



https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?id=va02hhx5c%2B2ByeR3zad9aPCxWnmWzHP6FpJ7zFN6oqmw%3D



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

Oficio AMC-OFI-0130010-2024

Señora

LILIANA HERRERA MACHACÓN

Coordinador Social

Email: coordinadorsocial@obramagna.com.co

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

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 ROSA.

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 el predio relacionado a continuación se encuentra ubicado en Suelo Urbano, en el barrio VILLA ROSA en la ciudad de Cartagena, el cual de acuerdo con el plano de RIESGO PFU 5/7 (fuente INGEOMINAS 1994) como predio presenta:

TABLA No. 1					
ÍTEMS	JEFE DE HOGAR	REFERENCIA CATASTRAL	DIRECCIÓN	BARRIO	RIESGOS
1	MARICELA MORA ARÉVALO	011005150339013	C 1b Sur 58a 87	VILLA ROSA	REMOCIÓN EN MASA MODERADA (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: 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:

TABLA No. 2					
ÍTEMS	JEFE DE HOGAR	REFERENCIA CATASTRAL	DIRECCIÓN	BARRIO	PROTECCIÓN
1	MARICELA	011005150339013	C 1b Sur 58a 87	VILLA	NO SE



https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?id=va02hkhX5c%2B2ByeR3zad9aPCxWnmWzHP6FpJ7zFN6oqmw%3D



	MORA ARÉVALO			ROSA	ENCUENTRA UBICADO EN 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: 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 el predio en la tabla No. 1, se encuentra ubicado en zona de Remoción en Masa Moderada, el cual es mitigable, por lo anterior, 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. Universitario

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

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



https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?id=va02hhX5c%2B2ByeR3zad9aPCxWnmWzHP6FpJ7zFN6oqmw%3D



Código de registro: EX1-APM-24-0117703
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 anexas: 3
Contraseña para consulta web: E5200CEE
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), teléfonos de contacto: 3016881157
- Francisco Almeida Olea (Francisco.almeida@obramagna.com.co), teléfonos de contacto 3175025070

Atentamente,


Lilliana María Herreña Machacón
Coordinador Social
coordinadorsocial@obramagna.com.co
Teléfonos de contacto: 3014829076



<https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?id=va02hhhX5c%2BByeR3zad9aPCxWnmWzHP6fJ7zFN6oqmw%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 (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.

ALCALDÍA MUNICIPAL – DIRECCION – TELEFONO



https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?id=va02hhx5c%2B2ByeR3zad9aPCxWnmWzHP6fPJ7zFN6oqnr%3D



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 CARREAZZO 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=va02hkhX5c%2B2ByeR3zad9aPCxWnmWzHP6fJ7zFN6oqmw%3D>



LOGO ENTE
TERRITORIAL

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

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

FIRMA SECRETARIO DE PLANEACIÓN O ALCALDE

EJEMPLO