



Cartagena de Indias D.T. y C., viernes, 2 de julio de 2021

Oficio AMC-OFI-0076999-2021

Doctora
ISABEL MARIA DÍAZ MARTÍNEZ
Jefe de Oficina Asesora Jurídica
CORVIVIENDA
Centro, Palacio Municipal de la Aduana
Cartagena

Asunto: Concepto de Uso del suelo y Riesgo del barrio Las Reinas. Radicado COR-OFI-000316-2021.

Cordial saludo,

EL SUSCRITO SECRETARIO DE PLANEACION DISTRITAL

CERTIFICA:

Que el barrio San Pedro Mártir de la ciudad de Cartagena, cumple con las siguientes características con fundamento en el Plan de Ordenamiento Territorial Decreto 0977 del 2001:

1. El barrio en mención se encuentra en el área indicada y delimitada gráficamente en el plano de RIESGO PDU 5C/7 (fuente Ingeominas 1998) como barrio PRESENTA RIESGO DE INUNDACION BAJA, RIESGO DE INUNDACION MODERADA, RIESGO DE INUNDACION ALTA, RIESGO DE REMOCION EN MASA BAJA, RIESGO DE REMOCION EN MASA MODERADA, RIESGO DE REMOCION EN MASA ALTA, Y RIESGO DE LICUACION BAJA tal como se observa en la siguiente imagen:

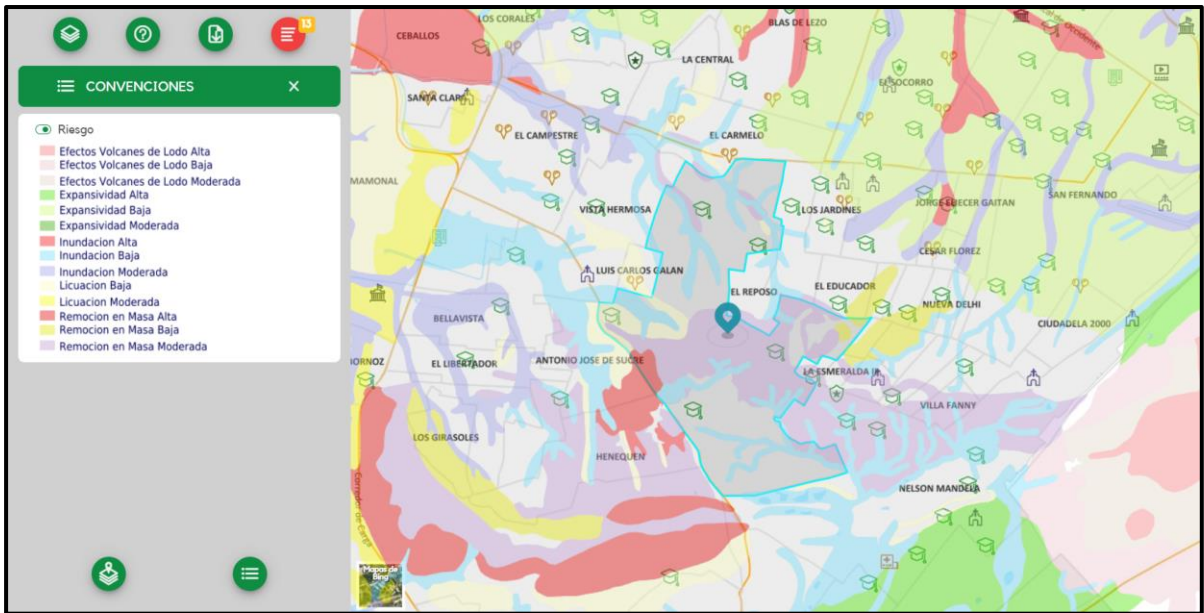


Imagen No. 1. Plano de Susceptibilidad de Riesgos PDU 5C/7. Fuente MIDAS, POT.

Asimismo, en su artículo 40 el Plan de Ordenamiento Territorial dispuso sobre las 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”.

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 barrio objeto de la solicitud, PRESENTA RIESGO DE INUNDACION BAJA, RIESGO DE INUNDACION MODERADA, RIESGO DE INUNDACION ALTA, RIESGO DE REMOCION EN MASA BAJA, RIESGO DE REMOCION EN MASA MODERADA, RIESGO DE REMOCION EN MASA ALTA, Y RIESGO DE LICUACION BAJA 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.

2. En atención a su solicitud, esta Secretaria informa que, 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, el Barrio San Pedro Mártir de la ciudad de Cartagena de Indias, se encuentra sobre un suelo RESIDENCIAL TIPO A, MIXTO 2, MIXTO 4 Y ZONA VERDE DE PROTECCION, tal como se observa en la siguiente imagen:

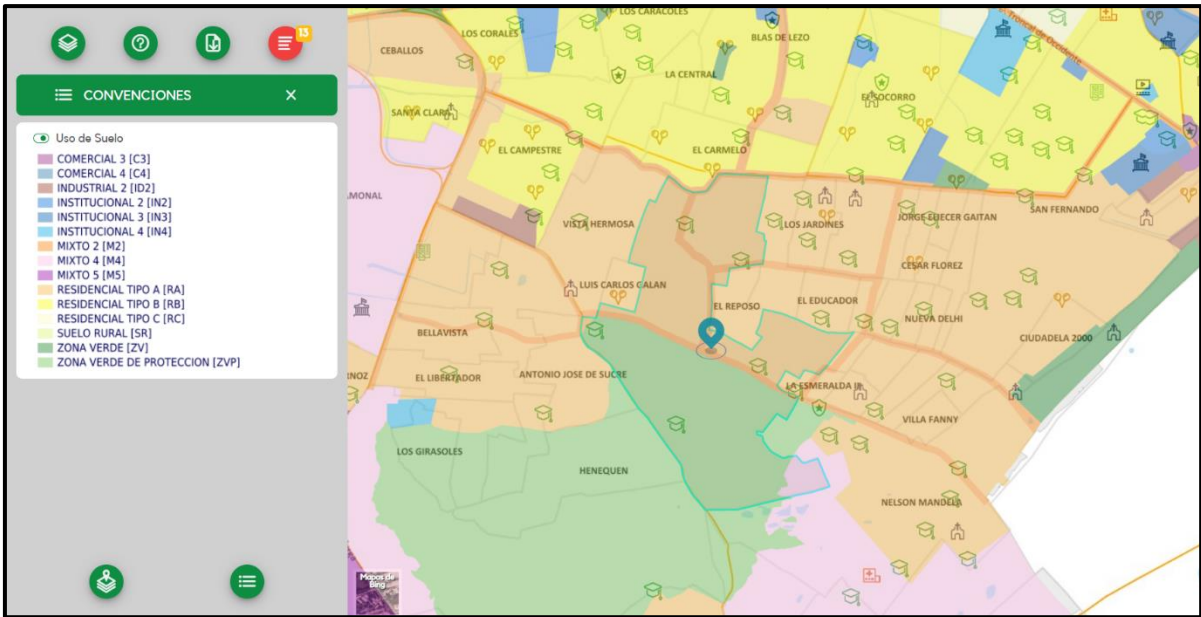


Imagen No. 2, Plano de Usos del Suelo PFU 5C/5, Fuente MIDAS-POT.

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 considerarse 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.

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.

[Firma]

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.



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.

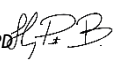
Por otra parte, una vez revisada su solicitud con el radicado que se encuentra en el asunto, le informamos que el sector Las Reinas no pudo ser Georreferenciado en el MIDAS, por tanto, para dar respuesta a su solicitud se hace necesario que nos aporte lo siguiente:

- Aportar la **localización** y el **número de las manzanas catastrales con base al IGAC** (Instituto Geográfico Agustín Codazzi) del sector Las Reinas, se puede apoyar en la consulta de la localización y del número de las manzanas catastrales con base al IGAC ingresando a la página web www.midas.cartagena.gov.co.

Una vez diligenciado y anexada la información exigida, le estaremos dando respuesta a la mayor brevedad posible, teniendo en cuenta lo establecido en el Plan de Ordenamiento Territorial Decreto 0977 de 2001.

Atentamente,


JUAN DAVID FRANCO PEÑALOZA
Secretario de Planeación Distrital

Elaboró: Henry Porto Berrio - Arq. Asesor Externo SPD 

Revisó: Ricardo Andrés Daza Hoyos - Profesional Especializado Código 222 Giladó 45 