



## **Concejo Distrital de Cartagena de Indias D. T. y C.**

### **PROPOSICION N° 006**

**MEDIANTE LA CUAL SE CITA A LA DIRECTORA DE PLANEACION, DIRECTOR DE ESPACIO PUBLICO, FUNCIONARIO NOMBRADO EN CONTROL URBANO, EDURBE, DIRECTORA DEL IPCC Y SE INVITA UN FUNCIONARIO DE LA GOBERNACION DE BOLIVAR ENCARGADO DE LA RESTITUCIÓN DE TERRENOS, CARDIQUE, GREMIOS CAMACOL, ANDI, FENALCO, COOTELCO, ASOTELCA, ANATO, SOCIEDAD DE INGENIEROS, SOCIEDAD DE ARQUITECTOS, CONSEJO TERRITORIAL DE PLANEACION, CAMARA DE COMERCIO, CENTRO DE PENSAMIENTO, UNIVERSIDADES. CARTAGENA COMO VAMOS, INVEST CARTAGENA.**

“El reconocimiento del suelo es el componente fundamental en el desarrollo de las ciudades y por ende en el mejoramiento de las condiciones de vida de los pobladores.

La necesidad de suelo y el déficit de vivienda en nuestro distrito origina el hacinamiento y la ocupación irregular de tierras, tanto urbana como rural, pues es más fácil acceder a la tierra de manera informal que a la propiedad por los conductos regulares.

El resultado de las no suficientes soluciones de vivienda definidas puede ocasionar el rompimiento del sistema jurídico, cuyos costos para la sociedad son muy altos.

Para muchos sectores marginales un terreno o una vivienda son los únicos bienes que pueden ser utilizados para facilitar el acceso a los diferentes recursos financieros; sin embargo, estos bienes no pueden ser utilizados para acceder a un crédito, sea para empezar un negocio o acceder a los servicios públicos, si no cuentan con la propiedad reconocida y registrada.

Resolviendo el problema del acceso a la tierra y su registro, se termina con los conflictos entorno al acceso a ella. Por ello, las acciones que pretenden la mayoría de proyectos que financian la reducción de la pobreza y el crecimiento económico, son básicamente la modernización y eficiencia de los registros de propiedad, el establecimiento de catastros, la titulación como eje central para disminuir los conflictos entre propietarios y la eliminación de ventajas y discriminación en el uso del espacio público, y así, de manera indirecta se busca mejorar la seguridad jurídica de la tenencia de tierra, el acceso al crédito y el aumento del valor de los activos (predios)” tomado de la web por ser aplicable.

La citación e invitación apunta a que nos expliquen y socialicen todo lo realizado al día de hoy el avance del POT para presentar al concejo el proyecto y porque su socialización no se ha hecho en los tiempos para su estudio.



## **Concejo Distrital de Cartagena de Indias D. T. y C.**

El distrito no sólo debe modernizar registros y facilitar el saneamiento de predios ocupados ilegalmente, sino a establecer procedimientos simplificados, masivos y seguros para regularizar el universo de activos prediales afectados por un nivel distinto de extra legalidad, cada uno de los cuales requiere de mecanismos legales específicos para su formalización.

Veamos unos ejemplos

Cada uno de estos tipos y niveles de extra legalidad requiere de distintos mecanismos legales para su formalización

- Ocupaciones ilegales (en tierras del Estado y en tierras privadas: asentamientos humanos Subdivisiones y edificaciones sin autorización predios adjudicados, edificados o Subsidiados (Programas de vivienda) sin titulación o títulos con restricciones (para usar, arrendar, vender o hipotecar).
- Predios arrendados con restricciones
- Predios con indefinición o inseguridad legal (transferencias de propiedad no registradas, herencias indivisas, superposición de áreas y multiplicidad de inscripciones)
- Construcciones y ocupación de áreas de reservas culturales, ecológicas con vacíos en la ley.
- Playas sin estudio de carga
- Ocupación del espacio público
- Terrenos de engorde
- Edificaciones dopadas para su deterioro INDUCIDO y esguince de ley
- Construcción de edificaciones sin el número de parqueaderos
- Cada uno de estos tipos y niveles de extra legalidad requiere de distintos mecanismos Legales para su formalización La extra legalidad también afecta a predios registrados, por lo que la extra legalidad también afecta a predios registrados, por lo que debe crearse FORMALIZACIÓN DE LA PROPIEDAD DE TIERRAS RURALES.

Por tal razón, para que nos informen sobre sus actividades para efectos de la sesión los funcionarios deben enviarnos con base a la Ley el acta de recibo del cargo que está desempeñando y venir preparado a responder cualquier pregunta que incida directa o indirectamente sobre los temas mencionados:

1. Copia del o los convenio distrito DNP para elaboración del nuevo POT
2. Copias de los convenios efectuados con FINDETER durante los años 2015-2016-2017
3. Copia de los oficios enviados a planeación Nacional y al Ministerio de vivienda
4. Oficios enviados a los contratados o convenidos para acompañar, asesorar o entregar resultados para la elaboración del POT.-PEMP
5. Copia de los informes recibidos del contrato o convenios a corte de la fecha



## **Concejo Distrital de Cartagena de Indias D. T. y C.**

6. Informe del supervisor o interventor de los convenios para elaboración del POT
7. Cronograma del POT-PEMP y cuando estaría entregado al concejo para su análisis y discusión
8. Copia Oficio recibido de los gremios de las sugerencias para la elaboración PO-PEMP
9. Concepto de Cardique con respecto al estudio de suelos de riesgos entregado en años anteriores
10. Relación de los funcionarios contratados para planeación y PEMP copia de los contratos
11. Oficios emitidos solicitando el cumplimiento de la entrega de los informes POT, PEMP
12. Copia concepto visita de la Unesco
13. Copia oficios para la recuperación o compensación de construcciones en bienes públicos
14. Inventario de propiedades y terrenos del distrito y de EDURBE, estado de los mismos
15. Propiedades de EDURBE arrendadas y vendidas los últimos 5 años, costo y estado de la transición.

Cartagena de Indias 02 de marzo de 2018

PRESENTADA por **CESAR PION GONZÁLEZ**, Vocero del Partido de la U.