



<https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?ID=bX1cBvxD0+u2pikY4kxT0Q==>

Cartagena de Indias D. T y C., miércoles, 25 de septiembre de 2024

**Oficio AMC-OFI-0130009-2024**

**SEÑORA**

**LILIANA HERRERA MACHACÓN**  
**COORDINADOR SOCIAL**

Email: [coordinadorsocial@obramagna.com.co](mailto:coordinadorsocial@obramagna.com.co)

**Referencia:** Rad. **EXT-AMC-24-0119953**.

**Asunto: RE:** Certificado de riesgo, protección, zona apta para la localización de vivienda de acuerdo con el Plan de Ordenamiento Territorial, en el barrio NELSON MANDELA.

Cordial saludo,

En atención a su petición identificada con código de registro **EXT-AMC-24-0119953**, 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 los predios relacionados a continuación se encuentran ubicados en Suelo Urbano, en el barrio NELSON MANDELA en la ciudad de Cartagena, los cuales de acuerdo al plano de RIESGO PDU 5/7 (fuente INGEOMINAS 1994) como predios presentan:

| TABLA No. 1 |                                  |                      |             |                |   |
|-------------|----------------------------------|----------------------|-------------|----------------|---|
| ÍTEMS       | JEFE DE HOGAR                    | REFERENCIA CATASTRAL | DIRECCIÓN   | BARRIO         | RIESGOS                                   |
| 1           | NAZLY MERCEDES GUZMÁN AGUA       | 011012270030001      | K 85 D2d 09 | NELSON MANDELA | INUNDACIÓN BAJA (100%)                    |
| 2           | ARLETH JULIO VERGARA             | 011012260019001      | K 84b 2b 11 | NELSON MANDELA | REMOCIÓN EN MASA MODERADA (100%)          |
| 3           | ERLIN MANUEL DIAZ JULIO          | 011012270043001      | D 2d 83 39  | NELSON MANDELA | INUNDACIÓN BAJA (100%)                    |
| 4           | ENISLEDIS CHIQUILLO RUIZ         | 011012270032001      | D 2d 84 23  | NELSON MANDELA | INUNDACIÓN BAJA (100%)                    |
| 5           | MARIA YEPES DE ORO               | 011012240033001      | D 2a 83a 59 | NELSON MANDELA | INUNDACIÓN BAJA (100%)                    |
| 6           | RUTH JIMÉNEZ DELGADO             | 011011950007001      | T 87 1i 54  | NELSON MANDELA | REMOCIÓN EN MASA MODERADA (100%)          |
| 7           | MARILUZ JULIO JARABA             | 011012240032001      | D 2a 83a 65 | NELSON MANDELA | INUNDACIÓN BAJA (100%)                    |
| 8           | REBECA MARIA HERRERA DE MARTÍNEZ | 011012270034001      | D 2d 84b 11 | NELSON MANDELA | INUNDACIÓN BAJA (100%)                    |
| 9           | MARTHA CECILIA GENES GUILLIN     | 011012240017001      | D 2b 83 60  | NELSON MANDELA | INUNDACIÓN BAJA (84%)<br>REMOCIÓN EN MASA |



<https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?ID=bX1cBvxD0+u2pikY4kxT0Q==>

|    |                              |                 |             |                |                                  |
|----|------------------------------|-----------------|-------------|----------------|----------------------------------|
|    |                              |                 |             |                | MODERADA (16%)                   |
| 10 | VILMA CECILIA JIMENEZ ZUNIGA | 011012260025001 | D 2b 83 29  | NELSON MANDELA | REMOCIÓN EN MASA MODERADA (100%) |
| 11 | LEOMARY GARCIA ROMERO        | 011012240029001 | D 2a 83a 85 | NELSON MANDELA | INUNDACIÓN BAJA (100%)           |
| 12 | JOSE GERMAN IGLESIA TORRES   | 011012260013001 | D 2d 83 72  | NELSON MANDELA | INUNDACIÓN 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.

**Respuesta:** 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:

| TABLA No. 2 |                            |                      |             |                |  |
|-------------|----------------------------|----------------------|-------------|----------------|--|
| ÍTEMS       | JEFE DE HOGAR              | REFERENCIA CATASTRAL | DIRECCIÓN   | BARRIO         | PROTECCIÓN   |
| 1           | NAZLY MERCEDES GUZMÁN AGUA | 011012270030001      | K 85 D2d 09 | NELSON MANDELA | NO SE ENCUENTRA UBICADO EN ZONAS DE CONSERVACIÓN Y/O PROTECCIÓN AMBIENTAL. |
| 2           | ARLETH JULIO VERGARA       | 011012260019001      | K 84b 2b 11 | NELSON MANDELA | NO SE ENCUENTRA UBICADO EN ZONAS DE CONSERVACIÓN Y/O PROTECCIÓN AMBIENTAL. |
| 3           | ERLIN MANUEL DIAZ JULIO    | 011012270043001      | D 2d 83 39  | NELSON MANDELA | NO SE ENCUENTRA UBICADO EN ZONAS DE CONSERVACIÓN Y/O PROTECCIÓN AMBIENTAL. |
| 4           | ENISLEDIS CHIQUILLO RUIZ   | 011012270032001      | D 2d 84 23  | NELSON MANDELA | NO SE ENCUENTRA UBICADO EN ZONAS DE CONSERVACIÓN Y/O PROTECCIÓN AMBIENTAL. |
| 5           | MARIA YEPES DE ORO         | 011012240033001      | D 2a 83a 59 | NELSON MANDELA | NO SE ENCUENTRA UBICADO EN ZONAS DE CONSERVACIÓN Y/O PROTECCIÓN AMBIENTAL. |



<https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?ID=bX1cBvxD0+u2pikY4kxT0Q==>

|    |                                  |                 |             |                |   |
|----|----------------------------------|-----------------|-------------|----------------|---|
| 6  | RUTH JIMÉNEZ DELGADO             | 011011950007001 | T 87 1i 54  | NELSON MANDELA | NO SE<br>ENCUENTRA EN<br>UBICADO EN<br>ZONAS DE<br>CONSERVACIÓN<br>Y/O PROTECCIÓN<br>AMBIENTAL. |
| 7  | MARILUZ JULIO JARABA             | 011012240032001 | D 2a 83a 65 | NELSON MANDELA | NO SE<br>ENCUENTRA EN<br>UBICADO EN<br>ZONAS DE<br>CONSERVACIÓN<br>Y/O PROTECCIÓN<br>AMBIENTAL. |
| 8  | REBECA MARIA HERRERA DE MARTÍNEZ | 011012270034001 | D 2d 84b 11 | NELSON MANDELA | NO SE<br>ENCUENTRA EN<br>UBICADO EN<br>ZONAS DE<br>CONSERVACIÓN<br>Y/O PROTECCIÓN<br>AMBIENTAL. |
| 9  | MARTHA CECILIA GENES GUILLIN     | 011012240017001 | D 2b 83 60  | NELSON MANDELA | NO SE<br>ENCUENTRA EN<br>UBICADO EN<br>ZONAS DE<br>CONSERVACIÓN<br>Y/O PROTECCIÓN<br>AMBIENTAL. |
| 10 | VILMA CECILIA JIMÉNEZ ZUNIGA     | 011012260025001 | D 2b 83 29  | NELSON MANDELA | NO SE<br>ENCUENTRA EN<br>UBICADO EN<br>ZONAS DE<br>CONSERVACIÓN<br>Y/O PROTECCIÓN<br>AMBIENTAL. |
| 11 | LEOMARY GARCIA ROMERO            | 011012240029001 | D 2a 83a 85 | NELSON MANDELA | NO SE<br>ENCUENTRA EN<br>UBICADO EN<br>ZONAS DE<br>CONSERVACIÓN<br>Y/O PROTECCIÓN<br>AMBIENTAL. |
| 12 | JOSÉ GERMAN IGLESIA TORRES       | 011012260013001 | D 2d 83 72  | NELSON MANDELA | NO SE<br>ENCUENTRA EN<br>UBICADO EN<br>ZONAS DE<br>CONSERVACIÓN<br>Y/O PROTECCIÓN<br>AMBIENTAL. |

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

**Respuesta:** Los predios objetos 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 los predios en la tabla No. 1, se encuentran ubicado en zona de Inundación Baja, y Remoción en Masa Moderada, los cuales son mitigables, por lo cual, es posible el desarrollo de vivienda de acuerdo con el Plan de Ordenamiento Territorial PFU 3/5.

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.



<https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?ID=bX1cBvxD0+u2pikY4kxT0Q==>

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 Berrío** – Arq. Asesor Externo SPD 

Revisó: **Claudia Velásquez Palacio** – P.Universitario 

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

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



<https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?ID=bX1cBvxD0+u2pikY4kxT0Q==>

Código de registro: EX1-APM-24-0117700  
Fecha y Hora de registro: 12-sep-2024 08:18:06  
Funcionario que registro: Arroyo Yances, Angie Elena  
Dependencia del Destinatario: Secretaría de Planeación  
Funcionario Responsable: Rey Sabogal, Camilo  
Cantidad de anexos: 3  
Contraseña para consulta web: EB200CEE  
[www.cartagena.gov.co](http://www.cartagena.gov.co)

Cartagena 11 de Septiembre 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 (Nelson Mandela, Villa Rosa), un certificado de que la vivienda se encuentre ubicada en un barrio en suelo urbano y que no se encuentre 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-

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

Se adjunta listado 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](mailto:coordinadorgestion@obramagna.com.co)), teléfonos de contacto: 3016881157
- Francisco Almeida Olea ([Francisco.almeida@obramagna.com.co](mailto:Francisco.almeida@obramagna.com.co)), teléfonos de contacto 3175025070

Atentamente,

  
Lilliana María Herreña Machacón  
Coordinador Social  
[coordinadorsocial@obramagna.com.co](mailto:coordinadorsocial@obramagna.com.co)  
Teléfonos de contacto: 3014829076



<https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?ID=bX1cBvxD0+u2pkY4kxT0Q==>

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 (19) 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.



<https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?ID=bX1cBvxD0+u2pikY4kxT0Q==>



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

| No. | NOMBRE COMPLETO                  | NUMERO DE IDENTIDAD | LUGAR DE EXPEDICION | DIRECCION           | BARRIO         | REFERENCIA CATASTRAL |
|-----|----------------------------------|---------------------|---------------------|---------------------|----------------|----------------------|
| 1.  | NAZLY MERCEDES GUZMAN AGUA       | 45,485,477          | CARTAGENA           | K 85 D2D 09         | NELSON MANDELA | 011012270030001      |
| 2.  | ARLETH JULIO VERGARA             | 32,909,415          | CARTAGENA           | k 84b 2b 11         | NELSON MANDELA | 011012260019001      |
| 3.  | ERLIN MANUEL DIAZ JULIO          | 73,141,167          | CARTAGENA           | D 2D 83 39          | NELSON MANDELA | 011012270043001      |
| 4.  | ENISLEDIS CHIQUILLO RUIZ         | 45,523,569          | CARTAGENA           | D 2D 84 23          | NELSON MANDELA | 011012270032001      |
| 5.  | MARIA YEPES DE ORO               | 45,686,767          | CARTAGENA           | D 2A 83A 59         | NELSON MANDELA | 011012240033001      |
| 6.  | RUTH JIMENEZ DELGADO             | 33,120,569          | CARTAGENA           | T 87 11 54          | NELSON MANDELA | 011011950007001      |
| 7.  | MARILUZ JULIO JARABA             | 45,522,842          | CARTAGENA           | D-2A 83A 65         | NELSON MANDELA | 011012240032001      |
| 8.  | REBECA MARIA HERRERA DE MARTINEZ | 33,151,279          | CARTAGENA           | D 2D 84B 11         | NELSON MANDELA | 011012270034001      |
| 9.  | MARTHA CECILIA GENES GUILLIN     | 45,513,693          | CARTAGENA           | D 2B 83 60          | NELSON MANDELA | 011012240017001      |
| 10. | VILMA CECILIA JIMENEZ ZUÑIGA     | 45,755,084          | CARTAGENA           | D 2B 83 29          | NELSON MANDELA | 011012260025001      |
| 11. | LEOMARY GARCIA ROMERO            | 45,766,648          | CARTAGENA           | D 2A 83A 85         | NELSON MANDELA | 011012240029001      |
| 12. | JOSE GERMAN IGLESIA TORRES       | 73,065,254          | CARTAGENA           | D 2D 8372           | NELSON MANDELA | 011012260013001      |
| 13. | ARNOL ANTONIO CARREAZO RIVERA    | 73,113,608          | CARTAGENA           | K 59 Mamonal Lote 9 | VILLA ROSA     | 011005150363000      |
| 14. | ANA ELVIRA TORRES GUERRERO       | 45,484,206          | CARTAGENA           | K 59 Mamonal Lote 9 | VILLA ROSA     | 011005150363000      |
| 15. | MARICELA MORA AREVALO            | 22-803-742          | CARTAGENA           | C 1b Sur 58a 87     | VILLA ROSA     | 011005150339013      |
| 16. | EDEYANIL RAMIREZ LEON            | 60,311,735          | CUCUTA              | K 59 Mamonal Lote 9 | VILLA ROSA     | 011005150363000      |
| 17. | ROGER ARTURO DALMAUS PAREDES     | 73,093,647          | CARTAGENA           | K 59 1b 22 Sur      | VILLA ROSA     | 011005150339000      |



<https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?ID=bX1cBvxD0+u2pikY4kxT0Q==>

LOGO ENTE  
TERRITORIAL

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

|     |                                 |            |               |                         |            |                 |
|-----|---------------------------------|------------|---------------|-------------------------|------------|-----------------|
| 18. | EDERLINA<br>CARABALLO<br>ANGULO | 23,124,208 | SAN<br>ONOFRE | K 59<br>MAMONAL LO<br>3 | VILLA ROSA | 011005150330000 |
| 19. | IRIS REYES<br>LOZANO            | 45,591,785 | TURBACO       | K 59 Lo 6               | VILLA ROSA | 011005150333010 |

FIRMA SECRETARIO DE PLANEACIÓN O ALCALDE

\_\_\_\_\_

EJEMPLO

ALCALDIA MUNICIPAL – DIRECCION – TELEFONO