Cartagena, con un tratamiento de MEJORAMIENTO INTEGRAL TOTAL definido por el subcapítulo II del Capítulo V de la Tercera Parte del Decreto 0977 de 2001 y el Plano de Tratamientos PFU 2/5. El predio presenta susceptibilidad por expansividad alta según lo indicado en el Plano PFU 1/5 del POT.

De conformidad con lo contemplado en Plano de Usos del Suelo PFU 5/5, el área de actividad para el predio en mención es RESIDENCIA TIPO A, que especifica como usos el siguiente cuadro:

Uso Principal	Residencial - Vivienda unifamiliar y bifamiliar
Usos Compatibles	Comercio 1 - Industrial 1
Usos complementarios	Institucional 1 y 2 - Portuario 1
Usos restringidos	Comercio 2
Usos prohibidos	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.



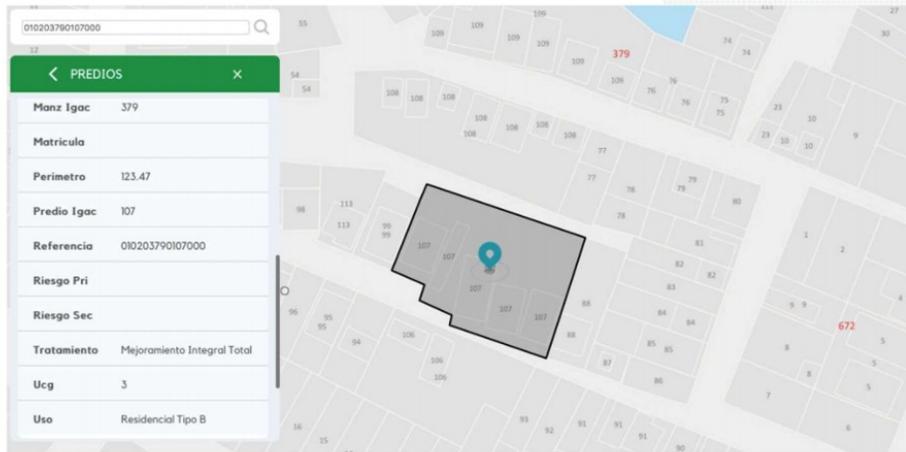
\*El Mapa Interactivo Digital de Asuntos de Suelo MIDAS es una herramienta de consulta a la que se puede acceder libremente ingresando a la página [www.midas.cartagena.bog.co](http://www.midas.cartagena.bog.co).

El predio identificado con la referencia Catastral 01-02-0379-0107-000 está ubicado en la K 19A 70 81 del Barrio DANIEL LEMAITRE, de acuerdo con lo contemplado en el Plano de Clasificación PFG 5/5, el cual hace parte integral del Decreto 0977 de 2001 (Plan de Ordenamiento Territorial de Cartagena D.T. Y C.), el predio en mención hace parte del suelo URBANO del Distrito de Cartagena, con un tratamiento de MEJORAMIENTO INTEGRAL TOTAL definido por el subcapítulo II del Capítulo V de la Tercera Parte del Decreto 0977 de 2001 y el Plano de Tratamientos PFU 2/5. El predio presenta susceptibilidad por falla geológica según lo indicado en el artículo 35 y el Plano PFU 1/5 del POT.

De conformidad con lo contemplado en Plano de Usos del Suelo PFU 5/5, el área de actividad para el predio en mención es RESIDENCIA TIPO B, que especifica como usos el siguiente cuadro:

Uso Principal	Residencial - Vivienda unifamiliar, bifamiliar y multifamiliar
Usos Compatibles	Comercio 1 - Industrial 1
Usos complementarios	Institucional 1 y 2 - Portuario 1
Usos restringidos	Comercio 2
Usos prohibidos	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.



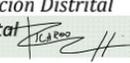
En concordancia con el numeral 3 del artículo 2.2.6.1.3.1. del Decreto 1077 de 2015, “*La expedición de estos conceptos no otorga derechos ni obligaciones a su peticionario y no modifica los derechos conferidos mediante licencias que estén vigentes o que hayan sido ejecutadas*”.

Con relación a los predios con referencia catastral número 01-10-0860-0159-000, 01-14-0338-0002-000 y 01-10-0989-0008-000 la información aportada no coincide con la información consignada en la base de datos de la entidad, por lo cual se solicita aportar la manzana catastral oficial del IGAC de manera digital, ya que esta es la única forma de verificar la existencia y ubicación del predio para poder emitir la certificación solicitada.

De otra parte, considerando como usted apropiadamente lo informa “*que la Ley nos prohíbe expresamente, ejecutar proyectos de esta clase sobre predios que no reúnan los condicionamientos de uso residencial e información de riesgo acreditada.*” informamos que el Distrito de Cartagena de Indias no cuenta con estudios básicos que permitan llegar a determinar el riesgo en ninguna parte de su territorio, la normatividad existente se refiere a la susceptibilidad a factores de riesgo que es muy diferente a lo establecido en el Decreto Nacional 1807 de 2014, razón por la cual es necesario que en el desarrollo de sus proyectos se realicen los estudios detallados de que habla el Decreto 1807 como establece en el parágrafo del artículo 24 que “*los estudios podrán estar a cargo del gestor y/o promotor y/o urbanizador dentro del trámite de los instrumentos de planeamiento intermedio y de licenciamiento urbanístico.*” En este sentido cualquier nuevo desarrollo a partir de la entrada en vigor del Decreto Nacional 1807 que requiera para su trámite o implementación de estudios de riesgo en el marco de dicha norma, podrá desarrollarlos a su cargo.

Atentamente,

  
**GUILLERMO ENRIQUE AVILA BARRANGÁN**  
Secretario de Planeación Distrital  
Alcaldía Mayor de Cartagena

Revisó: Xenia Cecilia Gómez Bustamante – Profesional Especializado - Secretaría de Planeación Distrital  
Proyectó: Ricardo Andrés Daza Hoyos – Contratista - Secretaría de Planeación Distrital 

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.