



Cartagena de Indias D. T y C., miércoles, 2 de diciembre de 2020

Oficio AMC-OFI-0109417-2020

**Doctor
DIDIER JOSE TORRES ZUÑIGA
Director
OFICINA DE APOYO LOGISTCO
ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS**

Asunto: Solicitud de Certificado de Uso de Suelo y Riesgos, para predio de Referencia Catastral No 01-05-1371- 0001- 000

Referencia: Oficio de Radicado Interno AMC-OFI-0104990-20 de noviembre 23 del 2020 - ESTACIÓN DE BOMBEROS EN EL BARRIO SANTA LUCIA

Cordial saludo,

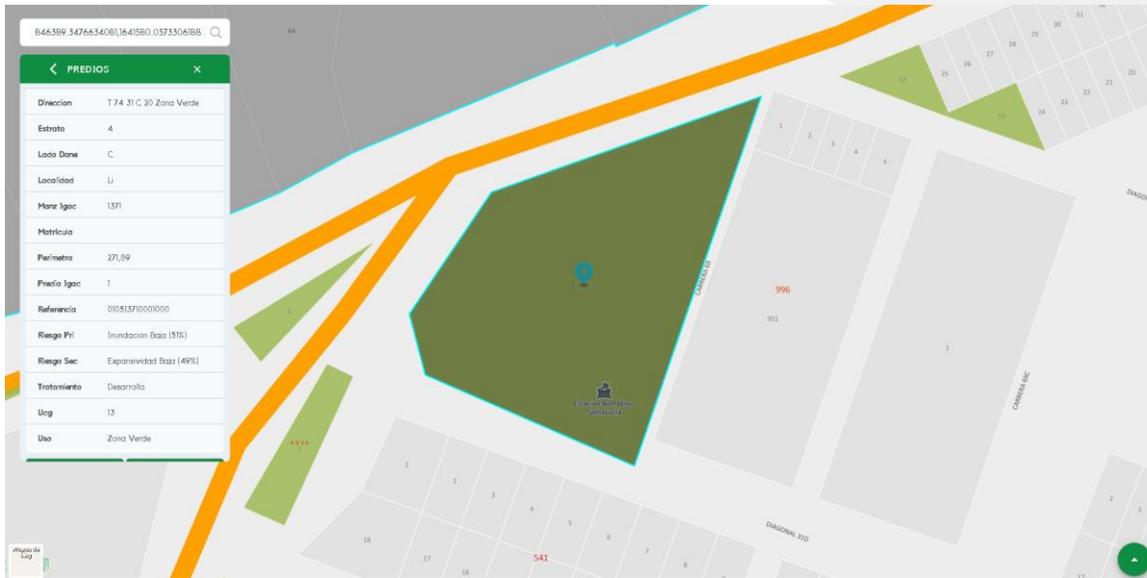
En atención a la petición del asunto de la referencia, de acuerdo con lo contemplado en el Plano de USO DE SUELO PFU 5C/5 que hace parte del Decreto 0977 de Noviembre 20 del 2001 y el Mapa Interactivo Digital de Asuntos del Suelo MIDAS, del Sistema De Información Geográfico SIG de la Secretaria de Planeación Distrital, se permite certificar, que el predio identificado con Referencia Catastral No. 01-05-1371-0001-000, donde actualmente se encuentra ubicada la ESTACIÓN DEL BOMBEROS DEL BARRIO SANTA LUCIA, se encuentra dentro del área indicada y delimitada gráficamente con USO DE SUELO identificado como **ZONA VERDE**.

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

Lo anterior, sin perjuicio de los trámites que se deban surtir para obtener la correspondiente licencia urbanística, las autorizaciones y/o permisos, que las normas urbanísticas exijan para el desarrollo de la actividad.

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.

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.



Plano de usos de suelo y Susceptibilidad de Riesgos PDU 5C/7, fuente MIDAS, POT

De igual forma, el predio objeto del presente estudio identificado con Referencia Catastral No. 01-05-1371-0001-000, se encuentra en el área indicada y delimitada gráficamente en el PLANO DE RIESGO PDU 5C/7 (fuente INGEOMINAS 1998) como riesgo principal de **INUNDACION BAJA 51%** y riesgo secundarios **EXPANSIVIDAD BAJA 49 %**, tal cómo se observa en la anterior imagen:

ARTICULO 32. SUSCEPTIBILIDAD A LA INUNDACION. Se trata de áreas relacionadas con zonas bajas que bordean la orilla del mar y los cuerpos de agua.

1. Relacionadas con los cuerpos de agua:

En suelo Urbano: Bordeando la Bahía de Cartagena y, generalizando en los terrenos adyacentes al mar, los niveles de inundación dependen de las alturas de la marea, que puede presentar variaciones de 0.6 m, con una recurrencia de 20 años y del caudal que fluye hacia la Bahía.

Niveles altos de marea coincidentes con mares de leva y/o lluvias torrenciales generan inundaciones a lo largo de la costa, incluyendo zonas del sector urbanizado tales como, el sector turístico, el sector de la Plaza de la Aduana, el Parque de la Marina, el sector amurallado (Santo Domingo, San Pedro) y la Boquilla (Marlinda y Villa Gloria).

Terrenos que bordean la Ciénaga de la Virgen, los caños y lagunas internas y la Bahía de Cartagena, con alturas inferiores a 0.98 metros. En los alrededores de la Ciénaga de la Virgen los terrenos con alturas hasta de 1.1 metros están sujetos a inundaciones con lluvias fuertes y marea alta.

En suelo rural: las principales zonas de inundación se encuentran en la llanura de Manzanillo, alrededores del Arroyo Guayepo, el último kilómetro del Arroyo Carabajal en la playa, en la llanura que va desde el norte de Arrollo de Piedra hasta el poblado de las Canoas y los playones frente a Arroyo Grande. Las características hidrológicas de estas zonas y su manejo deben precisarse mediante estudios previos a su utilización.

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.



ARTICULO 34. EXPANSION DE LOS SUELOS. Por la constitución predominantemente arcillosa gran parte de los suelos de la ciudad presenta problemas de expansibilidad.

1. Susceptibilidad alta: Sector oriental y suroriental de la Ciénaga de la Virgen y al sur y suroriente del Cerro Albornoz.

De acuerdo con el Plano de Ingeominas, aparecen como de susceptibilidad alta los terrenos ubicados entre los sectores de Ternera, San José de los Campanos, VillaRosita, Doña Manuela, El Pozón, así como un sector al sur de Nelson Mandela. También el sector de República de Venezuela es susceptible de este riesgo.

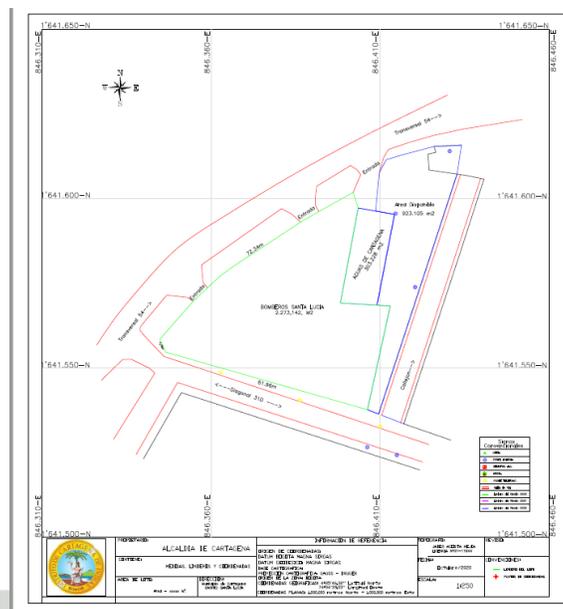
2. Susceptibilidad moderada: Algunos sectores de los barrios del Nuevo Bosque, La Campiña, Buenos Aires y República de Venezuela.

3. Susceptibilidad baja: Algunos sectores de los barrios Buenos Aires, Caracoles, El Socorro, San Fernando y Ternera.

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 su artículo 40 el Decreto 00977 del 2001 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”.

Igualmente, en su ARTICULO 48 el Decreto 00977 del 2001 Plan de Ordenamiento Territorial: **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 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 recibidos en físico. La impresión de documentos deberá hacerse solo cuando sea indispensable.



Respecto a su solicitud, **“sobre si el área aledaña a dicho predio, según levantamiento realizado por ustedes y anexo a la presente solicitud, está concebida por el POT y en nuestra cartografía del territorio del distrito, como un área peatonal, vía pública o se trata de un baldío que deben legalizar e incorporarlo al área ya plenamente identificada”**, nos permitimos informarle lo siguiente:

Según lo contenido en nuestra cartografía del Mapa Interactivo Digital de Asuntos del Suelo MIDAS, del Sistema De Información Geográfico SIG de la Secretaria de Planeación Distrital, el predio en estudio y referenciado catastralmente con el No. 01-05-1371-0001-00001, se encuentra identificado como zona verde y presenta la siguiente delimitación : Con transversal 54 calle de por medio con el Barrio los Alpes, con Diagonal 31D calle de por medio con manzana 541 de la Urbanización Santa lucia y Carrera 69 calle de por medio con manzana 996 de la Urbanización Santa lucia.

De esta forma se puede establecer, que la colindancia y delimitación del predio se da sobre tres vías públicas debidamente identificadas, lo cual deberá contatarse en carta catastral urbana expedida por IGAC y escrituras públicas respectivas.

Atentamente,


GUILLERMO ENRIQUE AVILA BARRAGAN
Secretario de Planeación Distrital

Proyectó: Isabel Polo Bahoque
Prof. esp. Código 222 Grado 41

Revisó: Ricardo Daza 
Prof. esp. Código 222 Grado 45