



Cartagena de Indias D. T y C., miércoles, 02 de junio de 2021

Oficio AMC-OFI-0062403-2021

Director
DIDIER TORRES ZUÑIGA
DIRECCION DE APOYO LOGISTICO
ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS
Cartagena

Asunto: RE: Solicitud normatividad de usos del suelo y Riesgos para inmueble con referencia Catastral No. 010300190001000. Radicado AMC-OFI-0019793-2021.

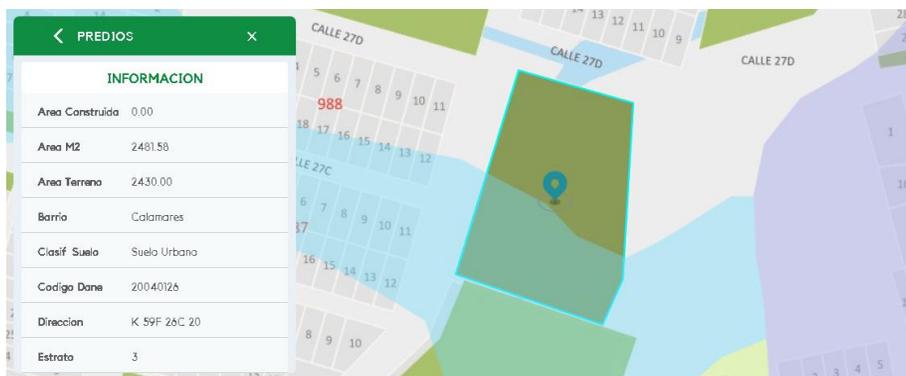
Cordial saludo,

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 Secretaria se permite informar lo siguiente:

- 1. El predio identificado con Referencia Catastral No. **01-03-0019-0001-000**, ubicado en el Barrio Los Calamares, con dirección registrada Kra. 59F# 26C - 20 se encuentra dentro del uso **RESIDENCIAL TIPO B**, uso que se le aplica la siguiente normativa del Decreto 0977 de 2001:

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

- 2. El predio en mención se encuentra en el área indicada y delimitada gráficamente en el plano de RIESGO PDU 5C_7 (fuente Ingeominas 1994) como predio que presenta **RIESGO DE SUSCEPTIBILIDAD DE INUNDACION BAJA (44%)**, tal como se observa en la siguiente imagen:



Plano de Susceptibilidad de Riesgos PDU 5C_7, fuente MIDAS, POT.

Es de anotar, que el Distrito ha iniciado el proceso de actualización de los riesgos de la ciudad de conformidad con las disposiciones de la Ley 1523 de 2012 o de Gestión del Riesgo.

Asimismo, el Plan de Ordenamiento Territorial dispuso en su **ARTÍCULO 40: MEDIDAS GENERALES EN AREAS DE RIESGOS EN ZONA URBANA**: “En primera instancia la Administración, a través de la Oficina de Prevención y Atención de Desastres, o quien haga sus veces, con apoyo de las entidades técnicas y la autoridad ambiental, preparará los Planes de Contingencia para las áreas de riesgo identificadas y establecerá un sistema de alerta temprana”.

[Handwritten signature]

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.



Igualmente, 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.

En consecuencia, se **CERTIFICA** que el predio objeto de la solicitud, presenta **RIESGO DE SUSCEPTIBILIDAD DE INUNDACION BAJA (44%)**. 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.

Para una mayor información usted podrá consultar el Mapa Interactivo Digital de Asuntos del Suelo MIDAS a través del siguiente link: www.midas.cartagena.gov.co

Este concepto se encuentra supeditado al cumplimiento de la totalidad de las normas de la actividad que desarrolle, so pena de las sanciones a que haya lugar por las autoridades competentes. En caso de desarrollar una actividad PERMITIDA, la actividad (principal, compatible, complementaria) debe cumplir con la totalidad de las normas urbanísticas del POT respecto a amenaza, riesgo, patrimonio, áreas de protección y edificabilidad; de lo contrario se considera PROHIBIDA.

Debido a la estipulada susceptibilidad de riesgo se deberá cumplir con lo estipulado en el Artículo 48 del Decreto 0977 de 2001, y así mismo con la norma nacional estipulada en el Decreto 1077 de 2015 y la ley 1523 de 2012.

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.

Atentamente,


JUAN DAVID FRANCO PEÑALOZA
Secretario de Planeación Distrital

Vo. Bo.

Revisó: Ricardo Andrés Daza Hoyos Profesional Especializado Código 222 Grado 45

Proyectó:  Arq. Matilde Rhenais Ortiz Asesor Externo- Contrato N° 2922

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.



[BARCODE]

Cartagena de Indias D. T y C., [DATE-L]

Oficio [CODE]

Director
DIDIER JESUS TORRES ZUÑIGA
Director Apoyo Logístico
ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS
Centro, Edificio Municipal de la Aduana
Ciudad

Asunto: **RE: AMC-OFI-0018412-2021**

Cordial saludo,

Por medio del presente dar respuesta en referencia al oficio **AMC-OFI-0018412-2021**, donde indica El Ministerio de Vivienda la ha ofrecido un total de 130 predios y dentro de eso queremos solicitar visita a los siguientes:

●	126	BOLIVAR	CARTAGENA	CALAMARES V ETAPA	01-03-0999-0001-000	CALAMARES/ RESIDENCIAL	
●	123	BOLIVAR	CARTAGENA	060-136179	01-10-0929-0013-000	EL CAMPESTRE/ RESIDENCIAL	
●	120	BOLIVAR	CARTAGENA	060-45468	01-03-0019-0001-000	CALAMARES/ Z. VERDE	
●	119	BOLIVAR	CARTAGENA	060-45468	01-03-0991-0001-000	CALAMARES/ Z. VERDE	
●	107	BOLIVAR	CARTAGENA	060-159989	01-10-1321-0001-000	EL CAMPESTRE/ RESIDENCIAL	

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.



•	103	BOLIVAR	CARTAGENA		01-03-1160-0001-000	NUEVO BOSQUE/ ZONA VERDE	
•	5	BOLIVAR	CARTAGENA	060-105087	01-02-0150-0008-000	EL ESPINAL/CERCA AL MALL PLAZA	

Por lo anterior que damos atentos a su pronta y positiva respuesta

Atentamente,

Beatriz Eugenia de la Peña Castro
Profesional Especializado
CRUED-DADIS

Proyectó: kolivera
 Revisó:

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.