



2017-REF-18615

Kelly
1

Oficio **AMC-OFI-0057713-2017**

Cartagena de Indias D.T. y C., jueves, 08 de junio de 2017

Doctor
ANTONIO URQUIJO CRUZ
Personero Delegado
Cartagena

Asunto: Comunicación apertura averiguación preliminar.
Proceso 126

Cordial saludo,

Atentamente, me permito comunicarle que este despacho, en ejercicio del control urbano, ha iniciado proceso de averiguación preliminar en contra del propietario, tenedor, poseedor y/o Benilda Jerez Rojas, por adelantar obras, presuntamente, sin licencia en la Tv 36 No 19-12 del barrio Martínez Martelo.

Adjunto copia del auto referido

Atentamente,

HECTOR ANAYA PEREZ
Director Administrativo de Control Urbano
P/S.L





Oficio **AMC-OFI-0057648-2017**

Cartagena de Indias D.T. y C., jueves, 08 de junio de 2017

AUTO DE AVERIGUACION PRELIMINAR

SECRETARIA DE PLANEACIÓN ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS	
Radicación	De oficio
Quejoso:	De oficio
Infractor	BENILDA JEREZ ROJAS
Dirección:	TRAV 36 No 19-12
No de Proceso	0126-2017
	CONTRAVENCION A LAS NORMAS URBANISTICAS DEL POT

COMPETENCIA

En virtud de la competencia delegada por el Alcalde Mayor de Cartagena, a través del Decreto Distrital 1110 del 1º de agosto de 2016, al Director Administrativo de Control Urbano de la Secretaría de Planeación Distrital le corresponde adelantar los procedimientos administrativos de control urbano señalados en la Ley 388 de 1997, Ley 810 de 2003, Decreto 1077 de 2015 y demás normas que las modifiquen o sustituyan tendientes a establecer la violación de normas urbanísticas en el territorio del Distrito de Cartagena de Indias..

ANTECEDENTES

Mediante visita realizada en el ejercicio del control Urbano, se visitó el predio con referencia catastral No 010900460020000, ubicado en la Transversal 36 No 19-12 en el barrio Martínez Martelo esta ciudad, en donde EL USO ES RESIDENCIAL TIPO B, sin licencia, y se identificó el propietario de misma de nombre Benilda jerez Rojas..

CONSIDERACIONES DEL DESPACHO

Atendiendo el procedimiento establecido en la Ley 810 de 2003 y 47 del Código de Procedimiento y de lo Contencioso Administrativo, tal como lo señala el artículo 108 de la Ley 388 de 1997 y el artículo 24 de la Ley 1617 de 2013 y el Decreto 1077 de 2015 y teniendo en cuenta lo dispuesto en el artículo 239 de la Ley 1801 de 2016, este despacho adelanta las actuaciones preliminares en relación con las posible infracción urbanística al construir sin licencia en el predio con referencia catastral No 010900460020000, ubicado en la Transversal 36 No 19-12 en el barrio Martínez Martelo esta ciudad.

En virtud de la información suministrada, se observa la obligación de este despacho de ordenar una visita técnica al inmueble en donde presuntamente se está cometiendo una infracción urbanística en razón a que no hay suficiente evidencia que indique e identifique con precisión la infracción urbanística, según el plan de Ordenamiento Territorial y aquellas que lo desarrollen; además de contar con la certeza jurídica del responsable. E igualmente, verificar el estado de las viviendas vecinas del inmueble en donde presuntamente se adelantan o adelantaron estas obras

En consecuencia, conforme a lo dispuesto en el artículo 47 del Código de Procedimiento y de lo Contencioso Administrativo, Ley 810 de 2003, Ley 388 de 1997 y Ley 1617 de 2013, 1801 de 2017 (artículo 239) este despacho procedió a la averiguación preliminar



tendiente a determinar si existe mérito para adelantar el procedimiento administrativo sancionatorio, que se inicia con la formulación de cargos; además, de recaudar pruebas que permitan dar cumplimiento al cometido de la presente actuación administrativa.

De acuerdo con su competencia, el Director Administrativo de Control Urbano inició preliminarmente las actuaciones administrativas pertinentes para establecer los hechos presentados, ordenando una visita técnica al inmueble en donde presuntamente se adelantan la infracción urbanística de construir sin la debida licencia.

Para tal efecto dispuso:

1. Ordenar una Visita técnica al predio con referencia catastral 010900460020000 , ubicado en la Transversal 36 No 19-12 en el barrio Martínez Martelo esta ciudad con el fin de establecer si las obras que se adelanta o se adelantaron cuenta con licencia urbanística.
2. Identificar el responsable de las infracciones urbanísticas, Benilda Jerez Rojas, y su condición de propietario, tenedor, poseedor, arrendatario, constructor, la fecha probable del inicio de las obras, el estado en que se hallan, si cuentan o no con licencia de construcción, la confrontación de las obras con la licencia, y con las normas del plan de ordenamiento territorial. Adicionalmente, se deberá realizar un registro físico y fotográfico del estado de las estructuras de los predios vecinos e identificar catastralmente al o los inmueble objeto de esta actuación administrativa..
3. Comisionese a un profesional, de la arquitectura, adscrito a la Dirección de Control Urbano, para efectuar la visita técnica y rinda el informe técnico en relación con los hechos materia de la queja sobre los que considere conducentes en el presente caso que sirvan de fundamento para la presente actuación.

En consideración con la antes expuesto, el Director Administrativo de Control Urbano.

RESUELVE

PRIMERO: Iniciar las actuaciones administrativas preliminares por presuntas infracciones urbanísticas, por adelantar obras sin licencia y violación a las normas urbanísticas del Plan de Ordenamiento Territorial aplicables al sector donde se desarrollan o desarrollaron las mismas, en el predio con referencia catastral No 010900460020000 , ubicado en la Transversal 36 No 19-12 en el barrio Martínez Martelo esta ciudad.

SEGUNDO: Practicar las siguientes actuaciones preliminares:

- 1 Visita técnica al (los) predio(s) particularizado en el artículo anterior, en donde adelantan y/o adelantaron obras constructivas, en los términos señalados en la parte considerativa de este acto, para establecer, además, los responsables de la infracción urbanística y las normas urbanísticas presuntamente violadas frente al Plan de Ordenamiento Territorial, la Licencia urbanística y los planos. Deberá requerir, además, copia de la licencia, planos o cualquier autorización para el adelantamiento de obras, copia del registro de tradición y libertad del inmueble o una copia de recibo catastral, permiso de ocupación si se trata de obra nueva o de reconocimiento de edificación y realizar un registro sobre el estado actual de las edificaciones vecinas en cumplimiento de lo dispuesto en el Acuerdo 045 de 1989.
- 2 Comisionese a un profesional de la arquitectura, adscrito a la División de Control Urbano -Secretaria de Planeación Distrital, Emilson Navarro y al Técnico Bienvenido Rodríguez para que realicen la Visita técnica respectiva, la cual se fija para el día 21 de junio de 2017 a las 10 3 :00 A:M.
- 3 Comunicar al propietario, tenedor, poseedor, arrendatario y/o Benilda Jerez Rojas del predio con referencia catastral Nov 010900460020000, ubicado en la



Transversal 36 No 19-12 en el barrio Martínez Martelo esta ciudad, la fecha de la visita.

TERCERO: Notificar al Ministerio Público, de la presente actuación administrativa en los términos que establece el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

CUARTO: Contra la presente decisión no procede recurso alguno.

Dado en la ciudad de Cartagena de Indias a los ocho (8) días del mes de junio de dos mil diecisiete (2017)

Notifíquese y Cúmplase


HECTOR ANAYA PEREZ
Director Administrativo de Control Urbano
Código 009. Grado 53

P/S.L





AMC-OFI-0057648-2017

Oficio **AMC-OFI-0057648-2017**

Cartagena de Indias D.T. y C., jueves, 08 de junio de 2017

AUTO DE AVERIGUACION PRELIMINAR

SECRETARIA DE PLANEACIÓN ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS	
Radicación	De oficio
Quejoso:	De oficio
Infractor	BENILDA JEREZ ROJAS
Dirección:	TRAV 36 No 19-12
No de Proceso	0126-2017
	CONTRAVENCION A LAS NORMAS URBANISTICAS DEL POT

COMPETENCIA

En virtud de la competencia delegada por el Alcalde Mayor de Cartagena, a través del Decreto Distrital 1110 del 1º de agosto de 2016, al Director Administrativo de Control Urbano de la Secretaría de Planeación Distrital le corresponde adelantar los procedimientos administrativos de control urbano señalados en la Ley 388 de 1997, Ley 810 de 2003, Decreto 1077 de 2015 y demás normas que las modifiquen o sustituyan tendientes a establecer la violación de normas urbanísticas en el territorio del Distrito de Cartagena de Indias..

ANTECEDENTES

Mediante visita realizada en el ejercicio del control Urbano, se visitó el predio con referencia catastral No 010900460020000, ubicado en la Transversal 36 No 19-12 en el barrio Martínez Martelo esta ciudad, en donde EL USO ES RESIDENCIAL TIPO B, sin licencia, y se identificó el propietario de misma de nombre Benilda jerez Rojas..

CONSIDERACIONES DEL DESPACHO

Atendiendo el procedimiento establecido en la Ley 810 de 2003 y 47 del Código de Procedimiento y de lo Contencioso Administrativo, tal como lo señala el artículo 108 de la Ley 388 de 1997 y el artículo 24 de la Ley 1617 de 2013 y el Decreto 1077 de 2015 y teniendo en cuenta lo dispuesto en el artículo 239 de la Ley 1801 de 2016, este despacho adelanta las actuaciones preliminares en relación con las posible infracción urbanística al construir sin licencia en el predio con referencia catastral No 010900460020000, ubicado en la Transversal 36 No 19-12 en el barrio Martínez Martelo esta ciudad.

En virtud de la información suministrada, se observa la obligación de este despacho de ordenar una visita técnica al inmueble en donde presuntamente se está cometiendo una infracción urbanística en razón a que no hay suficiente evidencia que indique e identifique con precisión la infracción urbanística, según el plan de Ordenamiento Territorial y aquellas que lo desarrollen; además de contar con la certeza jurídica del responsable. E igualmente, verificar el estado de las viviendas vecinas del inmueble en donde presuntamente se adelantan o adelantaron estas obras

En consecuencia, conforme a lo dispuesto en el artículo 47 del Código de Procedimiento y de lo Contencioso Administrativo, Ley 810 de 2003, Ley 388 de 1997 y Ley 1617 de 2013, 1801 de 2017 (artículo 239) este despacho procedió a la averiguación preliminar



tendiente a determinar si existe mérito para adelantar el procedimiento administrativo sancionatorio, que se inicia con la formulación de cargos; además, de recaudar pruebas que permitan dar cumplimiento al cometido de la presente actuación administrativa.

De acuerdo con su competencia, el Director Administrativo de Control Urbano inició preliminarmente las actuaciones administrativas pertinentes para establecer los hechos presentados, ordenando una visita técnica al inmueble en donde presuntamente se adelantan la infracción urbanística de construir sin la debida licencia.

Para tal efecto dispuso:

1. Ordenar una Visita técnica al predio con referencia catastral 010900460020000 , ubicado en la Transversal 36 No 19-12 en el barrio Martínez Martelo esta ciudad con el fin de establecer si las obras que se adelanta o se adelantaron cuenta con licencia urbanística.
2. Identificar el responsable de las infracciones urbanísticas, Benilda Jerez Rojas, y su condición de propietario, tenedor, poseedor, arrendatario, constructor, la fecha probable del inicio de las obras, el estado en que se hallan, si cuentan o no con licencia de construcción, la confrontación de las obras con la licencia, y con las normas del plan de ordenamiento territorial. Adicionalmente, se deberá realizar un registro físico y fotográfico del estado de las estructuras de los predios vecinos e identificar catastralmente al o los inmueble objeto de esta actuación administrativa..
3. Comisionese a un profesional, de la arquitectura, adscrito a la Dirección de Control Urbano, para efectuar la visita técnica y rinda el informe técnico en relación con los hechos materia de la queja sobre los que considere conducentes en el presente caso que sirvan de fundamento para la presente actuación.

En consideración con la antes expuesto, el Director Administrativo de Control Urbano.

RESUELVE

PRIMERO: Iniciar las actuaciones administrativas preliminares por presuntas infracciones urbanísticas, por adelantar obras sin licencia y violación a las normas urbanísticas del Plan de Ordenamiento Territorial aplicables al sector donde se desarrollan o desarrollaron las mismas, en el predio con referencia catastral No 010900460020000 , ubicado en la Transversal 36 No 19-12 en el barrio Martínez Martelo esta ciudad.

SEGUNDO: Practicar las siguientes actuaciones preliminares:

- 1 Visita técnica al (los) predio(s) particularizado en el artículo anterior, en donde adelantan y/o adelantaron obras constructivas, en los términos señalados en la parte considerativa de este acto, para establecer, además, los responsables de la infracción urbanística y las normas urbanísticas presuntamente violadas frente al Plan de Ordenamiento Territorial, la Licencia urbanística y los planos. Deberá requerir, además, copia de la licencia, planos o cualquier autorización para el adelantamiento de obras, copia del registro de tradición y libertad del inmueble o una copia de recibo catastral, permiso de ocupación si se trata de obra nueva o de reconocimiento de edificación y realizar un registro sobre el estado actual de las edificaciones vecinas en cumplimiento de lo dispuesto en el Acuerdo 045 de 1989.
- 2 Comisionese a un profesional de la arquitectura, adscrito a la División de Control Urbano -Secretaría de Planeación Distrital, Emilson Navarro y al Técnico Bienvenido Rodríguez para que realicen la Visita técnica respectiva, la cual se fija para el día 21 de junio de 2017 a las 10 3 :00 A:M.
- 3 Comunicar al propietario, tenedor, poseedor, arrendatario y/o Benilda Jerez Rojas del predio con referencia catastral Nov 010900460020000, ubicado en la

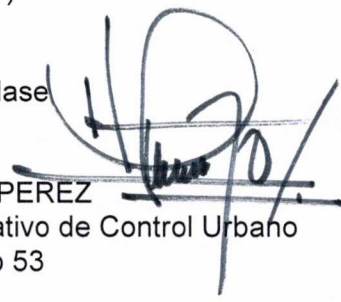
Transversal 36 No 19-12 en el barrio Martínez Martelo esta ciudad, la fecha de la visita.

TERCERO: Notificar al Ministerio Público, de la presente actuación administrativa en los términos que establece el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

CUARTO: Contra la presente decisión no procede recurso alguno.

Dado en la ciudad de Cartagena de Indias a los ocho (8) días del mes de junio de dos mil diecisiete (2017)

Notifíquese y Cúmplase


HECTOR ANAYA PEREZ
Director Administrativo de Control Urbano
Código 009. Grado 53

MP/S.L



~~Oficio AMC-OFI-0057914-2017~~

Cartagena de Indias D.T. y C., viernes, 09 de junio de 2017

Señora
BENILDA JEREZ ROJAS
Tv 36 No 19-12
Barrio Martinez Martelo
Cartagena

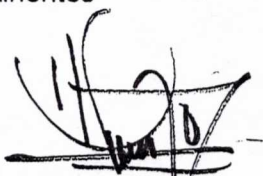
Asunto: Notificación apertura de averiguación preliminar y notificación de visita
PROCESO 126-2017

Cordial saludo,

Mediante la presente, me permito comunicarle que este despacho ha aperturado una averiguación preliminar contra el propietario, tenedor, poseedor, arrendatario y/o. **BENILDA JEREZ ROJAS** del inmueble ubicado en la Transversal 36 # 19-12 del barrio Martínez martelo por presuntamente adelantar y/o culminar obras sin la debida licencia urbanística, para ello ha ordenado practicar una visita técnica el día 21 de junio de 2017 a las 10:30 A.M

Para los fines pertinentes

Atentamente,



HECTOR ANAYA PEREZ
Director Administrativo Control Urbano
P/S.L



Centro Diagonal 30 No 30-78
Código Postal: 130001
Plaza de la Aduana
Bolívar, Cartagena

T (57)5 6501095 – 6501092
Línea gratuita: 018000965500

alcalde@cartagena.gov.co
www.cartagena.gov.co

ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA

ACTA DE VISITA

LOCALIDAD 1

En Cartagena de Indias DT y C a los 02 días del mes de abril de 2017, siendo las 10:50 la Dirección Administrativa de Control Urbano a través del funcionario (a) Donato Amadoro, y José A. comisionado, el (la) señor (a) Welson Díaz realiza visita técnica para atender solicitud.

Radicado No. _____ Fecha _____

Dirección del Predio Manuel Truero 36-19-20

Propietario Janio Vadero

Predio con Referencia Catastral No 01010900460025000000

La visita es atendida por el (la) señor (a) Welson Díaz 73.557923

En el sitio se observó lo siguiente se observó una obra en

construcción de dos pisos con proyección para dos
personas, fueron atendidos por el señor Welson Díaz
quien manifestó ser el vigilante de la obra
y quien nos informó el nombre del propietario

Presentó Licencia: SI ☒ NO ☐ N° de licencia _____ Modalidad: _____

Profesional Responsable: _____

Tiene radicación de licencia SI ☒ NO ☐ fecha de radicación de la licencia _____

N° de Radicación de Licencia _____

N° de Curaduría _____ Modalidad _____

Plan de Manejo Ambiental SI ☐ NO ☒

Plan de Manejo de Tránsito SI ☐ NO ☒

Welson Díaz
Firma del funcionario

Welson Díaz
Firma quien atiende la diligencia



ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS D.T.YC.

INSPECCION DE POLICIA 9 A

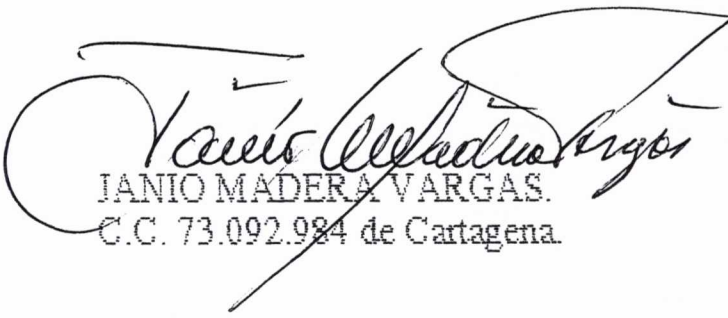
AUDIENCIA PUBLICA

PROCESO VERBAL ABREVIADO

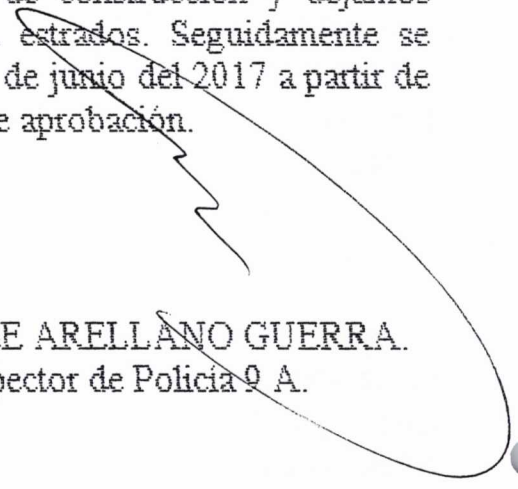
En Cartagena, a los 24 días del mes de mayo del 2017, siendo las 10. A.M. fecha y hora señalada por auto de fecha 16 de mayo del 2017 para la presente audiencia pública que se realiza en el Despacho del Inspector de Policía 9 A (Bazurto), (dejamos constancia que la audiencia se desarrolla por escrito ya que en el día de hoy no contamos con los equipos de audio y video para desarrollarla verbalmente) La audiencia pública se desarrolla por un comportamiento contrario a la convivencia que afecta la integridad urbanística, (art. 135 C.N.deP .) la presente acción de policía se inicia por acta de visita de Control Urbano, localidad 1, en el barrio Martínez Martelo, Transv. 36, #19-20, con referencia catastral: 01010900460025000000, de propiedad del Sr. Janio Antonio Madera Vargas con C.C. 73.092.984 de Cartagena, seguidamente el Sr. Inspector le lee el acta de visita al presunto infractor y le otorga el uso de la palabra al presunto infractor por un término máximo de 20 minutos para que exponga sus argumentos y pruebas (y así se hizo): En realidad no tengo actualmente licencia de construcción vigente, esta obra la inicié hace más de diez y ocho años, en aquella época si mal no recuerdo en la Administración del Alcalde Gabriel García Romero había una dependencia llamada Superintendencia de control urbano, con el ingeniero Jorge Meñaca se tramitaron algunos documentos y para la época nos visitaron y se cumplió lo que había que hacer, esos documentos se vencieron. Hace 5 o 7 años reactivé la construcción de acuerdo con las especificaciones técnicas que me dieron en su momento, obra que he venido realizando en la medida en que mis recursos económicos me lo van permitiendo, si consigo un millón hago una columna o 2 columnas, si consigo algo mas una parte de la placa y así durante estos 7 años nunca he tenido problemas con vecino ni con ninguna entidad del estado, ni me han visitado de parte del Distrito, ni contactos con nadie. Actualmente estoy haciendo los trámites previos para la presentación de la solicitud de la legalización de licencia de construcción ante la curaduría #1 donde se hizo presente el arquitecto Manuel Guillermo Salazar Verhelst con C.C. 73.143.473 de Cartagena, en mi

IA

nombre, donde nos informaron los documentos y los estudios necesarios para la expedición de la licencia, entre ellos los siguientes: planos estructurales, estudio de suelo y diseños arquitectónicos, pago de impuesto predial y folio de matrícula inmobiliaria entre otros, en atención a eso se están haciendo los nuevamente los estudios de suelo, presentándose el inconveniente de que en atención a la caída del edificio de Blas de lezo y a que todo el mundo está legalizando los analistas de suelo están muy ocupados, en el día de ayer hicieron las primeras perforaciones para la toma de muestras y envío al laboratorio y el próximo viernes van a realizar otras tomas de muestra y perforaciones para el dictamen definitivo y para tal efecto estoy aportando un contrato de prestación de servicios del Dr. Guillian Barboza Miranda y Manuel Salazar. Dejo constancia que el tramite ante curaduría demora aproximadamente 2 meses o un poquito mas. Seguidamente el Sr. Inspector decreta de oficio una Inspección ocular con acompañamiento de un ingeniero (servidor público técnico especializado) de la Administración Central, Control Urbano para el día 6 de junio del 2017 a partir de las 10.A.M. con el objeto de que rinda informe técnico especializado en determinar linderos y medidas y el área construida en metros cuadrados bajo cubierta, de área de suelo afectado o urbanizado o de intervención sobre el suelo sin licencia de construcción en predio apto o no apto, según la gravedad del comportamiento y el señalamiento del estrato donde se encuentre ubicado el inmueble y si amerita la demolición de la obra por la violación de las normas urbanísticas, ambientales o de ordenamiento territorial. Seguidamente se impone la medida de suspensión de construcción y dejamos constancia de que las partes quedan notificadas en estrados. Seguidamente se suspende la audiencia pública para ser continuada el 6 de junio del 2017 a partir de las 10.A.M. y se firma por los intervinientes en señal de aprobación.



JANIO MADERA VARGAS.
C.C. 73.092.984 de Cartagena.



JOSE ARELLANO GUERRA.
Inspector de Policía 9 A.

INSPECCION DE POLICIA No.9 A(BAZURTO)

CITACION

Señor(a)

JANIO MADERO

Dirección: Barrio MARTINEZ MARTELO, TRASV. 36, #19-20

PRESUNTO (A) INFRACTOR (A)

COMPORTAMIENTO CONTRARIO A LA INTEGRIDAD URBANÍSTICA.

QUERELLANTE: DIRECCION ADMINISTRATIVA CONTROL URBANO.

Por medio de la presente, informo a usted que deberá comparecer a esta Inspección de Policía el día 24 DE MAYO del año 2.0₁₇ con el fin de Realizar audiencia pública. HORA : 10.A.M.

" Si el presunto infractor no se presenta a la audiencia sin comprobar la ocurrencia de caso fortuito o fuerza mayor, la autoridad tendrá por ciertos los hechos que dieron lugar al comportamiento contrario a la convivencia y entrará a resolver de fondo, con base en las pruebas allegadas y los informes de las autoridades." (código nacional de policia- proceso verbal abreviado. Art 223 - parágrafo 1°)

Para constancia se firma hoy a los 18 DIAS DEL MES MAYO del año 2.0 17

José Arellano Guerra
Inspector de policía 9 A

Recibido

Nota: Este documento no lleva sello por prohibición del decreto 2150/95 (ley anti-tramite)
Dirección: Mercado de Bazurto, Pasaje Popular Bazurto, mezzanine, teléfono: 6692590

ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA

INSPECCION DE POLICIA 9 A

CONTINUACION

AUDIENCIA PUBLICA

PROCESO VERBAL INMEDIATO SE CORRIJE ADECUADO

Seguidamente hoy 6 de junio del 2017 siendo las 10a.m. le damos continuacion a la audiencia publica tal y como quedo establecido el 24 de mayo del 2017 (dejamos constancia que la audiencia se desarrolla por escrito ya que en el dia de hoy no contamos con los equipos de audio y video para desarrollarla verbalmente), codigo general del proceso, seccion segunda, reglas generales de procedimiento, titulo 1, actuacion, art. 107, audiencias y diligencias. Seguidamente nos trasladamos al lugar de los hechos, Seguidamente el Sr. Inspector por no tener la obra licencia de construccion tal y como quedo establecido en el acta de visita de control urbano y la diligencia de descargos del Sr. Juan Madera Vargas quien reconoció que no tiene licencia de construccion procedemos con base en el art. 193 del C.N. de policia al sellamiento de la obra (y así se hizo) la medida sera efectiva hasta cuando se supere la razon que dio origen a la misma o sea por el comportamiento contrario a la convivencia por infraccion urbanistica (art. 135-#4 C.N. de Policia). Todo lo anterior en presencia de las autoridades Distritales, Control Urbano: Doctores Ingeniero AMARANTO LEIVA Q, dejamos constancia de la no presencia de la

Personeria Distrital, y presencia del CAI Maniz Martelo, Agentes Mejia Perez Yuderkis y

Zuñiga Perez Jane Carlos, seguidamente el señor Juan Madera solicita el uso de la palabra y ratifica la antigüedad de la obra con 18, años de antigüedad desde la Alcaldia Gabriel Romero, seguidamente se le da inicio a la inspeccion ocular con el acompañamiento del ingeniero AMARANTO LEIVA QUINIANA, de Control Urbano Distrital, de acuerdo al cuestionario pre establecido (y así se hizo), seguidamente el señor inspector suspende la audiencia por un termino de tres dias con el objeto de que el servidor publico rinda el informe tecnico. En consecuencia la audiencia publica se suspende para ser continuada el lunes 12 de Junio a partir de las diez 10.a.m, las partes quedan notificadas en estrado. No siendo otro el motivo de la presente se firma por los intervinientes en señal de aprobacion.

278

Mano Madera Vargas
MANO MADERA VARGAS
PROPIETARIO

Amanto Leyva Quintana
AMARANTO LEYVA QUINTANA
INGENIERO CONTROL URBANO

Ruby Arbelaez Vargas
RUBY ARBELAEZ VARGAS
SECRETARIA

Dr. JOSE ARMANDO GUERRA
Inspector

ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA

ACTA DE VISITA

LOCALIDAD SEIS 1

En Cartagena de Indias DT y C a los SEIS días del mes de JUNIO de 2017, siendo las la Dirección Administrativa de Control Urbano a través del AMARANTO LEIVA (a) X comisionado, el (la) señor (a) realiza visita técnica para atender solicitud.

Radicado No. TU 36 N° 19-20 MARTINEZ MARTELO Fecha
Dirección del Predio: JANIO MADERA VARGAS
Propietario:

Predio con Referencia Catastral No JANIO MADERA VARGAS
La visita es atendida por el (la) señor (a)

En el sitio se observó lo siguiente: UNA EDIFICACION EN DOS

NIVELES CON PROYECCION DE COLUMNAS

PARA UN TERCER NIVEL SE OBSER QUE LA
EDIFICACION INICIO SU CONSTRUCCION

HACE VARIOS AÑOS, SEGUN LO EXPRE
SADO POR EL SEÑOR JANIO MADERA
VARGAS HACE MAS DE 10 AÑOS.

SISTEMA ESTRUCTURAL CON VIGAS
Y COLUMNAS - TIPO PORTICO

Presentó Licencia: SI NO X N° de licencia Modalidad:

Profesional Responsable:

Tiene radicación de licencia SI NO X fecha de radicación de la licencia

N° de Radicación de Licencia

N° de Curaduría Modalidad

Plan de Manejo Ambiental SI NO X

Plan de Manejo de Transito SI NO X

Firma del funcionario



Firma de quien atiende la diligencia

3008020910

MANUEL G. SALAZAR VERHELST
ARQUITECTO
MAT. A0802199973143473

CONTRATO DE PRESTACION DE SERVICIOS PROFESIONALES

Entre los suscritos JANIO ANTONIO MADERA VARGAS con cedula de ciudadanía **Nº73.0.92.984** expedida en la ciudad de Cartagena y el Arquitecto **MANUEL GUILLERMO SALAZAR VERHELST** identificado con la cedula de ciudadanía **Nº 73.143.473** expedida en la ciudad de Cartagena Y con MATRICULA PROFESIONAL Nº **A0802199973143473** se celebra el presente contrato de prestación de servicios profesionales para el diseño y la construcción desde la parte actual hasta sus acabados finales en el edificio torre madera localizado en la ciudad de Cartagena ubicado en el barrio Martínez martelo.

CLÁUSULA 1: OBJETO A partir de la fecha Jueves 18 del mes de mayo de 2017 El contratista se compromete a servir al contratante como asesor técnico y constructor en el área del diseño y la construcción del edificio torre madera localizado en la ciudad de Cartagena ubicado en el barrio Martínez martelo.

CLAUSULA 2: OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA: Son obligaciones del contratista:

1. Ejecutar la labor convenida con la máxima diligencia y cuidado, en las calidades ofrecidas en la propuesta.
2. Asesorar al contratante en los temas relacionados con el contrato siempre que este lo requiera.
3. Ejecutar la labor convenida en las calidades ofrecidas en la propuesta y de acuerdo a los términos de referencia.
4. Presentar informe de obra, Y cuentas de cobro parciales para el pago de la mano de obra.
5. Administrar los contratos con los ingenieros de suelos y estructural para llegar a cuadrar los requisitos exigidos por control urbano y la curaduría de cartagena

CLÁUSULA 3: OBLIGACIONES DEL CONTRATANTE:

1. Pagar los honorarios por la prestación de los servicios profesionales, mano de obra y valor de materiales de acuerdo a lo previsto en el presente contrato.
2. Proporcionar todos los medios de acuerdo al contrato, para el correcto desempeño de las labores del contratista.
3. Cumplir con las demás obligaciones que se deriven de la naturaleza de este contrato o que por ley le correspondan.

CLÁUSULA 4: DURACION: El presente contrato entrara en vigencia 3 días hábiles después de recibir el anticipo por el valor referente al 50% del valor total del contrato a ejecutar y tendrá una vigencia de 30 días hábiles.

MANGA 2do CALLEJÓN Nº 26-187 TEL. 6604696 CEL. 3006981193 – 3003217426
EMAIL arq_salazar1998@yahoo.es
CARTAGENA - COLOMBIA

MANUEL G. SALAZAR VERHELST
ARQUITECTO
MAT. A0802199973143473

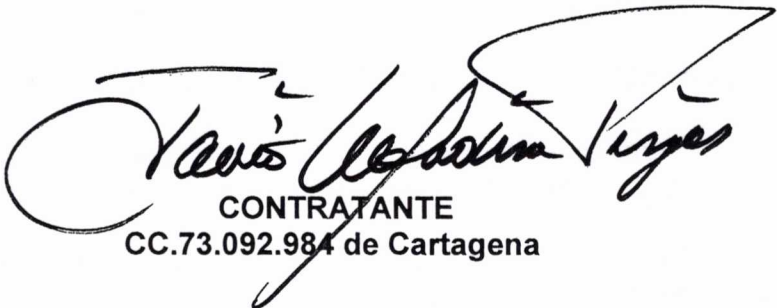
CLAUSULA 5: El presente contrato ha sido celebrado teniendo en cuenta las calidades individuales del contratista por lo que queda terminantemente prohibido a este ceder o traspasar a terceros las obligaciones y derechos que este contrato le impone.

CLAUSULA 6: IDONEIDAD PROFESIONAL: El contratista declara ser profesional en el área de la Arquitectura, legalmente graduado y autorizado para ejercer esta profesión en Colombia, de acuerdo a lo dispuesto en la ley.

CLÁUSULA 7: INDEPENDENCIA DEL CONTRATISTA: Las partes contratantes dejan expresa constancia de que todo el personal empleado por el contratista en la ejecución del contrato será pagado por el contratista exclusivamente y el contratante no tiene relación laboral alguna para con ellos ni para el contratista

CLÁUSULA 8: POLIZAS: El contratista se compromete a pagar las pólizas de garantía de buen manejo de anticipo, por un valor equivalente al 40% del anticipo, póliza de cumplimiento del contrato por un valor del 30% del valor del contrato y por el termino de vigencia del contrato y dos (2) meses más, póliza de garantía de responsabilidad civil extracontractual por un valor equivalente al 20% del valor del contrato y por el termino de vigencia del contrato mas dos (2) meses más, póliza de estabilidad de la obra seis meses contados a partir de la fecha de la entrega del acta final por valor del 10%, constancia de afiliación a una entidad administradora de riesgos profesionales de todo su personal contratado o subcontratado. Para ello el contratista deberá entregar al contratante fotocopia del último auto liquidación mensual de aportes a la ARP en la forma como lo exige la ley 100-93 durante todo el tiempo de vigencia del contrato.


CONTRATISTA
ARQUITECTO
CC. 73.143.473 de Cartagena


CONTRATANTE
CC.73.092.984 de Cartagena

ORDEN DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS No. 010

Fecha: 18 de mayo de 2017

Señor: GUILLIAM BARBOZA MIRANDA

Sírvase prestar sus servicios al Señor JANIO ANTONIO MADERA VARGAS con CC 73092 984 de Cartagena conforme a las siguientes disposiciones:

Se compromete a prestar los servicios de **ESTUDIO GEOTÉCNICO PARA UNA EDIFICACIÓN DE TRES NIVELES QUE SE ESTÁ CONSTRUYENDO EN BARRIO MARTÍNEZ MARTELO DE LA CIUDAD DE CARTAGENA, DEPARTAMENTO DE BOLÍVAR**, Sujetándose a las normas legales y procedimientos vigentes en esta materia.

a. Cumpliendo a cabalidad con las siguientes obligaciones del servicio: DISEÑO GEOTÉCNICO, PERFORACIONES Y LABORATORIOS. De acuerdo a propuesta técnico-económica presentada (la cual es parte de esta orden de servicio).

b. La prestación del servicio tendrá un valor de **UN MILLÓN QUINIENTOS MIL PESOS (\$1'500.000)**. Distribuido de la siguiente forma:

Ítem	Descripción	Unidad	Cantidad	Vr. Unitario	Vr. Parcial
1	Exploración del subsuelo con SPT (Incluye transporte de equipos y de muestras de suelo)	ml	20	\$ 50,000.00	\$ 1,000,000
2	Ensayos geotécnicos de laboratorio	GLB	1	\$ 150,000.00	\$ 150,000
3	Análisis y Diseño Geotécnico (Incluye elaboración de informe)	GLB	1	\$ 350,000.00	\$ 350,000
TOTAL PROPUESTA ECONÓMICA					\$ 1,500,000

Para retenciones tributarias, el pago se discrimina de la siguiente forma:

- Honorarios \$350.000.00
- Servicio de perforaciones y alquiler de equipos \$ 1'150.000.00

c. El pago del valor de esta Orden de Prestación de Servicios, se hará de la siguiente forma:

- Un anticipo del 50% a la firma y legalización del contrato.
- Pago final del 50%, correspondiente al saldo restante al finalizar el proyecto y entrega de informe final y documentos anexos.

d. La duración será de 10 días hábiles contados a partir de la legalización de la orden de servicio y pago de anticipo.

e. La presente Orden de Prestación de Servicios, no genera relación laboral ni el pago de prestaciones sociales.

Con la aceptación de esta orden manifiesta que no se encuentra incurso en ninguna de las causales de inhabilidad e incompatibilidad prevista en la Constitución y la Ley. Si está de acuerdo con los términos de la presente Orden, sírvase prestar los servicios ordenados.

NOTA: El contratante suministrará la topografía del área de estudio y realizará todo el trámite para el ingreso de personal del contratista.

Dada en Cartagena, a los _18 días del mes de mayo del año 2017.

 _____ Contratante	 _____ Contratista
---	--



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CARTAGENA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 17042464215140978

Nro Matrícula: 060-719

Página 1

Impreso el 24 de Abril de 2017 a las 09:25:11 AM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

CIRCULO REGISTRAL: 060 - CARTAGENA DEPTO: BOLIVAR MUNICIPIO: CARTAGENA VEREDA: CARTAGENA

FECHA APERTURA: 25-11-1976 RADICACIÓN: CON: SIN INFORMACION DE: 25-11-1976

CODIGO CATASTRAL: 1-09-046-020-0COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

VER ESCRITURA # 1334 DE 26-6-75 NOTARIA 2A. DE CARTAGENA. AREA DE 576 M2. VER ESCRITURA 2984 DE 28-10-83 NOTARIA 1. DE BARRANQUILLA.

COMPLEMENTACION:

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: SIN INFORMACIÓN

1) LOTE # 61-B .../ BARRIO MARTINEZ MARTELO

MATRICULA ABIERTA CON EASE EN LA(S) SIGUIENTE(S) (En caso de Integración y otros)

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 01-10-1975 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 1334 DEL 26-06-1975 NOTARIA 2. DE CARTAGENA

VALOR ACTO: \$28,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio Incompleto)

DE: INSTITUTO DE CRÉDITO TERRITORIAL

A: RODRIGUEZ DE SUAREZ, TOMASA

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 08-10-1975 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 2167 DEL 30-09-1975 NOTARIA 2. DE CARTAGENA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 915 OTROS SEGREGACION

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio Incompleto)

DE: RODRIGUEZ DE SUAREZ, TOMASA

X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 09-12-1983 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 2984 DEL 28-10-1983 NOTARIA 1. DE BARRANQUILLA

VALOR ACTO: \$4,500,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 104 DACION EN PAGO DE ESTE Y OTRO

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio Incompleto)

DE: RODRIGUEZ DE SUAREZ, TOMASA ISABEL

A: BANCO MERCANTIL

X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 30-07-1986 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 5624 DEL 14-07-1986 NOTARIA 29 DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$3,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA (ESTE Y OTRO)



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CARTAGENA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 17042464215140978

Nro Matrícula: 060-719

Página 2

Impreso el 24 de Abril de 2017 a las 09:25:11 AM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio Incompleto)

DE: BANCO DE CREDITO Y COMERCIO DE COLOMBIA ANTES BANCO MERCANTIL

A: JEREZ DE ROJAS, BENILDA

X

A: ROJAS JOSE ENRIQUE

X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 30-07-1986 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 5624 DEL 14-07-1986 NOTARIA 29 DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$2,000,000

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA ABIERTA (ESTE Y OTRO)

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio Incompleto)

DE: JEREZ DE ROJAS, BENILDA

DE: ROJAS JOSE ENRIQUE

A: BANCO DE CREDITO Y COMERCIO DE COLOMBIA

**SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO**
La guarda de la fe pública

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 27-05-1993 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 3310 DEL 29-04-1992 NOTARIA 29 DE SANTA FE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$2,000,000

Se cancela anotación No: 5

ESPECIFICACION: CANCELACION: 650 CANCELACION HIPOTECA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio Incompleto)

DE: BANCO ANDINO ANTES BANCO DE CREDITO Y COMERCIO DE COLOMBIA

A: JEREZ DE ROJAS, BENILDA

X

A: ROJAS JOSE ENRIQUE

X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 25-01-1994 Radicación: 1448

Doc: ESCRITURA 2635 DEL 29-12-1993 NOTARIA 4. DE CARTAGENA

VALOR ACTO: \$9,500,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio Incompleto)

DE: JEREZ DE ROJAS, BENILDA

DE: ROJAS GUZMAN, JOSE ENRIQUE

A: MADERA VARGAS, JANIO ANTONIO

X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 25-01-1994 Radicación: 1448

Doc: ESCRITURA 2635 DEL 29-12-1993 NOTARIA 4. DE CARTAGENA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA ABIERTA DE CUANTIA INDETERMINADA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio Incompleto)

DE: MADERA VARGAS, JANIO ANTONIO

X

A: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CARTAGENA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 17042464215140978

Nro Matrícula: 060-719

Página 3

Impreso el 24 de Abril de 2017 a las 09:25:11 AM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 20-10-2011 Radicación: 2011-060-6-20544

Doc: OFICIO AMC-OFI-37165 DEL 18-10-2011 TESORERIA DISTRITAL

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0444 EMBARGO POR JURISDICCION COACTIVA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio Incompleto)

DE: TESORERIA DISTRITAL DE CARTAGENA -UNIDAD DE JURISDICCION COACTIVA -

NIT# 125

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *9*

CON BASE EN LA PRESENTE SE ABRIERON LAS SIGUIENTES MATRICULAS
2 -> 2972

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

**SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO**
La guarda de la fe pública

FIN DE ESTE DOCUMENTO

El interesado debe comunicar al registrador cualquier falla o error en el registro de los documentos

USUARIO: Realtech

TURNO: 2017-060-1-53980

FECHA: 24-04-2017

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: MAYDINAYIBER MAYRAN URUENA ANTURI



AMC-OFI-0057926-2017

Oficio **AMC-OFI-0057926-2017**

Cartagena de Indias D.T. y C., viernes, 09 de junio de 2017

[Handwritten signature]
15/06/2017

Arquitecto

EMILSON NAVARRO

TECNICO BIENVENIDO RODRIGUEZ

Ciudad

ASUNTO: VISITA TECNICA : Al predio ubicado barrio Martinez Martelo, Tv 36 No 19-12

Querellante: de oficio

Querellados: SIN DETRMINAR BENILDA JEREZ ROJAS

Código de Registro: 126-2017

Mediante el presente oficio el Director Administrativo de Control Urbano, en virtud de lo establecido en el decreto Distrital 1284 de 2010, ajustado mediante el Decreto 1701 de 2015 o Manual de Funciones, ordena comisionarlo que practique una visita al inmueble ubicado al lado del predio ubicado en el barrio Martinez Martelo, Tv 37 No 19-05 con el fin de determinar las infracciones urbanísticas y el presunto infractor.

En consideración con lo anterior,

ORDENESE:

Primero: Practicar la visita en el inmueble arriba particularizado, teniendo en cuenta, además, las presuntas violaciones señaladas por el querellante, de acuerdo con la competencia de este despacho.

Segundo: La visita contendrá, en otros aspectos: registros fotográficos, linderos y medidas del inmueble, medidas de lo construido, solicitud de licencia, planos, conformidad de las obras con el Plan de Ordenamiento Territorial, en cuanto a usos de suelo, retiros o aislamiento, número de pisos permitidos, y los demás aspectos que, en desarrollo de la visita sean establecidos. permiso de ocupación. Adicionalmente, efectuar un registro fotográfico del estado de las viviendas en cumplimiento de lo dispuesto en el Acuerdo 045 de 1989. Esta visita se efectuará el día 21 de junio de 2017, a las 10 Y 30:00 A:M

Tercero: Entregar el Informe Técnico en los términos ordenados en este auto, con el fin de que sea remitido a la autoridad competente para el inicio de la actuación administrativa que corresponda.

Cuarto: El término de ejecución de esta comisión será de cinco (5) días contados a partir de la fecha de recibo del presente oficio.

Quinto: En el acto de la visita, y una vez firmada por las partes que intervinieron en la diligencia, se hará entrega de una copia de la misma a la persona (s) que la atiendan.

Sexto: Comunicar a las partes interesadas la fecha programada para la visita técnica solicitada.

Séptimo: Contra el presente acto no procede recurso alguno

Comuníquese y cúmplase

[Handwritten signature]
HECTOR PEREZ ANAYA
Director Administrativo de Control Urbano.
S.L

[Handwritten mark]





Oficio **AMC-OFI-0057914-2017**

Cartagena de Indias D.T. y C., viernes, 09 de junio de 2017

Señora
BENILDA JEREZ ROJAS
Tv 36 No 19-12
Barrio Martínez Martelo
Cartagena

Laudis Acosta Altamiranda
C. 1050 957 230
13/06/07

Asunto: Notificación apertura de averiguación preliminar y notificación de visita
PROCESO 126-2017

Cordial saludo,

Mediante la presente, me permito comunicarle que este despacho ha aperturado una averiguación preliminar contra el propietario, tenedor, poseedor, arrendatario y/o. **BENILDA JEREZ ROJAS** del inmueble ubicado en la Transversal 36 # 19-12 del barrio Martínez martelo por presuntamente adelantar y/o culminar obras sin la debida licencia urbanística, para ello ha ordenado practicar una visita técnica el día 21 de junio de 2017 a las 10:30 A.M

Para los fines pertinentes

Atentamente,

HECTOR ANAYA PEREZ
Director Administrativo Control Urbano
P/S.L



Oficio **AMC-OFI-0047060-2017**

Cartagena de Indias D.T. y C., martes, 16 de mayo de 2017

SEÑORES

INSPECTOR DE POLICIA UBANA No 9

JOSE ARELLANO GUERRA.

ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS
CIUDAD

Asunto: remisión de actas de visitas respecto a visitas de inspección a construcciones que se adelanta en el área de su jurisdicción.

Cordial saludo;

Mediante el presente, la suscrita en calidad de Directora Administrativa de Control Urbano (E) , se permite remitir para su conocimiento y competencia las actas de visitas anexas a este oficio, producto de visitas de inspección realizadas de oficio en el ejercicio de vigilancia y control de obras realizado por este despacho en asocio de los Alcaldes Locales.

Lo anterior de conformidad con la Ley 1801 de 2016 "CODIGO NACIONAL DE POLICIA".

Adicionalmente, le manifiesto que quedamos atentos y prestos a brindar el apoyo técnico necesario que requiera en el cumplimiento de las competencia que en materia urbanística, le fueron asignadas.

Se anexan: Visita Técnica Barrio Martínez Martelo Y Barrio Chino.

Atentamente,

CLARA CALDERON MUÑOZ

Directora Administrativa de Control Urbano

Decreto 0674 del 03 de mayo de 2017

Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias D.T. y C.

Py: CHHC
Asesor Externa

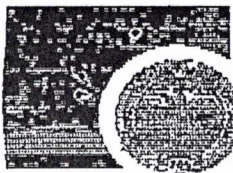
Recibido
presentado personal
mente por Johan
Zabalza. CC 73.15932
de c/sen
Rudy Arbelaez V
Mayo 17 de 2017
Horo. 11:30. A.M
Secretaria
Folios 8



Centro Diagonal 30 No 30-78
Código Postal: 130001
Plaza de la Aduana
Bolívar, Cartagena

T (57)5 6501095 – 6501092
Línea gratuita: 018000965500

alcalde@cartagena.gov.co
www.cartagena.gov.co



28

Claudio - Sara Luna

ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA

Cartagena, 26 de mayo del 2017

Doctor:
HECTOR ANTONIO ANAYA PEREZ
Director.
Control Urbano.
Alcaldía Mayor de Cartagena.
E. S. D.

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

Código de registro: EXT-AMC-17-0037487
Fecha y Hora de registro: 30-may.-2017 08:23:27
Funcionario que registro: Barrios Dean, Leldys del Carmen
Dependencia del Destinatario: División de Control Urbano
Funcionario Responsable: ANAYA PEREZ, HECTOR
Cantidad de anexos: 8
Contraseña para consulta web: 6859C6C1
www.cartagena.gov.co

Asunto: Devolución.

Cordial saludo:

La presente es con el fin de devolverle respetuosamente el oficio AMC-OFI-0047060-2017 con sus anexos tal y como se lo manifesté verbalmente el 25 de mayo del 2017 en la Cámara de Comercio de Cartagena sobre las particularidades encontradas por el suscrito, que por la antigüedad de la obra, aperturización de procesos administrativos sancionatorios en marcha de parte de Control Urbano, actas de visita, quejas y querellas de parte u oficinas de Control Urbano antes de la entrada en vigencia del Nuevo Código Nacional de Policía la competencia sancionatoria sigue en cabeza de Control Urbano, tal y como lo preceptúa el artículo 239.-APLICACIÓN DE LA LEY. LOS PROCEDIMIENTOS POR CONTRAVENCIONES AL REGIMEN DE POLICIA, ASI COMO LOS PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS SUSTITUIDOS POR LA PRESENTE LEY, QUE A LA FECHA DE LA ENTRADA EN VIGENCIA DE LA MISMA SE ESTEN SURTIENDO, SERAN ADELANTADOS HASTA SU FINALIZACION, CONFORME A LA LEGISLACION VIGENTE A LA FECHA DE OCURRENCIA DE LOS HECHOS QUE MOTIVARON SU INICIACION. (Mayúsculas y negrillas nuestras) todo lo anterior Dr. Anaya lo pongo en su conocimiento para su respectivo desglose, análisis y estudio.

Consta de 8 folios útiles y escritos.

Atentamente,

JOSE ARELLANO GUERRA
Inspector de Policía 9 A (Bazurto)

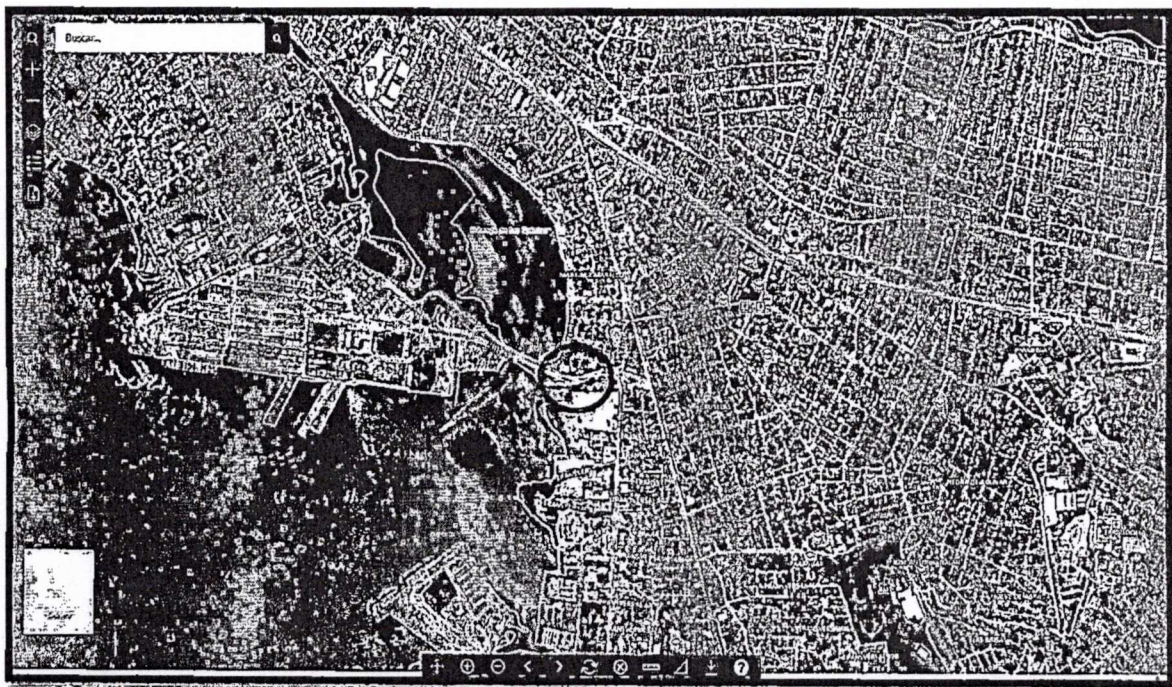
Bary
01-06-17
10 am

INFORME TECNICO DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA CONTROL URBANO		
		No. CONTRATO:
ASUNTO:	Visita de inspección Barrio Martínez Martelo	FECHA ASUNTO: 13/01/2017
COD. REGISTRO:		FECHA VISTA: 13/01/2017
SOLICITANTE:	OLIMPO VERGARA VERGARA	
DIRECCION:	Barrio Martínez Martelo entre la transversal 38 y 38A	
INFORME DEL ASUNTO		

De acuerdo con la publicación efectuado en la fecha, por el periódico el universal en relación con la construcción en una zona de uso público en barrio Martínez Martelo entre la transversal 38 y 38A, el día 13 de enero del año en curso, a las 12 am, nos trasladamos a la zona objeto de la denuncia con el fin de constatar la naturaleza del bien público o privado, según el plan de ordenamiento territorial.

Para ello, se localiza el predio mencionado en el MIDAS, así :

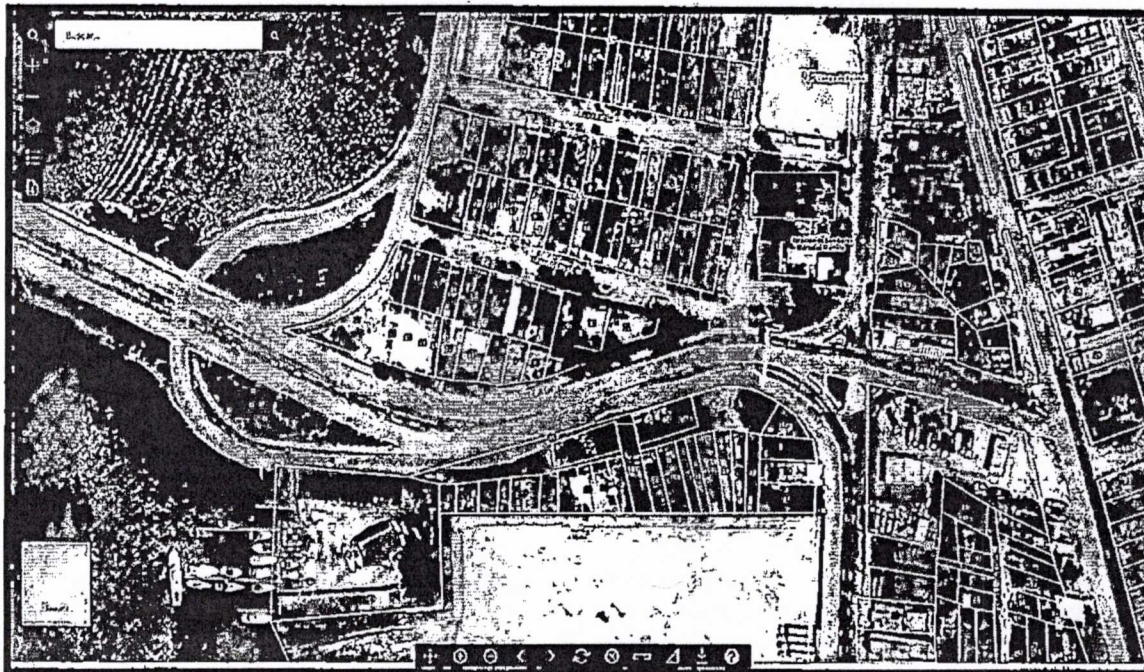
LOCALIZACION GENERAL



Fuente Midas 3 Cartagena cartografía IGAC 2015. Barrio Martínez Martelo.

*Leído por
Leandro de 2017
Socorro*

LOCALIZACION ESPECIFICA



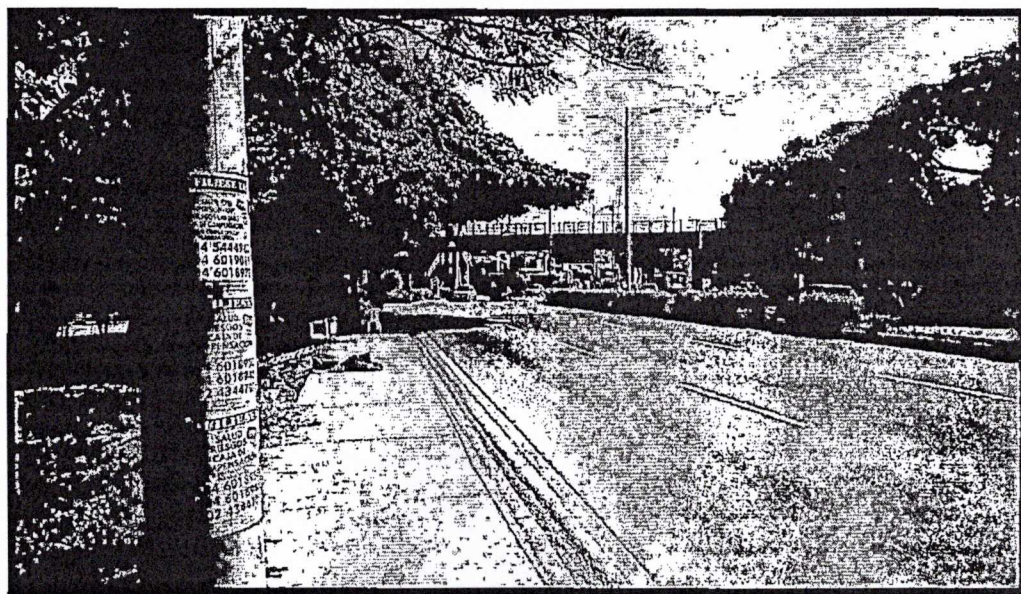
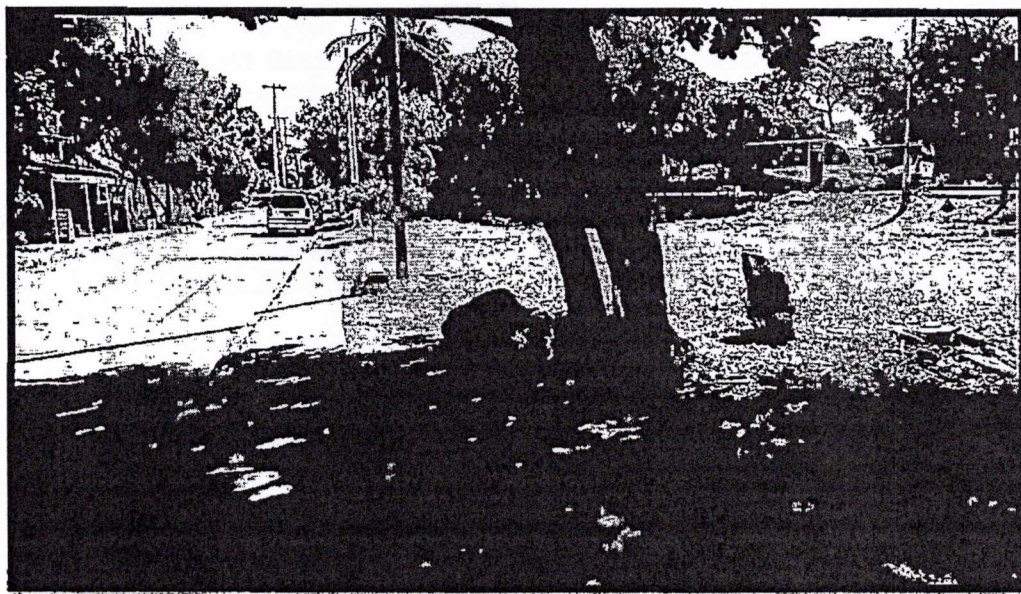
Fuente Midas 3 Cartagena cartografía IGAC 2015. Barrio

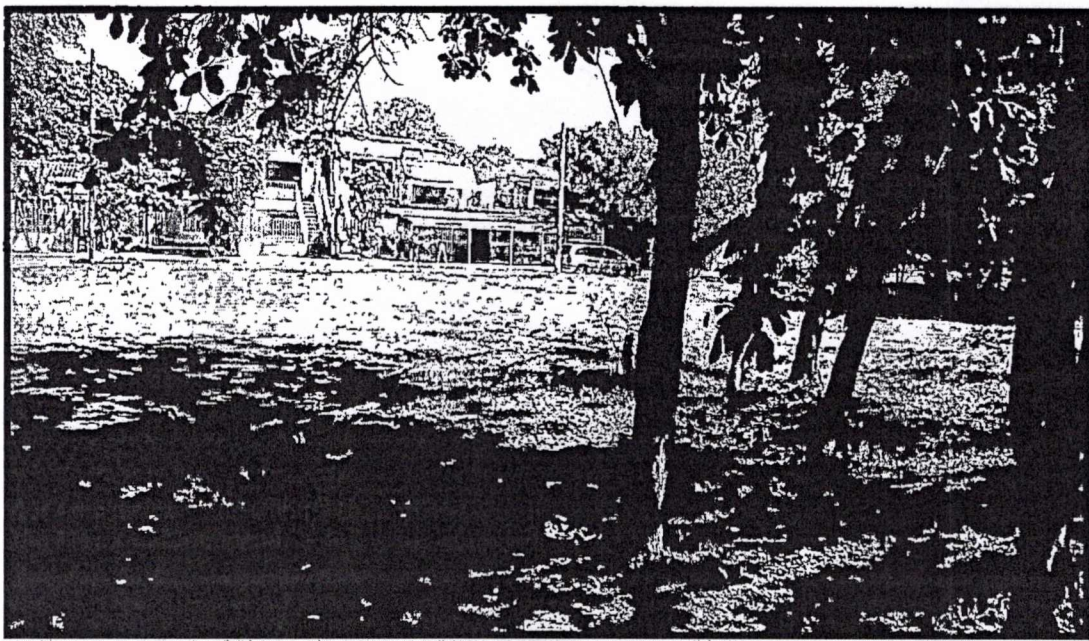
Se encontró en el área identificada que no evidencias movimientos de tierra o construcciones. Consultado la herramienta MIDAS el predio a que se viene haciendo referencia se encuentra subdividido en varios predios los cuales corresponden referencias las catastrales siguientes: 01-09-0047-0032-000, 01-09-0047-0030-000, 01-09-0047-0031-000, 01-09-0047-0036-000 según base catastral IGAC 2015 (FUENTE MIDAS).

FOTOGRAFIA ACTUAL DE LA ZONA DE LA INTERVENCION



217





CONCLUSIONES

De acuerdo con la visita efectuada y la localización del predio objeto de consulta en el Plan de Ordenamiento Territorial y en la herramienta MIDAS se puede concluir que:

No hay evidencias movimientos de tierra o construcciones. Consultado la herramienta MIDAS el predio a que se viene haciendo referencia se encuentra subdividido en varios predios los cuales corresponden referencias las catastrales siguientes: 01-09-0047-0032-000(predio No. 32), 01-09-0047-0030-000(predio No. 30), 01-09-0047-0031-000(predio No. 31), 01-09-0047-0036-000(predio No. 36) según base catastral IGAC 2015 (FUENTE MIDAS).

Atentamente:


OLIMPO VERGARA VERGARA
Director Administrativo de Control Urbano
Alcaldía Mayor de Cartagena

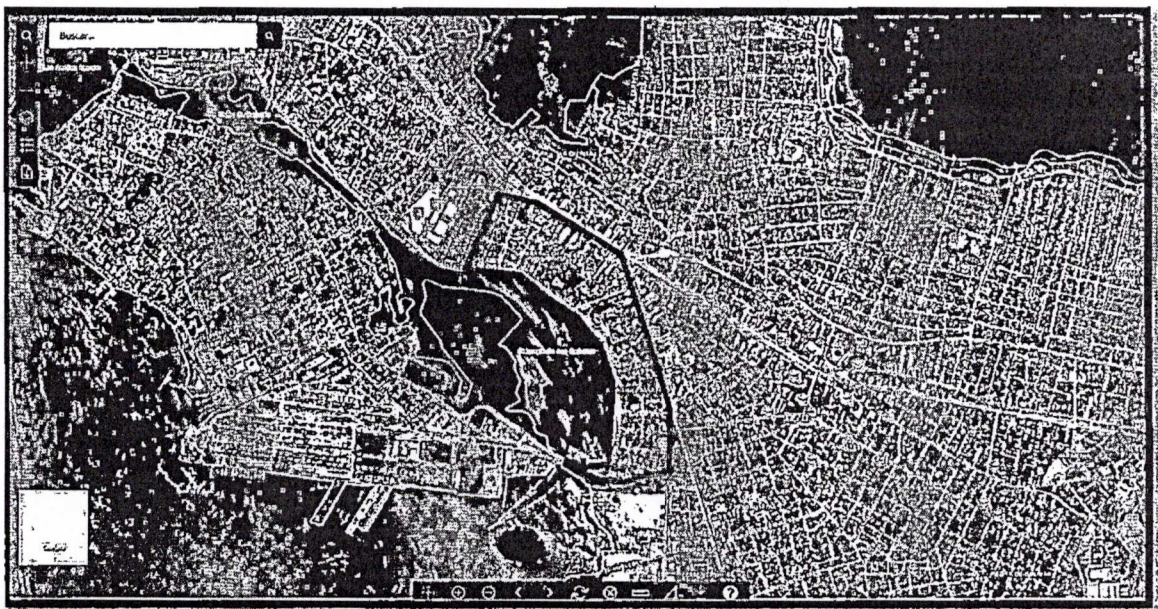
INFORME TECNICO DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA CONTROL URBANO		
		No. CONTRATO:
ASUNTO:	COMPLEMENTACION Y ACTUALIZACION INFORME TECNICO REFERENTE A LAS NORMAS URBANISTICAS EN EL BARRIO MARTINEZ MARTELO Y BARRIO CHINO.	FECHA ASUNTO: 13/01/2017
COD. REGISTRO:		FECHA VISTA: 13/01/2017
SOLICITANTE:		
DIRECCION:	Barrio Martínez Martelo entre la transversal 38 y 38A	
INFORME DEL ASUNTO		

Se realiza el presente análisis urbanístico, con el fin de rendir informe en materia de control urbano en los barrios Martínez Martelo y Barrio Chino de la ciudad de Cartagena.

OBJETIVOS

- Identificar las construcciones que se adelantan en los barrios antes mencionados, con el fin de ejercer un control urbanístico en esta zona.
- Adicionalmente identificar las actividades que se desarrollan en cada uno de los predios que conforman esta zona, con el fin de determinar el cumplimiento de las normas reguladas por el Plan de Ordenamiento Territorial referente a USO DE SUELO.

LOCALIZACION GENERAL BARRIO CHINO Y MARTÍNEZ MARTELO



Se señalarán las normas urbanísticas aplicables a estos de conformidad con lo establecido en el Plan de Ordenamiento Territorial o Decreto 0977 de 2001, así:

BARRIO MARTINEZ MARTELO

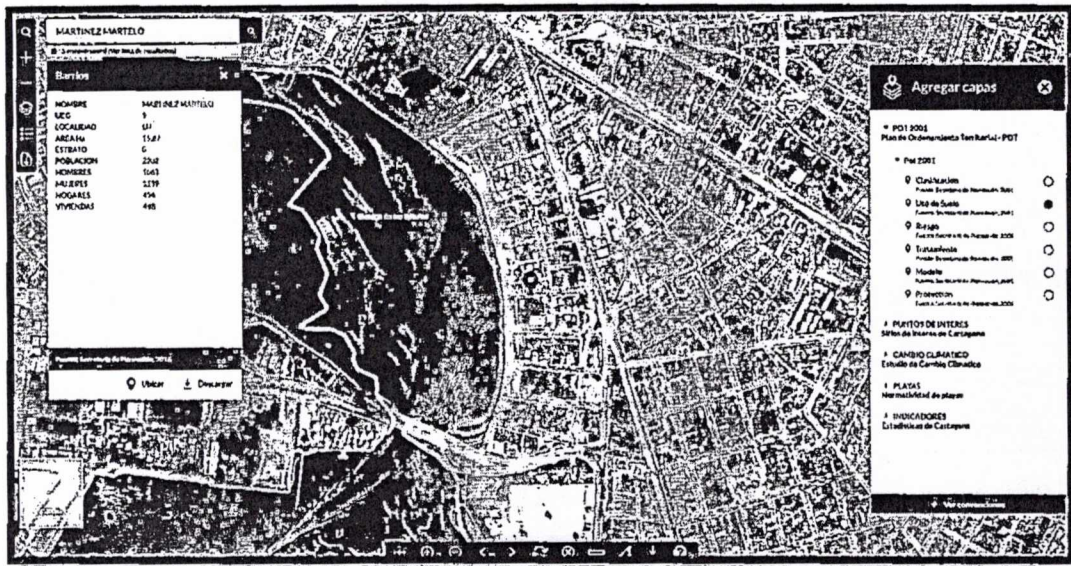


Imagen No.2 Plano Uso de Suelo. Fuente Midas

El barrio Martínez Martelo se encuentra dentro de los siguientes limites Por el Norte Limita con el Barrio Chino, al Sur con Transversal 38 A en medio, con el Sector La Cuchilla del Barrio El Bosque; al Este con Diagonal 21 en medio con el barrio El Prado y al Oeste con Diagonal 19 en medio con la Ciénaga Las Quintas y está conformado por las manzanas: 0001, 0002, 0003, 0004, 0005, 0006, 0007, 0008, 0009, 0010, 0011, 0012, 0013, 0014, 0015, 0016, 0027, 0028, 0029, 0844, 0045, 0046, 0047, 0061.

De conformidad con en el Plano de Uso de Suelo PFU 5/5 que hace parte integral del Decreto 0977 de 2001, el barrio Martínez Martelo se encuentra delimitado gráficamente dentro de la actividad Residencial Tipo B. Los predios que tienen frente sobre la Avenida Crisanto Luque y la Diagonal 21 sobre el barrio se encuentran clasificados dentro de la Actividad Mixta 2 (M2) (ver imagen2).

Por lo tanto aplicará los cuadros de reglamentación del Plan de Ordenamiento Territorial y aquellas normas complementarias a este.

BARRIO CHINO



Imagen No.2 Plano Uso de Suelo. Fuente Midas

El barrio Chino se encuentra delimitado por el Norte con la Calle 30 o Avenida Pedro de Heredia de por medio con el barrio La Quinta, por el Sur con Calle 29 A o Avenida del Lago, por el Este con la Transversal 23 por medio con el barrio Martínez Martelo por el Oeste con la Cra. 22C por medio con el barrio Pie de La Popa. Así mismo, de conformidad con el Plano de Uso de Suelo que integra la Norma señalada, se encuentra clasificado y delimitado gráficamente desde la Carrera 22C hasta la Carrera 25 C, dentro de la actividad Residencial Tipo A (RA), no obstante los predios que se localizan sobre la Avenida Pedro hacen parte de la Actividad Mixta2. Y se le aplican los cuadros reglamentarios del POT, en cuanto a lo pertinente.

A continuación presentamos la relación de cada uno de los predios que se identificaron en visita de inspección realizada los días 5 y 13 de enero del presente año, en las cuales se constata:

PREDIO CON REF. 010200170002000

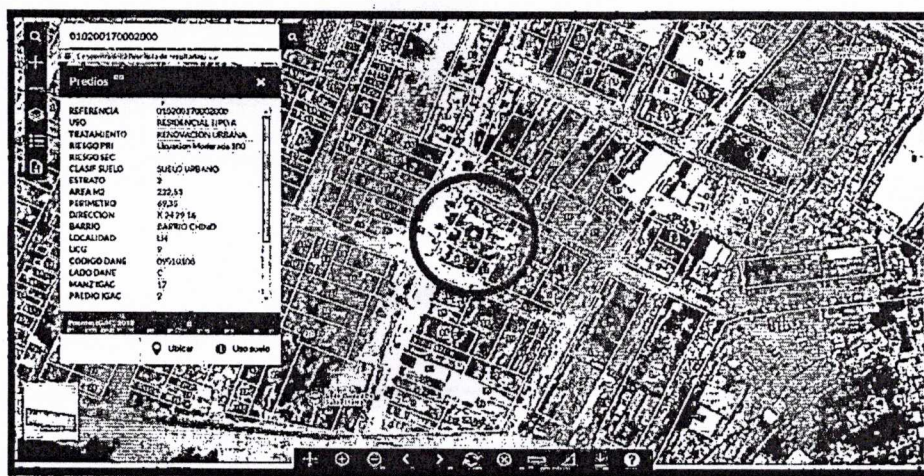
NOMBRE DEL PROPIETARIO: Wilton Farley Acudelo —

DIRECCIÓN: carrera 24 No. 29 — 16 en base al midas, y (29B — 16) a la nomenclatura que existe en la fachada del predio, BARRIO CHINO.

CONSTRUCCIÓN: sin licencia.

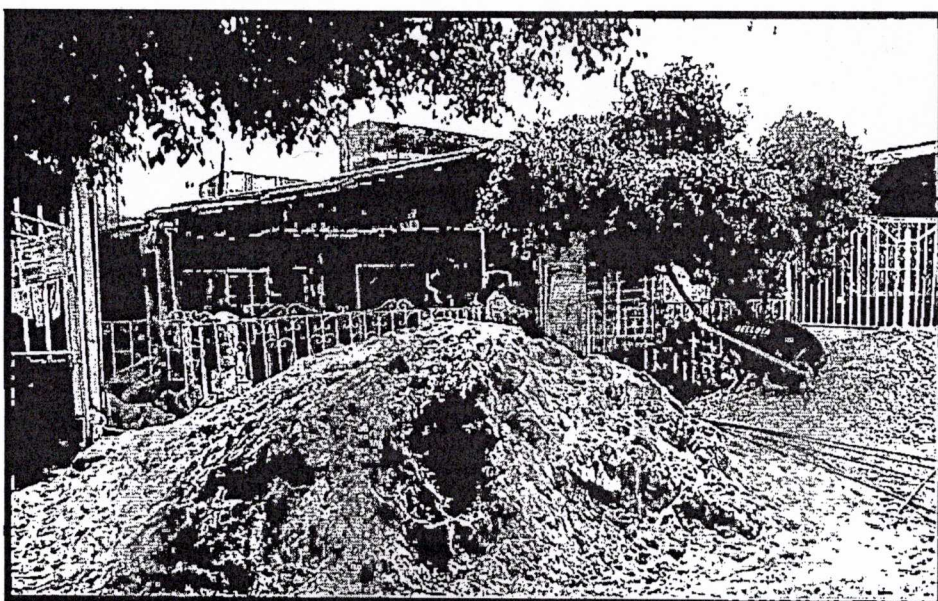
USO DEL SUELO: Residencial tipo A

LOCALIZACION GENERAL



Fuente Midas 3 Cartagena cartografía IGAC 2015. Barrio chino.

FOTOGRAFIA ACTUAL DE LA EDIFICACION



PREDIO CON REF. 010900460020000

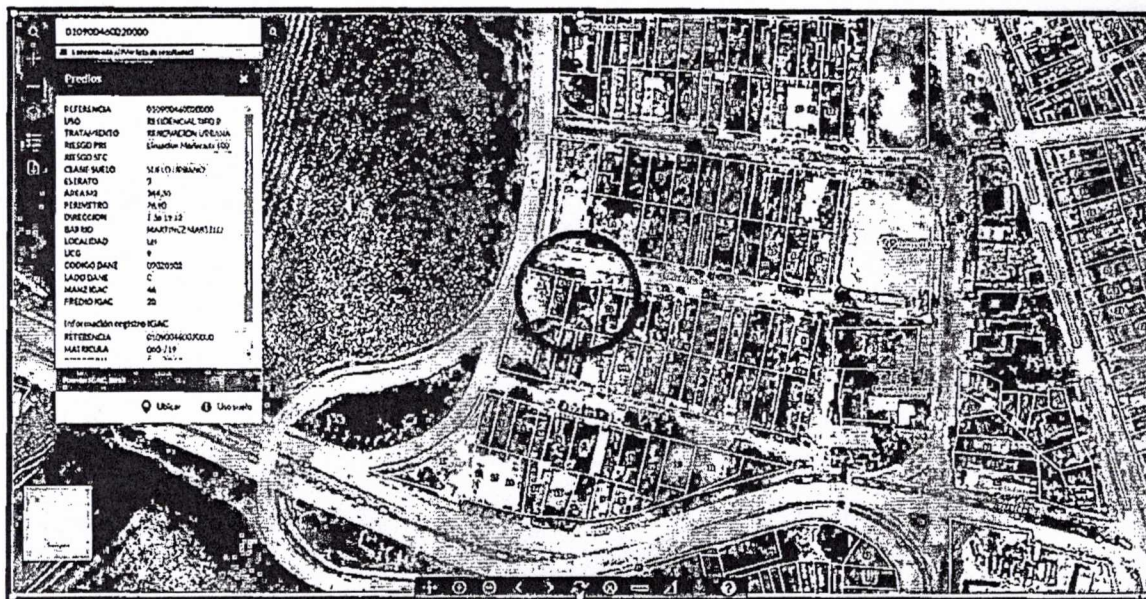
Nombre del propietario: JEREZ ROJAS BENILDA

Dirección: transversal 36 No.19 -12

Construcción: sin licencia (en obra negra), construcción de 2 pisos con armado estructura para 3 pisos.

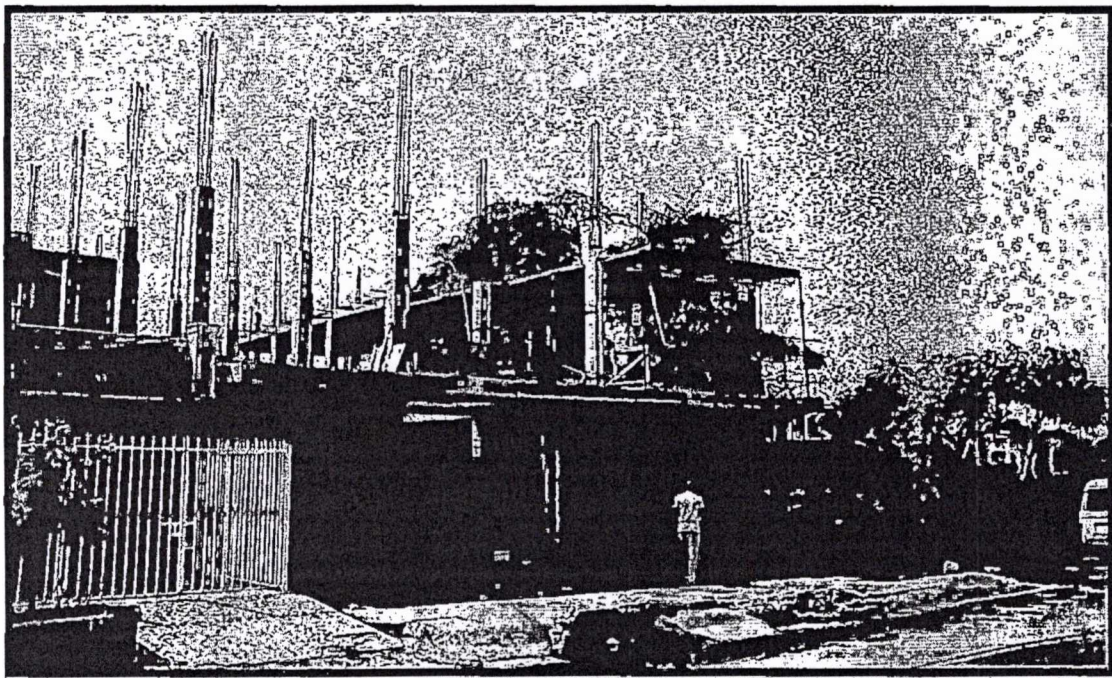
USO DEL SUELO: Residencial tipo B

LOCALIZACION GENERAL



Fuente Midas 3 Cartagena cartografía IGAC 2015. Barrio Martínez Martelo.

FOTOGRAFIA ACTUAL DE LA EDIFICACION



PREDIO CON REF. 010900460021000

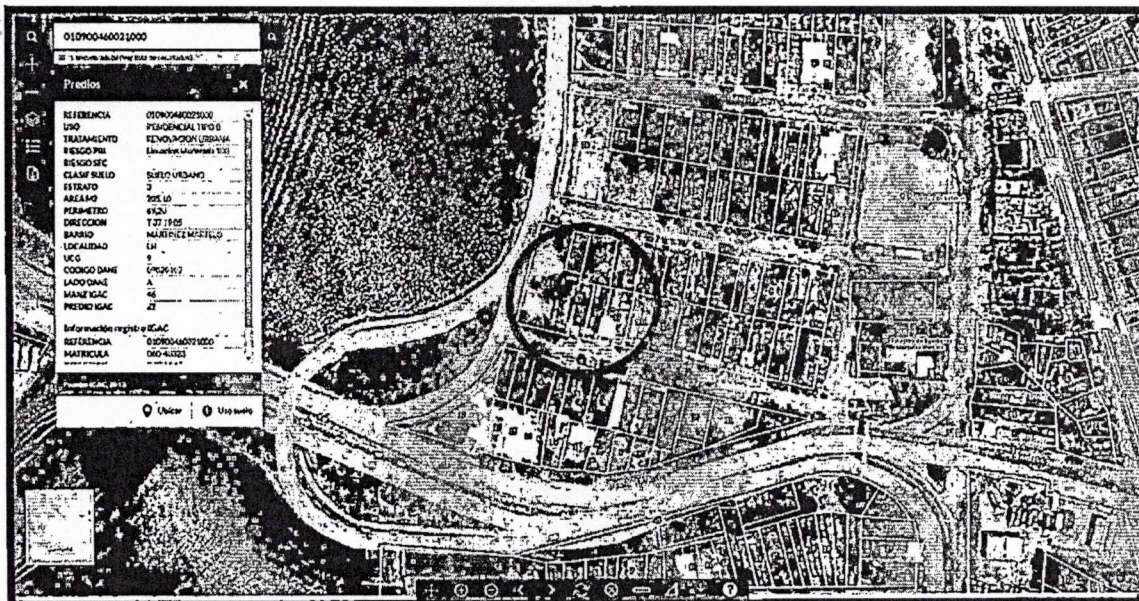
Nombre del propietario: BRULINAN * JORGE-ELIEECER

Dirección: transversal 37 19 - 05, BARRIO MARTINEZ MARTELO

Construcción: sin permiso (en obra negra)

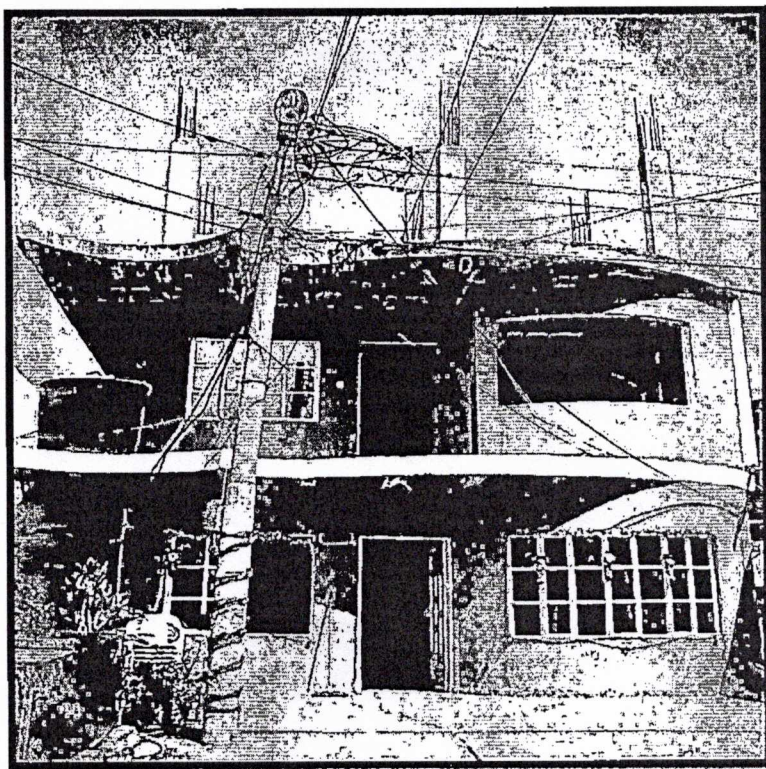
USO DEL SUELO: Residencial tipo B

LOCALIZACION GENERAL



Fuente Midas 3 Cartagena cartografía IGAC 2015. Barrio Martínez Martelo.

FOTOGRAFIA ACTUAL DE LA EDIFICACION



PREDIO CON REF. 010200400018000

Nombre del propietario: MAZO MUNOZ LEON-DARIO

Dirección: Carrera 24 No 29 - 59, BARRIO CHINO

Construcción: acabada y arrendado para almacenamiento de mercancía (empresa coordinadora).

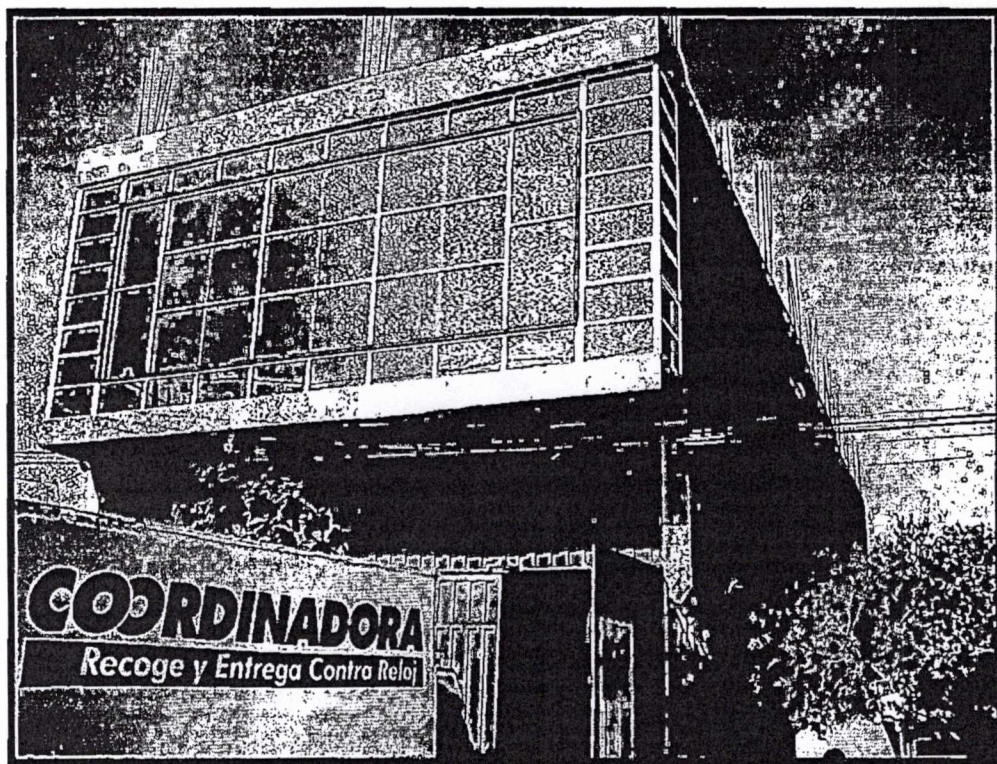
USO DEL SUELO: Residencial tipo A.

LOCALIZACION GENERAL



Fuente Midas 3 Cartagena cartografía IGAC 2015. Barrio chino.

FOTOGRAFIA ACTUAL DE LA EDIFICACION



PREDIO CON REF. 01090007004000

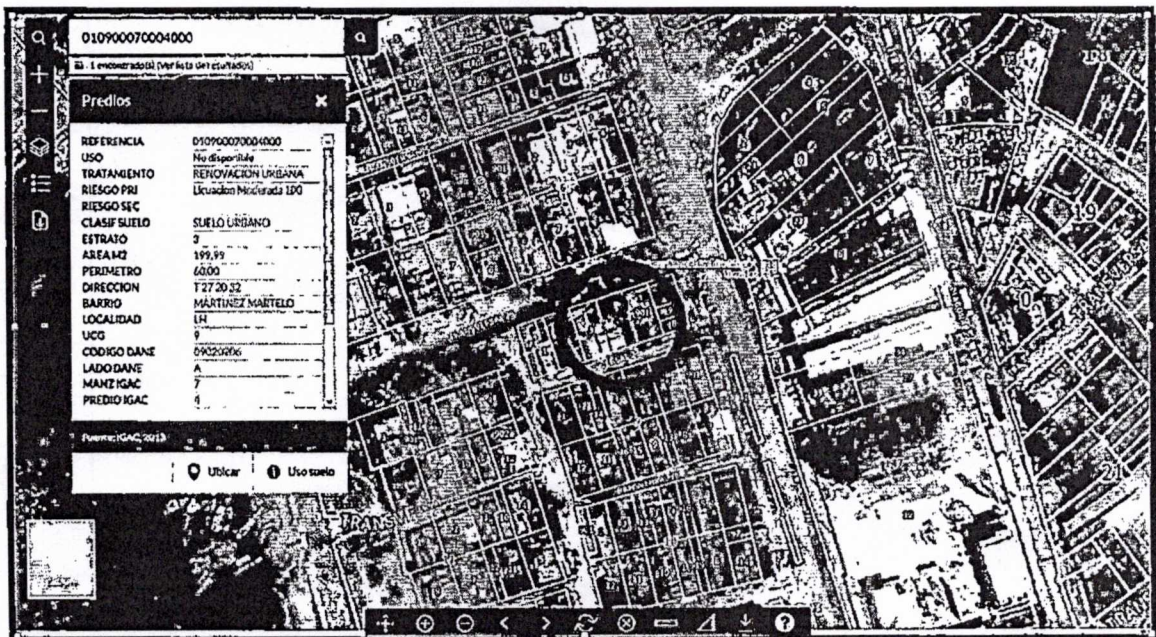
NOMBRE DEL PROPIETARIO: PULGARIN JARAMILLO LUZ-ESTELA

DIRECCIÓN: transversal 27 No 20 - 32, BARRIO MARTINEZ MARTELO

CONSTRUCCIÓN: acabada y su uso actual es almacenamiento de mercancía.

USO DEL SUELO: No disponible

LOCALIZACION GENERAL



Fuente Midas 3 Cartagena cartografía IGAC 2015. Barrio Martínez Martelo.

FOTOGRAFIA ACTUAL DE LA EDIFICACION



PREDIO CON REF. 010900100001000

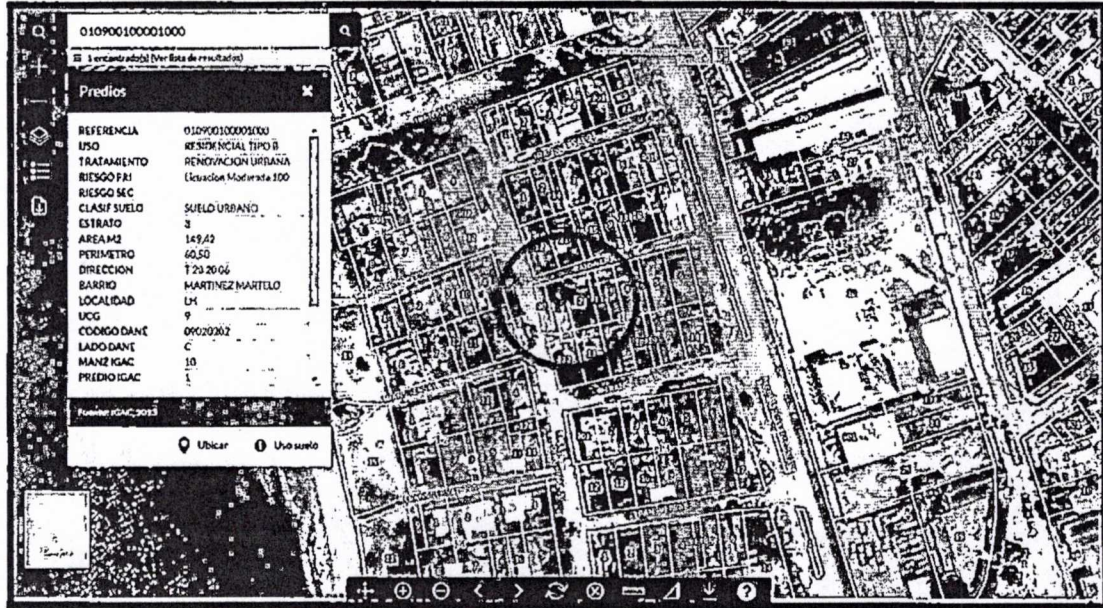
NOMBRE DEL PROPIETARIO: PASTOR AGAMEZ YOLANDA-JUDITH

DIRECCIÓN: transversal 28 No. 20 - 06, BARRIO MARTINEZ MARTELO

CONSTRUCCIÓN: acabada y su uso actual es almacenamiento de mercancía.

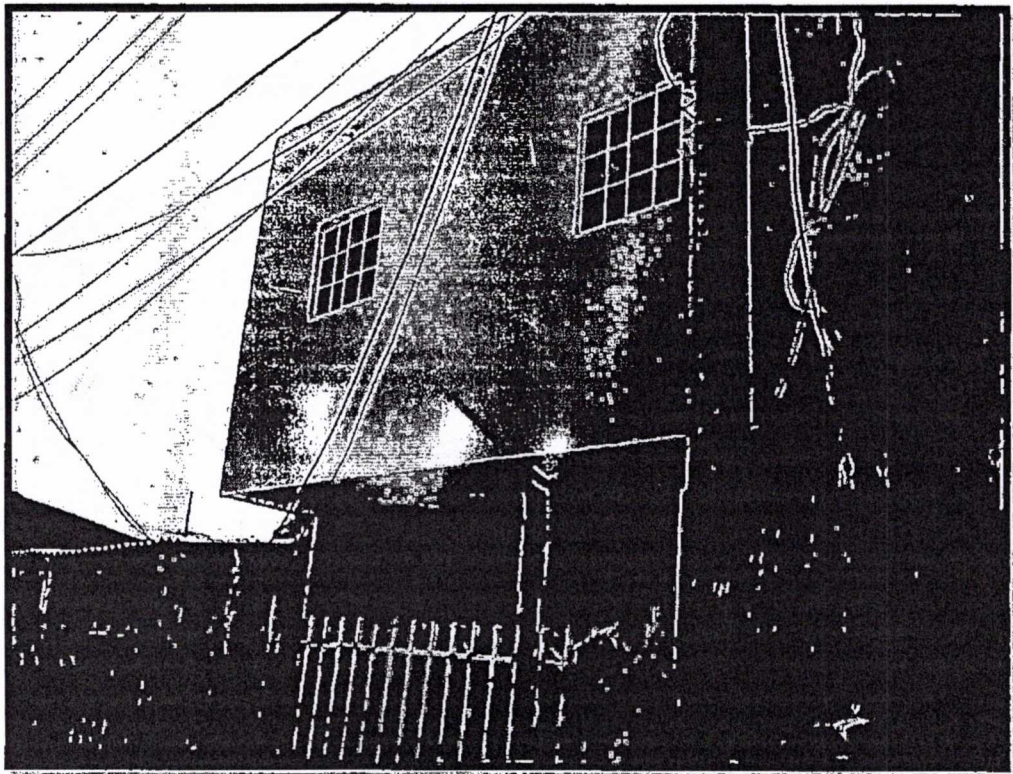
USO DEL SUELO: Residencial tipo B

LOCALIZACION GENERAL



Fuente Midas 3 Cartagena cartografía IGAC 2015, Barrio Martínez Martelo.

FOTOGRAFIA ACTUAL DE LA EDIFICACION



PREDIO CON REF. 010900270004000

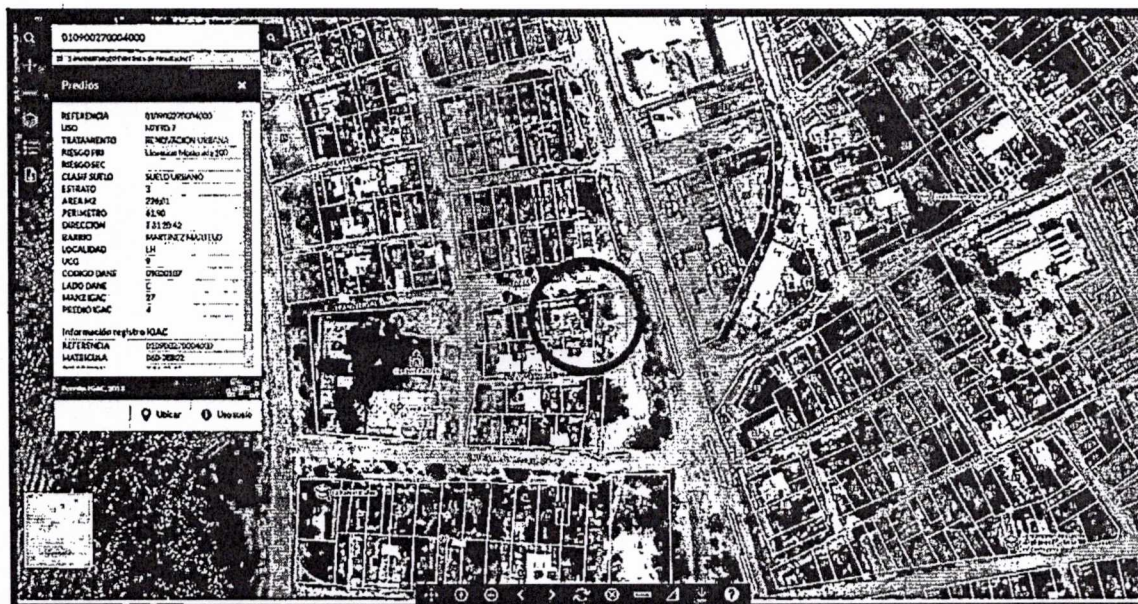
NOMBRE DEL PROPIETARIO: TORRES MUTIS WILLIAM

DIRECCIÓN: transversal 31 No. 20-06, BARRIO MARTINEZ MARTELO

CONSTRUCCIÓN: acabada sin licencia.

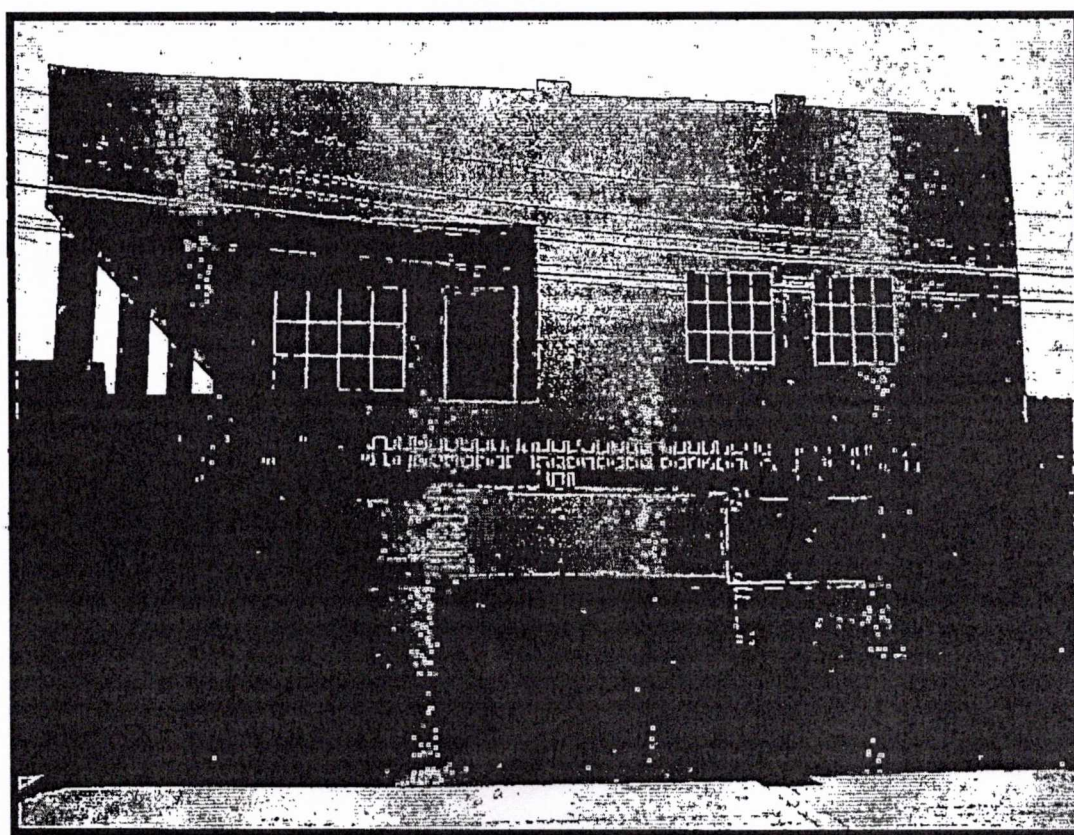
USO DEL SUELO: Mixto 2 (actualmente uso residencial)

LOCALIZACION GENERAL



Fuente Midas 3 Cartagena cartografía IGAC 2015. Barrio Martínez Martelo.

FOTOGRAFIA ACTUAL DE LA EDIFICACION



CONCLUSIONES

Para los predios en los cuales se desarrollan actividades comerciales no son compatibles en la zona, se deberá oficiar a la respectiva alcaldía local para que realice el control sobre la zona en lo que respecta con el cumplimiento de los usos de suelo sobre la misma.

Para las obras de construcción que se adelantan en la zona sin los respectivos permisos,

Atentamente,



OLIMPO VERGARA VERGARA
Director Administrativo de Control Urbano
Alcaldía Mayor de Cartagena