



Cartagena de Indias D. T y C., martes, 08 de junio de 2021

**Oficio AMC-OFI-0064601-2021**

Señora.  
**SINDY CAROLINA FORERO MARTINEZ**  
Coordinadora Grupo de Titulación y Saneamiento Predial  
**MINVIVIENDA-MINISTERIO DE VIVIENDA**  
Dirección: Bogotá, Calle 18 # 7-59  
E-mail: [correspondencia@minvivienda.gov.co](mailto:correspondencia@minvivienda.gov.co) - [vnunez@minvivienda.gov.co](mailto:vnunez@minvivienda.gov.co)

**Asunto:** RE: Solicitud de información para para inmueble con referencia Catastral No. 011010060012000. 2020EE0023274.

Cordial saludo,

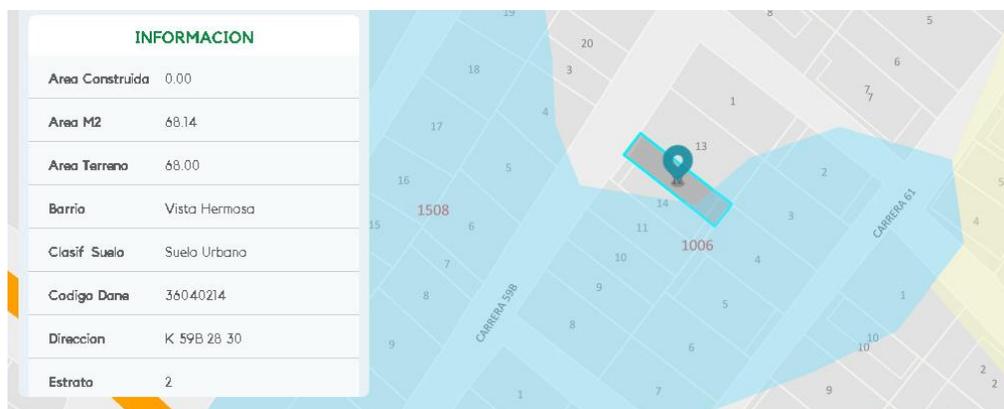
Cordial saludo,

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. La actividad relacionada en su petición "**VIVIENDA**", como desarrollada o por desarrollar El predio identificado con Referencia Catastral No. **01-10-1006-0012-000**, ubicado en el Barrio Vista Hermosa, con dirección registrada Cra. 59B No. 28- 30,; está clasificada como uso **RESIDENCIAL**, el cual es catalogado como **PRINCIPAL** dentro del Área de Actividad **RESIDENCIAL TIPO A** de la cual hace parte el predio objeto de estudio.

La Actividad solicitada está clasificada como **PERMITIDA** de conformidad con las normas establecidas por el Plan de Ordenamiento Territorial, en particular por ser una actividad de uso compatible con el uso principal del sector.

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 (23%)** 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.

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.



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 INUNDACION BAJA (23%)** 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.

3. El predio en mención **NO** se encuentra en Zona de Reserva Ambiental o de Protección, De acuerdo con lo contemplado en el Plano ÁREAS DE PROTECCIÓN PFU 1B\_5, que hace parte integral del decreto 0977 de 2001.

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 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.*

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.



MINISTERIO DE VIVIENDA, CIUDAD Y TERRITORIO 19-02-2021 14:58  
Al Contestar Cite Este No.: 2021EE0014521 Fol:1 Anex:0 FA:0  
ORIGEN 7211-GRUPO DE TITULACIÓN Y SANEAMIENTO PREDIAL / GINNA PAOLA PRIETO  
CASTRO  
DESTINO SECRETARIA DE PLANEACION ALCALDIA DE CARTAGENA / ALCALDIA DE CARTAGENA  
ASUNTO SOLICITUD - REITERACION CONCEPTO DE ASENTAMIENTOS HUMANOS EXP 43963  
OBS ELABORADO POR DANIEL ARENALES

2021EE0014521



Bogotá D.C.,

Arquitecto

**AUSBERTO CONEO CAICEDO**

Secretario de Planeación Distrital (E)

Cartagena de Indias, Bolívar.

Correo electrónico: [atencionalciudadano@cartagena.gov.co](mailto:atencionalciudadano@cartagena.gov.co)

ASUNTO: Reiteración oficio **2020EE0023274** del 1 de abril de 2020- Solicitud de información.

Respetado Doctor Ávila:

Con el fin de dar trámite a la petición presentada por el señor **FERNANDO JOSÉ PASTRANA CAMPO**, por medio de la cual solicita la titulación de un predio de propiedad del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio en calidad de subrogatario legal de los derechos y obligaciones de los extintos ICT-INURBE, ubicado en la ciudad de Cartagena, de manera atenta nos permitimos reiterar la solicitud efectuada, el pasado 1 de abril de 2020, en virtud de la cual se solicita a su despacho remitir *concepto de asentamientos humanos* del inmueble identificado con el número predial 01-10-1006-0012-000, ubicado en la Carrera 59B No. 28- 30, barrio Vista Hermosa de la ciudad de Cartagena de Indias.

El documento en mención deberá certificar:

- Si el inmueble identificado con el número predial catastral No. 01-10-1006-0012-000, se encuentra **(Si o No)** ubicado en una zona apta para la localización de asentamientos humanos.

En ese sentido se solicita que dicho concepto contenga de forma específica:

- Certificación técnica de uso del inmueble objeto de solicitud en los términos descritos en el Artículo 2.1.2.2.1. del Decreto 1077 de 2015, modificado por el Decreto 149 de 2020, expedida por la Secretaría de Planeación municipal o autoridad competente.



MINISTERIO DE VIVIENDA, CIUDAD Y TERRITORIO 19-02-2021 14:58  
Al Contestar Cite Este No.: 2021EE0014521 Fol:1 Anex:0 FA:0  
ORIGEN 7211-GRUPO DE TITULACIÓN Y SANEAMIENTO PREDIAL / GINNA PAOLA PRIETO  
CASTRO  
DESTINO SECRETARIA DE PLANEACION ALCALDIA DE CARTAGENA / ALCALDIA DE CARTAGENA  
ASUNTO SOLICITUD - REITERACION CONCEPTO DE ASENTAMIENTOS HUMANOS EXP 43963  
OBS ELABORADO POR DANIEL ARENALES

2021EE0014521



- Certificación técnica de riesgo del inmueble objeto de solicitud, en los términos descritos en el Artículo 2.1.2.2.2.1. del Decreto 1077 de 2015, modificado por el Decreto 149 de 2020, expedida por la Secretaría de Planeación municipal o autoridad competente.

**NOTA.** En caso que la certificación técnica de riesgo del inmueble objeto de solicitud, determine que el predio se encuentra en zona de **Alto o Medio Riesgo**, adjuntar Certificado expedido por la Secretaría de Planeación municipal o autoridad competente de **Mitigabilidad** y/o estudios o conceptos emitidos por la autoridad ambiental competente, donde se especifique si el **Riesgo es Mitigable o No**, así como, las acciones a realizar por parte del ente territorial, para la mitigación del riesgo.

- Certificación técnica donde se establezca que el predio objeto de solicitud se encuentra (**Si o No**) **Destinado** para los fines de los artículos 35 (suelo de protección) y 37 (espacio público en actuación urbanística) de la Ley 388 de 1997, en los términos del Artículo 2.1.2.2.2.1. del Decreto 1077 de 2015, modificado por el Decreto 149 de 2020, expedida por la Secretaría de Planeación municipal o autoridad competente.
- Certificación técnica en la que se establezca respecto del inmueble objeto de solicitud si se encuentra o no en zonas insalubres o de protección ambiental, en los términos del Artículo 2.1.2.2.2.1. del Decreto 1077 de 2015, modificado por el Decreto 149 de 2020, expedida por la Secretaría de Planeación municipal o autoridad competente.
- Certificación técnica en la que se establezca respecto del inmueble objeto de solicitud si se encuentra o no destinado para fines institucionales de salud o educación, de acuerdo a lo establecido por el Artículo 2.1.2.2.2.1. del Decreto 1077 de 2015, modificado por el Decreto 149 de 2020.

Finalmente, Sobre la expedición de los documentos aquí requeridos, resulta útil traer a colación lo dispuesto en el artículo 1° del Decreto 235 de 2010, que refiere que la solicitud no debe entenderse como un servicio y “(...) *por ende, no generan costo alguno para la entidad solicitante*”, por lo que de manera atenta solicitamos la remisión de los mismos, sin que por ellos deba pagarse valor alguno.

Por último, le solicitamos que el concepto sea remitido a esta entidad al correo electrónico [correspondencia@minvivienda.gov.co](mailto:correspondencia@minvivienda.gov.co).



MINISTERIO DE VIVIENDA, CIUDAD Y TERRITORIO 19-02-2021 14:58  
Al Contestar Cite Este No.: 2021EE0014521 Fol:1 Anex:0 FA:0  
ORIGEN 7211-GRUPO DE TITULACIÓN Y SANEAMIENTO PREDIAL / GINNA PAOLA PRIETO  
CASTRO  
DESTINO SECRETARIA DE PLANEACION ALCALDIA DE CARTAGENA / ALCALDIA DE CARTAGENA  
ASUNTO SOLICITUD - REITERACION CONCEPTO DE ASENTAMIENTOS HUMANOS EXP 43963  
OBS ELABORADO POR DANIEL ARENALES

2021EE0014521



Agradecemos como siempre su colaboración, por favor al contestar la presente petición, enunciando el número de radicado del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.

Atentamente

EXCLUSIVO GTSP- EXCLUSIVO GTSP  
EXCLUSIVO GTSP- EXCLUSIVO GTSP  
EXCLUSIVO GTSP- EXCLUSIVO GTSP  
Para verificación de autenticidad del documento  
consultar al correo [correspondencia@minvivienda.gov.co](mailto:correspondencia@minvivienda.gov.co) como  
iniciador del mensaje de datos de conformidad con  
lo dispuesto en el Art 7 de la Ley 527 de 1999

**SINDY CAROLINA FORERO MARTINEZ**

Coordinadora del Grupo de Titulación y Saneamiento Predial

Elaboró: Daniel Andrés Arenales Porras  
Revisó: Lina Marcela Castro Soler  
Luis Fernando Castro H.  
Fecha: Febrero/ 2021  
Expediente: 43963

## Rta; Solicitud de información para para inmueble con referencia Catastral No. 011010060012000. 2020EE0023274.

Atencion al Ciudadano Planeacion <atencionalciudadano.planeacion@cartagena.gov.co>

Jue 17/06/2021 17:40

Para: vnunez@minvivienda.gov.co <vnunez@minvivienda.gov.co>; correspondencia@minvivienda.gov.co <correspondencia@minvivienda.gov.co>

 1 archivos adjuntos (1 MB)

AMC-OFI-0064601-2021-Respuesta-EXT-AMC-21-0050731.pdf;

Cordial Saludo,

Por medio de la presente y en atención a su solicitud enunciada en el asunto, nos permitimos remitir oficio AMC-OFI-0064601-2021

Atentamente,

**SECRETARÍA DE PLANEACIÓN DISTRITAL**  
**Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias**

---

Nota: Le informamos que esta dirección de correo electrónico es utilizada únicamente para envíos de información. Por favor **NO** escalar consultas o solicitudes, ya que no podrán ser atendidas.

De igual forma le comunicamos que si desea realizar Peticiones, Quejas, Reclamos y/o Sugerencias, puede hacerlo a través de los siguientes canales autorizados:

- **VIRTUAL:** Correo Electrónico [atencionalciudadano@cartagena.gov.co](mailto:atencionalciudadano@cartagena.gov.co) ó a través de la pagina web de la Alcaldía a través del Link <https://app.cartagena.gov.co/pqrsd>
- **PRESENCIAL:** Ventanilla Única de Atención al Ciudadano (VUAC) Centro, Plaza de la Aduana

**Si imprime este correo no olvide depositarlo en el contenedor GRIS cuando no le resulte útil. Este mensaje se dirige exclusivamente a su destinatario y puede contener información CONFIDENCIAL.**

Si no es usted el destinatario indicado, queda notificado de que la utilización, divulgación y/o copia sin autorización está prohibida en virtud de la legislación vigente. Si ha recibido este mensaje por error, le agradecemos que nos lo comuniqué inmediatamente por esta misma vía y proceda a su destrucción.