



https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?ID=4HVurGO4hVKR9+LhMOon0A==

Cartagena de Indias D. T y C., jueves, 10 de abril de 2025
Oficio AMC-OFI-0045157-2025

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

Referencia: Rad. **EXT-AMC-25-0041130**.
Asunto: Respuesta certificado de riesgo, protección, zona apta para la localización de vivienda de acuerdo con el Plan de Ordenamiento Territorial, en el barrio LOS SANTANDERES.

Cordial saludo,

En atención a su petición identificada con código de registro **EXT-AMC-25-0041130**, 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 clasificados en Suelo Urbano, ubicado en el barrio LOS SANTANDERES en la ciudad de Cartagena, los cuales de acuerdo con el 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	WILLIAM RAFAEL LORDUY AGUILAR	010704080012000	K 80b 3k 145 Mz D Lo 12	LOS SANTANDERES	INUNDACIÓN BAJA
2	BRANDON JESÚS PÉREZ GUEVARA	010704080008000	K 80b 3k 65 Mz D Lo 8	LOS SANTANDERES	INUNDACIÓN BAJA
3	CIRLY DEL CARMEN MEJÍA GUERRA	010704110007000	K 79 3k 15 Lo 5g	LOS SANTANDERES	INUNDACIÓN BAJA
4	GLORIA CECILIA OSORIO SÁNCHEZ	010704100019000	K 80d 3b 70 Mz F Lo 17	LOS SANTANDERES	NO SE ENCUENTRA UBICADO EN ZONAS DE RIESGO
5	FELICITA GÓMEZ FLÓREZ	010704080012000	K 80b 3k 145 Mz D Lo 12	LOS SANTANDERES	INUNDACIÓN BAJA

Ahora bien, 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



https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?ID=4HVurGO4hVKR9+LhMOon0A==

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 que:

TABLA No. 2					
ÍTEMS	JEFE DE HOGAR	REFERENCIA CATASTRAL	DIRECCIÓN	BARRIO	PROTECCIÓN
1	WILLIAM RAFAEL LORDUY AGUILAR	010704080012000	K 80b 3k 145 Mz D Lo 12	LOS SANTANDERES	NO SE ENCUENTRA UBICADO EN ZONAS DE CONSERVACIÓN Y/O PROTECCIÓN AMBIENTAL.
2	BRANDON JESÚS PÉREZ GUEVARA	010704080008000	K 80b 3k 65 Mz D Lo 8	LOS SANTANDERES	NO SE ENCUENTRA UBICADO EN ZONAS DE CONSERVACIÓN Y/O PROTECCIÓN AMBIENTAL.
3	CIRLY DEL CARMEN MEJÍA GUERRA	010704110007000	K 79 3k 15 Lo 5g	LOS SANTANDERES	NO SE ENCUENTRA UBICADO EN ZONAS DE CONSERVACIÓN Y/O PROTECCIÓN AMBIENTAL.
4	GLORIA CECILIA OSORIO SÁNCHEZ	010704100019000	K 80d 3b 70 Mz F Lo 17	LOS SANTANDERES	NO SE ENCUENTRA UBICADO EN ZONAS DE CONSERVACIÓN Y/O PROTECCIÓN AMBIENTAL.
5	FELICITA GÓMEZ FLÓREZ	010704080012000	K 80b 3k 145 Mz D Lo 12	LOS SANTANDERES	NO SE 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.



<https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?ID=4HVurGO4hVKR9+LhMOon0A==>

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 susceptibilidad de Inundación Baja y otros no se encuentran ubicados en zonas de riesgo, 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 petionario 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 SPD

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

Vo.Bo.: **Paola Saladén Sánchez** – Asesora Jurídica SPD



<https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?ID=4HVurGO4hVKR9+LhMOon0A==>



Cartagena 3 de abril del 2025

Estimado
Secretario distrital de planeación.
Camilo Rey Sabogal

ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS, D. T. y C.
SISTEMA DE TRANSPARENCIA DOCUMENTAL
VENTANILLA UNICA DE ATENCION AL CIUDADANO

Código de registro: EXT-AMC-25-0041130
Fecha y Hora de registro: 03-abr-2025 10:14:46
Funcionario que registro: Leal Barrios, Dailiana Esther
Dependencia del Destinatario: Secretaría de Planeación Distrital
Funcionario Responsable: Rey Sabogal, Camilo
Cantidad de anexos: 2
Contraseña para consulta web: CC722BF0
www.cartagena.gov.co

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 (el silencio, los Santanderes, Camilo Torres, Villa Fanny), 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:

Coordinadorgestion@obramagna.com.co

Atentamente,


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



<https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?ID=4HVurGO4hVKR9+LhMOon0A==>

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=4HVurGO4hVKR9+LhMOon0A==

LOGO ENTE
TERRITORIAL

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

ITEM	NOMBRE COMPLETO	DIRECCION	REFERENCIA CATASTRAL	BARRIO
1	JOHANA PAOLA PRADA ARELLANO	K 81 3W 05	010707050027000	LOS SANTANDERES
2	ISAIAS MANUEL VANEGAS HERRERA	C 3S 80C 29 MZ 10 LO 10	010709810006000	LOS SANTANDERES
3	SAMUEL DAVID VANEGAS HERRERA	K 80E 35 02	010707060021000	LOS SANTANDERES
4	NIDIAN EDILTRUDIS CARDENAS PUENTE	C 30 81C 36 MZ O LO 14	010703530004000	VILLA FANNY
5	XIOMARA MATOREL MAZA	C 3I 81 29 MZ 5 LO 6	010703490010000	VILLA FANNY
6	JOSE DE LOS SANTOS JULIO	C 3Q 81C 35 MZ R LO 07	010703520009000	VILLA FANNY
7	WILLIAM RAFAEL LORDUY AGUILAR	K 80B 3K 145 MZ D LO 12	010704080012000	LOS SANTANDERES
8	MAGALIS DEL SOCORRO YANES SIERRA	C 3W 80C 41 MZ 7 LO 11	010709850007001	LOS SANTANDERES
9	BRANDON JESUS PEREZ GUEVARA	K 80B 3K 65 MZ D LO 8	010704080008000	LOS SANTANDERES
10	CIRLY DEL CARMEN MEJIA GUERRA	K 79 3K 15 LO 5G	010704110007000	LOS SANTANDERES
11	MANUEL FENIS MALDONADO ORTEGA	C 3W 80C 21 MZ 7 LO 8	010709850010001	LOS SANTANDERES
12	FRANCISCO ESPITIA TORRES	C 4 80D 35 MZ C LO 24	010701870019000	VILLA FANNY
13	LIGIS HERNANDEZ GABALO	K 80F 3Q 26	010707070023001	EL SILENCIO
14	GLORIA CECILIA OSORIO SANCHEZ	K 80D 3B 70 MZ F LO 17	010704100019000	LOS SANTANDERES
15	FELICITA GOMEZ FLOREZ	K 80B 3K 145 MZ D LO 12	010704080012000	LOS SANTANDERES
16	GENIS JUDITH TORRES AUDIVET	M07 L07		LOS SANTANDERES
17	HERNAN ANTONIO BALLESTEROS BALLESTEROS	K 80F 3Q 40	010707070025001	LOS SANTANDERES
18	KETTY VELEZ JIMENEZ	K 80F 3Q 17	010707060015000	EL SILENCIO
19	DERLY PAOLA PEREZ ARDILA	K 81A 3C 65 MZ 4 LO 17	010703330017000	EL SILENCIO

FIRMA SECRETARIO DE PLANEACIÓN O ALCALDE

ALCALDIA MUNICIPAL – DIRECCION – TELEFONO