



https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?ID=oQSg9Hipf7XJ8BX+GB3kyA==

Cartagena de Indias D. T y C., martes, 08 de octubre de 2024

Oficio AMC-OFI-0137145-2024

Señora
LILIANA MARIA HERRERA MACHACÓN
Email: coordinadorsocial@obramagna.com.co

Referencia: Rad. EXT-AMC-24-0124469.
Asunto: Respuesta certificado de riesgo, protección y zona apta para la localización de vivienda de acuerdo con el Plan de Ordenamiento Territorial, en el barrio ALBORNOZ.

Cordial saludo,

En atención a su petición identificada con el código de registro EXT-AMC-24-0124469, este despacho procede a dar respuesta 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 en la Tabla No.1, ubicados en el barrio de ALBORNOZ, **se encuentran en ÁREA DE PROTECCIÓN DE LLANURA DE INUNDACIÓN, donde no es posible el desarrollo de vivienda, dado que el uso residencial se encuentra como no viable**, de acuerdo con lo observado en el plano de ÁREA DE PROTECCIÓN PFG 2/5, tal cual como se observa en la siguiente tabla:

TABLA No. 1						
ÍTEMS	JEFE DE HOGAR	REFERENCIA CATASTRAL	DIRECCIÓN	BARRIO	RIESGOS	PROTECCIÓN
1	PATRICIA DEL CARMEN NARVAEZ CORREA	011006400008001	C 4b 49 95	ALBORNOZ	INUNDACIÓN MODERADA (100%)	LLANURA DE INUNDACIÓN
2	BETY DEL CARMEN BLANCO RODRIGUEZ	011006390034000	C 4b 49 96	ALBORNOZ	INUNDACIÓN MODERADA (100%)	LLANURA DE INUNDACIÓN

Siguiendo lo informado al comienzo de este oficio, la **ACTIVIDAD DE VIVIENDA**, está clasificada como **USO RESIDENCIAL**, esta actividad se considera no viable dentro del **ÁREA DE PROTECCIÓN DE LLANURA DE INUNDACIÓN**, que presenta el predio objeto de estudio, según lo mencionado por el POT en sus artículos 25 y en particular en su artículo 26 que dice: “Las diferentes áreas y/o zonas declaradas por este Decreto como de protección tendrán las restricciones de uso y desarrollo de actividades de tipo productivo indicadas en la ley ambiental, el código de los recursos naturales y protección del ambiente y normas reglamentarias o las que las modifiquen o sustituyan. Los suelos ubicados dentro de cada una de estas unidades, no podrán ser motivo de acciones urbanísticas y por lo tanto en ningún momento podrán ser objeto de procesos que conlleven a la ubicación de actividad residencial...”.

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



<https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?ID=oQSg9Hipf7XJ8BX+GB3kyA==>

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=oQ5g9Hipf7XJ8BX+GB3kyA==>



Cartagena 20 de Septiembre del 2024

Estimado
Secretario distrital de planeación.
Camilo Rey Sabogal

ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS, D. T. y C.
SISTEMA DE TRANSPARENCIA DOCUMENTAL
VENTANILLA ÚNICA DE ATENCIÓN AL CIUDADANO
Código de registro: EXT-AMC-26-0124469
Fecha y Hora de registro: 20-sep-2024 10:14:37
Funcionario que registro: Arroyo Yanoes, Angie Elena
Dependencia del Destinatario: Secretaría de Planeación Di
Funcionario Responsable: Rey Sabogal, Camilo
Cantidad de anexos: 2
Contraseña para consulta web: CA866BAD
www.cartagena.gov.co

Cordial saludo,
El programa “Cambia mi casa” del ministerio de vivienda que beneficiará a 300 familias de áreas urbanas que están en condiciones habitacionales inadecuadas, requiere dentro del proceso de postulación para sus posibles beneficiarios del barrio (Albornoz), 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:

Atentamente,


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



<https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?ID=oQs9Hipf7XJ8BX+GB3kyA==>

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 (7) 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=oQSg9Hipf7XJ8BX+GB3kyA==



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

ITEM	NOMBRE COMPLETO	DIRECCION	REFERENCIA CATASTRAL	BARRIO
1	PATRICIA DEL CARMEN NARVAEZ CORREA	C 4B 49 95	011006400008001	ALBORNOZ
2	SONIA PATERNINA BLANCO	K 50 3 22	011005340009000	ALBORNOZ
3	BETY DEL CARMEN BLANCO RODRIGUEZ	C 4b 49 96	011006390034000	ALBORNOZ
4	ZERLIN ADRIANA ANAYA OROZCO	K 50 3 72	011005340005000	ALBORNOZ
5	LEIDIS DEL CARMEN MARTINEZ OROZCO	K 50 3 73	11005340005000	ALBORNOZ
6	CARMEN EDITH ARRIETA BENITEZ	K 50 4 37	011005320001000	ALBORNOZ
7	MAGALY CARREAZO RIVERA	K 50 3 49	011005340008000	ALBORNOZ

FIRMA SECRETARIO DE PLANEACIÓN O ALCALDE

ALCALDIA MUNICIPAL – DIRECCION – TELEFONO