



AMC-OFI-0062407-2021



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

**Oficio AMC-OFI-0062407-2021**

**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. 010311600001000. 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. **01-03-1160-0001-000**, ubicado en el Barrio Nuevo Bosque con dirección registrada Trv. 53 # 27-151 se encuentra dentro del uso **ZONA VERDE**, uso que se le aplica la siguiente normativa del Decreto 0977 de 2001:

- **ARTICULO 26: DE LAS NORMAS APLICABLES A LAS ÁREAS DE PROTECCIÓN.**

*Las diferentes áreas y/o zonas declaradas por este Decreto como de protección tendrán las restricciones de uso y desarrollo de actividades de tipo productivo indicadas en la ley ambiental, el código de los recursos naturales y protección del ambiente y normas reglamentarias o las que las modifiquen o sustituyan. Los suelos ubicados dentro de cada una de estas unidades, no podrán ser motivo de acciones urbanísticas y por lo tanto en ningún momento podrán ser objeto de procesos que conlleven a la ubicación de actividad residencial. El distrito desarrollará, por convenio con CARDIQUE y demás autoridades competentes los estudios detallados a fin de producir la cartografía a una escala de detalle en la cual aparecerán alinderados y afectados los suelos de protección correspondientes, con arreglo a las normas dispuestas por este Decreto.*

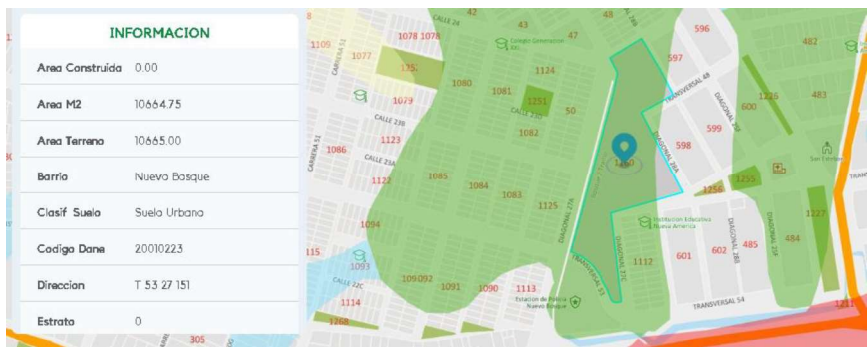
- **ARTICULO 112: EL ESPACIO PUBLICO.** *En el se delimitan y se señalan los elementos que conforman el espacio público: las áreas y zonas verdes aptas para actividades recreativas y deportivas de cobertura distrital y el sistema vial. Incluye las áreas de protección del sistema natural en el área urbana.*

- **ARTICULO 397: CERRAMIENTOS DE PARQUES,** *los parques y zonas verdes que tengan el carácter de bienes de uso público no podrán ser encerrados en forma tal que priven a la ciudadanía de su uso, goce, disfrute visual y libre tránsito. Para el caso de parques y zonas verdes del nivel de barrio que tengan carácter de uso público el distrito podrá encargar a las Juntas de Acción Comunal u otras organizaciones cívicas sin ánimo de lucro que representen los intereses del barrio, su mantenimiento y dotación siempre y cuando garanticen el acceso al mismo de la población, en especial la permanente de su área de influencia.*

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.



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 EXPANSIVIDAD MODERADA (93%)**. 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”.

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 EXPANSIVIDAD MODERADA (93%)**. 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](http://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: Arg. Matilde Rhenals 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.