



https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?id=CkEzauexDHRjivD43llgSI3VnLuAMa9EC8WWT1%2BCM%3D



Cartagena de Indias D. T y C., martes, 16 de julio de 2024

Oficio AMC-OFI-0089738-2024

Señora

LILIANA MARIA HERRERA MACHACÓN

Email: coordinadorsocial@obramagna.com.co

Referencia: Rad. **EXT-AMC-24-0088248**.

Asunto: Respuesta solicitud de certificado de riesgo, protección, zona apta para la localización de vivienda de acuerdo con el Plan de Ordenamiento Territorial, en el barrio VILLA FANNY.

Cordial saludo,

En atención a su petición identificada con código de registro **EXT-AMC-24-0088248**, en virtud de la cual solicita:

- 1. Zonas de alto riesgo no mitigable.** Este despacho se pronuncia sobre su requerimiento en los siguientes términos:

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 Secretaría se permite informar que el predio relacionado a continuación se encuentra ubicado en suelo urbano, en el barrio VILLA FANNY en la ciudad de Cartagena, el cual de acuerdo con el plano de RIESGO PDU 5/7 (fuente INGEOMINAS 1994) como predio presenta las siguientes características:

TABLA No. 1					
ÍTEMS	JEFE DE HOGAR	REFERENCIA CATASTRAL	DIRECCIÓN	BARRIO	RIESGOS
1	SANDRA PATRICIA VALIENTE VARGAS	011003710020006	K 4 5 44	VILLA FANNY	LICUACIÓN BAJA (100%)

Asimismo, el **ARTICULO 48** del **DECRETO 0977 de 2001**- Plan de Ordenamiento Territorial sobre *UTILIZACIÓN DE ÁREAS CON SUSCEPTIBILIDAD DE RIESGOS* señala: *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*.

- 2. Zonas de protección de los recursos naturales.** Este despacho se pronuncia sobre su requerimiento en los siguientes términos:

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 Secretaría se permite informar:

TABLA No. 2					
ÍTEMS	JEFE DE HOGAR	REFERENCIA CATASTRAL	DIRECCIÓN	BARRIO	PROTECCIÓN
1	SANDRA PATRICIA	011003710020006	K 4 5 44	VILLA FANNY	NO SE ENCUENTRA UBICADO EN



https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?id=CkeZaueuxDHRJivD43llgSI3VnLuAma9EC8WWTf%2BCM%3D



	VALIENTE VARGAS				ZONAS DE CONSERVACIÓN Y/O PROTECCIÓN AMBIENTAL.
--	-----------------	--	--	--	---

3. Zonas de reserva de obra pública o de infraestructuras básicas del nivel nacional, regional o municipal.

Respuesta: El predio objeto de estudio no se encuentran en zonas de reserva de obra pública o de infraestructuras básicas del nivel nacional, regional o municipal.

4. Áreas no aptas para la localización de viviendas de acuerdo con el POT - PBOT -EOT o con los instrumentos que lo desarrollen y complementen.

Respuesta: Esta Secretaría indica que el predio relacionado en la tabla No. 1, se encuentran ubicado en zona de susceptibilidad de Licuación Baja, al ser un riesgo mitigable, es posible el desarrollo de vivienda de acuerdo con el Plan de Ordenamiento Territorial PFU 3C/5.

El presente concepto se expide en la ciudad de Cartagena de Indias D.T. y C. , según 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 ejecutadas, 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.

De igual forma, de acuerdo con el artículo 2.2.6.1.1.1. del Decreto Nacional 1077 de 2015 solo el otorgamiento de licencia urbanística implica la adquisición de derechos de desarrollo y construcción en los términos y condiciones contenidos en el respectivo acto administrativo, así como la autorización específica sobre el uso y aprovechamiento del suelo en tanto este vigente o cuando se haya ejecutado la obra, siempre y cuando se haya cumplido con todas las obligaciones establecidas en la misma.

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 se trata el artículo 135 de la ley 1801 de 2016 modificado por el artículo 10 del Decreto 555 de 2017.

Atentamente,

Camilo Rey Sabogal
Secretario de Planeación

Proyectó: **Henry Porto Berrio** - Arq. Asesor Externo SPD

Revisó: **Claudia Velásquez Palacio** - P.U. Código 219 Grado 33

Revisó: **Diana Gil** - Abg. Asesora Externa SPD

Aprobó: **Paola Saladén Sánchez** - Asesora Jurídica SPD



https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?id=CkeZaueuxDHRjivD43llgSI3VnLuAMa9EC8WWT1%2BCM%3D



Cartagena 12 de julio del 2024

Estimado
Secretario distrital de planeación.
Camilo Rey Sabogal

Cordial saludo,

El programa "Cambia mi casa" del ministerio de vivienda que beneficiara a 300 familias de áreas urbanas que están en condiciones habitacionales inadecuadas, requiere dentro del proceso de postulación para sus posibles beneficiarios del barrio Arroz Barato y silencio, el trámite de un certificado de suelo, que acredite que la vivienda se encuentra ubicada en un barrio en suelo urbano y que no se encuentre ubicada:

- Zonas de alto riesgo no mitigable.
- Zonas de protección de los recursos naturales.
- Zonas de reserva de obra pública o de infraestructuras básicas del nivel nacional, regional o municipal.
- Áreas no aptas para la localización de viviendas de acuerdo con el POT – PBOT – EOT, o con los instrumentos que lo desarrollen y complementen-

Este certificado se expide a solicitud del interesado para los fines que considere pertinentes.

Se adjunta cuadro en Excel con los datos para el trámite correspondiente.

Para respuesta a la solicitud, se puede enviar información a los siguientes correos electrónicos:

- María Alejandra Almeida Baldovino (coordinadorgestion@obramagna.com.co), teléfonos de contacto: 3016881157
- Francisco Almeida Olea (Francisco.almeida@obramagna.com.co), teléfonos de contacto 3175025070

Atentamente,


Liliana María Herrera Machacón
Coordinador social
coordinadorsocial@obramagna.com.co
Teléfonos de contacto: 3014829076



<https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?id=CkeZaueuxDHRJivD43llgSI3VnLuAMa9EC8WWT1%2BCM%3D>



LOGO ENTE
TERRITORIAL

LAS AUTORIDADES DEL MUNICIPIO DE CARTAGENA DE INDIAS D.T Y C.

LA SECRETARIA DE PLANEACIÓN E INFRAESTRUCTURA DEL MUNICIPIO DE
CARTAGENA DE INDIAS D.T Y C.

CERTIFICA:

Que los (24) predios relacionados en la base de datos anexa cumplen con los requisitos para acceder como beneficiarios del programa mejoramiento de vivienda "Cambia Mi Casa", al encontrarse su vivienda en zona legalizada o susceptible de ser legalizada en términos del decreto 2017 de 2015.

RESPECTO AL POT – PBOT – EOT

Que los predios relacionados no se encuentran ubicado en:

- Zonas de alto riesgo no mitigable.
- Zonas de protección de los recursos naturales.
- Zonas de reserva de obra pública o de infraestructuras básicas del nivel nacional, regional o municipal.
- Áreas no aptas para la localización de viviendas de acuerdo con el POT – PBOT – EOT, o con los instrumentos que lo desarrollen y complementen.

Que respecto de servicios públicos acueducto y alcantarillado los predios relacionados tienen acceso a sistemas formales o alternativos de abastecimiento de agua y de disposición de aguas servidas.

Que respecto de ocupación los predios relacionados no están invadido, ocupado y no tiene afectación que impida el desarrollo del programa de mejoramiento de vivienda.

Que los predios relacionados, en su avalúo catastral no supera el valor de vivienda de interés social VIS, (acorde con la norma establecida), así mismo no está invadido, ocupado y no tiene afectaciones que impidan el desarrollo del programa de mejoramiento de vivienda.

ALCALDIA MUNICIPAL – DIRECCION – TELEFONO



<https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?id=CkeZaueuxDHRJivD43llgSI3VnLuAMa9EC8WWT1%2BCM%3D>



LOGO ENTE
TERRITORIAL

LAS AUTORIDADES DEL MUNICIPIO DE CARTAGENA DE INDIAS D.T Y C.

1	SANDRA PATRICIA VALIENTE VARGAS	K 4 5 44	ARROZ BARATO	01-10-0371-0020-006
2	MARIA DEL CARMEN PAJARO PERTUZ	K 7 3 12	ARROZ BARATO	01-10-0383-0017-003
3	NANCY ISABEL MEZA DE SURMAY	C 3 7 09	ARROZ BARATO	01-10-0383-0023-000
4	MARINA VILLERO GUERRERO	K 7 3 15	ARROZ BARATO	01-10-0380-0015-006
5	EVELIN VARGAS GONZALEZ	K 7 3 145	ARROZ BARATO	01-10-0380-0012-001
6	SIRLY ESTHER PEREZ BOSSIO	K 7 3 35	ARROZ BARATO	01-10-0380-0015-004
7	ILDA ROSA ROJANO BARRIOS	K 6 3 158	ARROZ BARATO	01-10-0380-0012011
8	DALIDA JULIO MARTINEZ	K 6 4 17	ARROZ BARATO	01-10-0379-0006-001
9	LUCY MARGOTH BULA ZULETA	K 6 4 31	ARROZ BARATO	01-10-0379-0005-000
10	JUANA ESCOBAR MUÑOZ	K 6 4 31	ARROZ BARATO	01-10-0379-0005-000
11	URSULA DOMINGA SANCHEZ CASTRO	K 6 3 164	ARROZ BARATO	01-10-0380-0012-012
12	PEDRO MARRUGO CABARCAS	K 7 5 45	ARROZ BARATO	01-10-0373-0006-006
13	RUBY SECA ANAYA	K 7 8 33	ARROZ BARATO	01-10-0366-0001-001
14	ADRIANO MANUEL OROZCO COLON	K 7 8 33	ARROZ BARATO	01-10-0366-0001-001
15	ELIECER BALLESTAS CABARCAS	K 88 7 115	ARROZ BARATO	01-10-0369-0004-000
16	CARLOS MANUEL HERRERA RODRIGUEZ	K 5 5 96	ARROZ BARATO	01-10-0372-0007-003
17	MYRIAM GUERRERO ARIZA	K 6 3 70	ARROZ BARATO	01-10-0380-0014-008
18	NELCY NEGRETE OGAZA	K 6 3 V164	ARROZ BARATO	01-10-0380-0012-012
19	OMAIRA SANCHEZ CASTRO	K 7 4 122	ARROZ BARATO	01-10-0376-0048-000

ALCALDIA MUNICIPAL – DIRECCION – TELEFONO



<https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?id=CkeZaueuxDHRJivD43llgSI3VnLuAMa9EC8WWT1%2BCM%3D>



LOGO ENTE
TERRITORIAL

LAS AUTORIDADES DEL MUNICIPIO DE CARTAGENA DE INDIAS D.T Y C.

20	RAFAEL ENRIQUE LARA MEZA	K 5 4 45	ARROZ BARATO	01-10-0378-0006-001
21	NERLYS SECA ANAYA	C 4 6 11	ARROZ BARATO	01-10-0380-0012-007
22	NATALIA NAVARRO SANCHEZ	K 6 4 31	ARROZ BARATO	01-10-0379-0005-000
23	ERMINA SALGADO ROMERO	K 4 3 60	ARROZ BARATO	01-10-0381-0003-003
24	ROSMIRA CARDENAS FLOREZ	K81 D 30 05 MZ 0 104	SILENCIO	01-07-0353-0008-000

FIRMA SECRETARIO DE PLANEACIÓN O ALCALDE

ALCALDIA MUNICIPAL – DIRECCION – TELEFONO