



Cartagena de Indias D. T y C., viernes, 02 de julio de 2021

**Oficio AMC-OFI-0077271-2021**

**Señora.**

**ISABEL MARIA DIAZ MARTINEZ  
JEFE OFICINA ASESORA JURIDA  
CORVIVIENDA**

**Dirección:** Centro, Palacio Municipal de la Aduana

**E-mail:**

**Asunto:** RE: Solicitud Certificación de uso y riesgo del suelo del Barrio San José de los Campanos. Radicado. COR-OFI-000733-2021

Cordial saludo,

En atención a la solicitud y de conformidad con lo establecido en Plan de Ordenamiento Territorial del Distrito de Cartagena de Indias adoptado mediante el Decreto 0977 de 2001 y el Decreto 0147 de 2011, mediante el cual se le da norma urbanística al barrio San José de los Campanos; por lo cual esta secretaria se permite informar que:

1. Por el Decreto 0147 de 2011, el Barrio San Jose de Los Campanos cuenta con la siguiente normativa para usos:

➤ **2.9.1 En el suelo ocupado**

Según la clasificación de tratamientos del POT, en este suelo ocupado hay áreas definidas como de consolidación (toda el área urbanizada sobre la Troncal de Occidente) y de mejoramiento integral (barrios San José de Los Campanos, La Providencia y Villa Rosita). El uso principal es el residencial aunque existen algunos no compatibles dentro de él.

El Plan de Ordenamiento Territorial también clasifica las actividades encontradas y establece para ellas una normativa. Ver plano PDU 1-10.

**Usos del suelo establecido barrió San José de los Campanos**

<b>Tipos de uso</b>	<b>Ocupación</b>	<b>Área (hectáreas)</b>
Residencial A	San José de los Campanos, Urb. Villa rosita. La Providencia	83,92

En el suelo ocupado hay diversos estratos de vivienda y su posición es variada, de acuerdo con el nivel de vida de cada uno de los habitantes del barrio San José de los Campanos.

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.



#### ➤ 4.5.5 LA ESTRUCTURA URBANA

##### (...) Actuación barrio San José de los Campanos

Se entiende como actuación residencial la reafirmación de éste uso en toda el área señalada, prohibiendo la ampliación y/o crecimiento de usos no permitidos donde ya existen, densificando las zonas residenciales establecidas y estimulando la construcción de viviendas nuevas en predios sin edificar.

##### Usos del Suelo

Uso Principal	Residencial y Usos Compatibles
Usos compatibles	Comercio 1- Industrial 1
Usos complementarios	Institucional 1 y 2
Usos prohibidos	Comercio 3 y 4 – Industrial 2 y 3 – Turístico- Institucional 3 y 4

#### ➤ Actuación del Borde de la Carreras 100, 102,103 y Calles 35 y 39

**Usos del suelo.** Se restringen los usos comerciales no compatibles originados al borde de estas vías. Para el efecto, en los predios ubicados sobre este borde se podrán desarrollar los siguientes usos:

Uso principal	Comercio 2
Usos compatibles	Comercio 1
Usos complementarios	Institucional 1 y 2 - Residencial -Portuario 1 – Industrial 2
Usos prohibidos	Institucional 3 y 4 - Industrial 3 – Comercio 3 y 4

Los predios cuyas edificaciones se destinen a Comercio 2 deben tener frente hacia las vías mencionadas. Se prohíbe el uso para Comercio 2 de las áreas construidas destinadas originalmente para garajes

2. El barrio San José de los Campanos se encuentra en el área indicada y delimitada gráficamente en el plano de RIESGO PDU 5C\_7 (fuente Ingeominas 1994) como sector que presenta riesgos de:

#### ➤ 4.6.1 Restricciones Ambientales

##### 4.6.1.1. Expansividad de las arcillas

Las restricciones ambientales por este concepto para la zona del barrio San José de los Campanos fueron clasificadas (INGEOMINAS, 1994) en dos rangos:

**Potencial alto de expansión.** Sobre los sectores bajos de la zona, entre el arroyo Matute y la loma del Camino de Campaña, incluyendo los predios La Carolina y San Rafael y el barrio San José de Los Campanos, y en el triángulo superior de la zona, al norte del interfluvio del Camino de Campaña, sobre la parte baja del arroyo Limón.

**Potencial moderado de expansión.** En el costado sur del área del Plan Parcial, entre la vía al municipio de Turbaco y el Arroyo Matute, y sobre la loma del Camino de Campaña.

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.

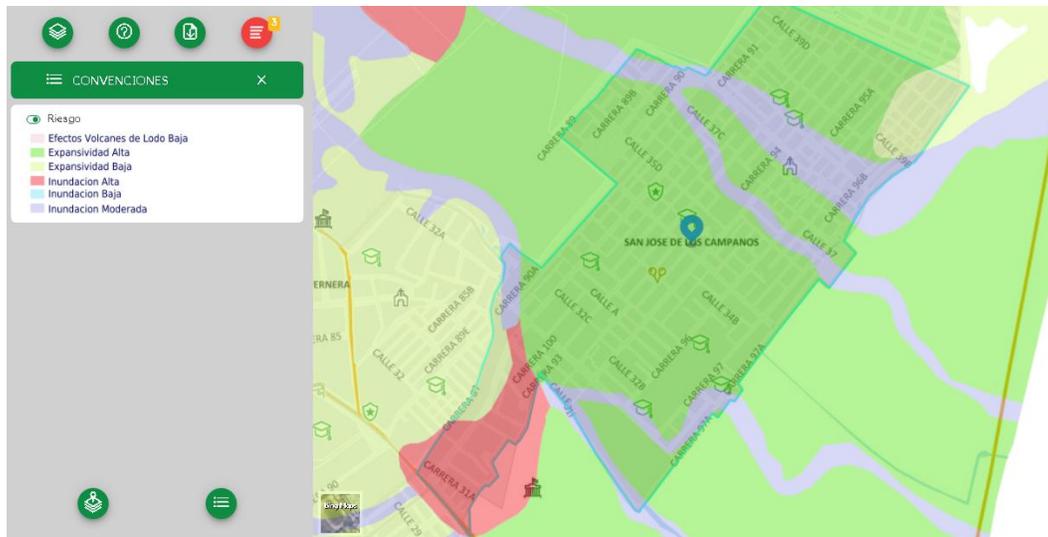
#### ➤ 4.6.1.2 Susceptibilidad de Inundación

Se clasificó como alta para los terrenos por debajo de la cota 1,0 metro, debido a la proximidad de las áreas a la ciénaga de La Virgen, y moderada para los terrenos entre las cotas 1,0 y 1,5 Metros:

**Susceptibilidad alta a la inundación.** Terrenos junto a la vía de La Cordialidad, próximos al arroyo Matute y a la Urbanización Villa Rosita y terrenos aguas arriba del box-culvert a la entrada al barrio San José de Los Campanos sobre el arroyo Matute, debido a la obstrucción del cauce por parte del box-culvert mismo y de las obras de manejo del cauce aguas abajo del box, las cuales causan represamiento y desbordamientos.

**Susceptibilidad moderada a la inundación.** Las rondas de los arroyos Matute y Cacao y sus afluentes, así como una zona más ancha en la ronda del arroyo Limón, y la franja marginal aguas arriba de la carretera de La Cordialidad.

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.

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: Arq. Matilde Rhenalís 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.

## Su solicitud COR-OFI-000733-2021 - Barrios San Jose de los Campanos

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

Lun 05/07/2021 21:38

Para: idiaz@corvivienda.gov.co <idiaz@corvivienda.gov.co>

 1 archivos adjuntos (1 MB)

AMC-OFI-0077271-2021 CORVIVIENDA- SAN JOSE DE LOS CAMPANOS (COR-OFI-000733-2021).pdf;

Cordial Saludo,

Por medio de la presente y en atención a lo enunciado en el asunto, nos permitimos remitir oficio AMC-OFI-0077271-2021

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/pgrsd>
- **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 comunique inmediatamente por esta misma vía y proceda a su destrucción.**



**Corvivienda**  
FONDO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y REFORMA URBANA DISTRITAL  
HABITATA • SOCIEDAD • AMBIENTE  
www.corvivienda.gov.co



Cartagena de Indias D.T. y C., jueves, 1 de julio de 2021

Oficio **COR-OFI-000733-2021**

Doctor(a),  
**JUAN DAVID FRANCO PEÑALOZA**  
Secretario de Planeación Distrital  
Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias  
Ciudad

**REFERENCIA:** Certificación de uso y riesgo del suelo del Barrio San José de los Campanos.

Reciba un saludo especial del Fondo de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana Distrital "CORVIVIENDA", entidad que contribuye a la comunidad, a partir de la gestión del derecho a la propiedad y a la solución de vivienda digna para la población del Distrito de Cartagena de Indias, en procura de aunar esfuerzos para desarrollar proyectos que brinden una mejor calidad de vida adecuada a los habitantes del Distrito que carecen de recursos para adquirir o mejorar su vivienda.

Con el propósito de iniciar las actuaciones administrativas del **TRÁMITE DE CESIÓN GRATUITA Y ENAJENACIÓN DE BIENES FISCALES**, señalado en el Decreto 149 del 2020, se solicita a esta secretaría la expedición de Certificado de Uso y Riesgo del Suelo del Barrio San José de los Campanos ubicado en el Distrito de Cartagena, a fin de dar avance a los trámites tendientes a la presentación del proyecto de acuerdo *"Por medio del cual se autoriza al Alcalde Mayor de Cartagena de Indias, para ceder a título gratuito bienes inmuebles fiscales ocupados ilegalmente en aplicación del artículo 277 de la ley 1955 de 2019 y el Decreto Reglamentario 149 del 04 de febrero de 2020 y se dictan otras disposiciones"*

Agradecemos su valiosa y oportuna colaboración.

Atentamente,

  
**ISABEL MARIA DÍAZ MARTÍNEZ**  
Jefe Oficina Asesora Jurídica  
**CORVIVIENDA**

Proyectó: L.M. Vargas C.  
Abogada Asesora Externa OAJ