

CONTRALORIA

DISTRITAL DE CARTAGENA DE INDIAS

ALCALDÍA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS, D. T. y C.
SISTEMA DE TRANSPARENCIA DOCUMENTAL
VENTANILLA ÚNICA DE ATENCIÓN AL CIUDADANO
Código de registro: EXT-AMC-16-0082488
Fecha y Hora de registro: 12-dic-2016 13:16:37
Funcionario que registro: Torres, Milena
Dependencia del Destinatario: División de Control Urbano
Funcionario Responsable: Sarmiento Morales, Betty
Cantidad de anexos: 6
Contraseña para consulta web: 3E6F5565
www.cartagena.gov.co

Cartagena de Indias, D. T. y C.
PC-653- 09/12/2016

Señores
OFICINA DE CONTROL URBANO
Alcaldía Mayor de Cartagena
Centro Diagonal 30 #30-78 Plaza de la Aduana
Ciudad

ASUNTO: Traslado por competencia de denuncia radicada 2282-2016

Cordial saludo,

De conformidad con lo preceptuado en el Artículo 21 de la Ley 1755 de 2015, traslado a su despacho por competencia copia de denuncia presentada por el señor José Corcho López, residente de Ciudadela 2000, el cual manifiesta que presuntamente la construcción ubicada en la manzana 7 lote 73, al lado de su vivienda, no cuenta con el debido permiso de la oficina de Control Urbano, además que le ha causado presuntos perjuicios a su propiedad.

Igualmente le informo que, se ha hecho saber al denunciante del presente traslado, anexando copia de este oficio.

Agradezco enviar a este Ente de Control, copia de la respuesta dada al ciudadano.

Atentamente,


CRISTINA MENDOZA BUELVAS
Coordinadora Control Fiscal Participativo

Anexos: 6 folios

Proyectado por: Ivonne Puello - Técnico Operativo PC

"CONTROL FISCAL CONFIABLE, TRANSPARENTE Y PARTICIPATIVO"

Pie de la Popa, Calle 30 N.18A-226. Segundo Piso

Teléfono Celular. 3013059287

contraloria@contraloriadecartagena.gov.co www.contraloriadecartagena.gov.co

*Ente C.
14-12-2016
1:00 pm*

Cartagena de Indias D.T.Y C. diciembre 2 de 2016

CONTRALORIA DISTRITAL

Nº DE RADICACIÓN: 2283

FECHA: 02-12-2016

HORA: 11:44 am

Nº DE FOLIOS: 7

FIRMA: [Firma]

ASUNTO:

DERECHO DE PETICION

Cordial saludo

La presente es para comunicarle el silencio administrativo por parte de la dependencia distrital control urbano.

Les manifiesto a ustedes que he sido victima de atropello por parte de un vecino **Carlos Andrés Martínez**, en la ciudadela 2000 Mz 7 Lote 73, ya que construyo una casa de cuatro plantas.

Para mi concepto, que no tuvo su respectivo permiso y yo José corcho López identificado con cedula ciudadanía N° 73.104.004, que vivo al lado en la Mz 7 lote 74 de ciudadela 2000 he sido victima y afectaciones de dicha construcción me ha perjudicado en el deterioro de rajas en la sala, vigas, cocina se ha rajado la casa, y puse la queja en control urbano y no han hecho caso omiso a mi queja ya que el dueño de la construcción tiene amigos en la oficina de control urbano. Y por eso no me han resuelto mi situación.

Espero que ustedes como vigilantes y control de estas entidades me ayuden a resolver esta situación para no tener ninguna clase de enfrentamiento con dichos vecinos. Les agradezco su colaboración.

Atentamente,

José corcho López

José corcho López

c.c:73.104.004

c.c. personería

c.c. contraloría distrital

Recibo Notificación:

Ciudadela 2000 Mz. 7 lote 74

Tel: 310- 6839482

Se otorga permiso c
06-12-2016
0:35 am
(6 folios)

CARTAGENA DE INDIAS D.T. Y C. OCTUBRE 20 DE 2016

3
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-16-0070430**
Fecha y Hora de registro: **20-oct.-2016 15:50:11**
Funcionario que registro: **Marrugo, Betty**
Dependencia del Destinatario: **Secretaría de Planeación**
Funcionario Responsable: **PATERNINA MORA, LUZ ELENA**
Cantidad de anexos: **8**
Contraseña para consulta web: **8BFFC423**
www.cartagena.gov.co

SEÑORES
CONTROL URBANO
L A CIUDAD

CORDIAL SALUDO.

YO, **JOSE CORCHO LOPEZ**, identificado con la cedula de ciudadanía No.73.104.004, solicito a ustedes una visita al Barrio ciudadela 2000, Mza. 7 Lote 74, ya que al lado de mi casa están construyendo un edificio de 4 piso, lo cual a accedido para el lado de mi casa y se está rajando, esta construcción está suspendida temporalmente (no se los motivos), agradezco tomar cartas en el asunto para cuando estos inicien nuevamente, no valla a presentar más grieta la casa.

Agradezco a ustedes su valiosa colaboración.

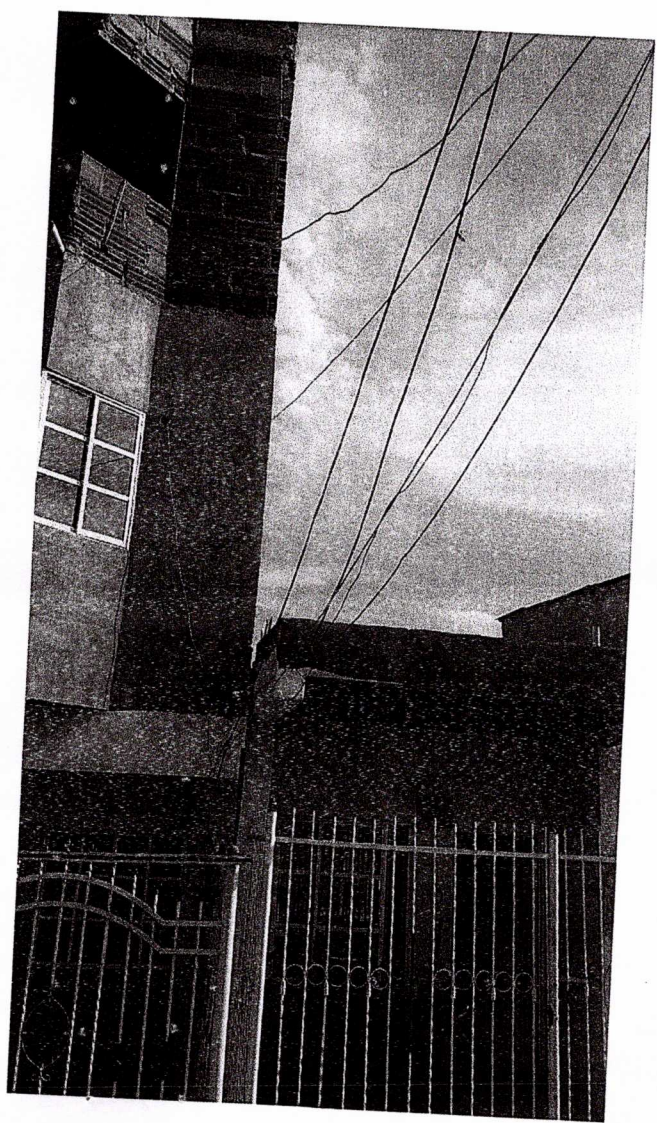
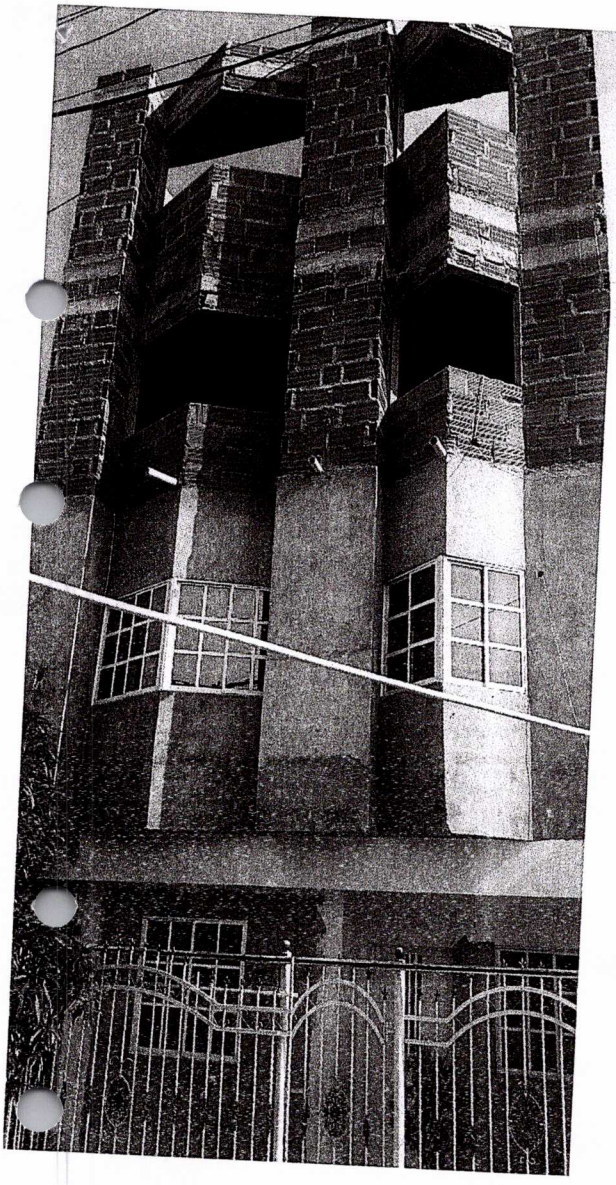
Atentamente.

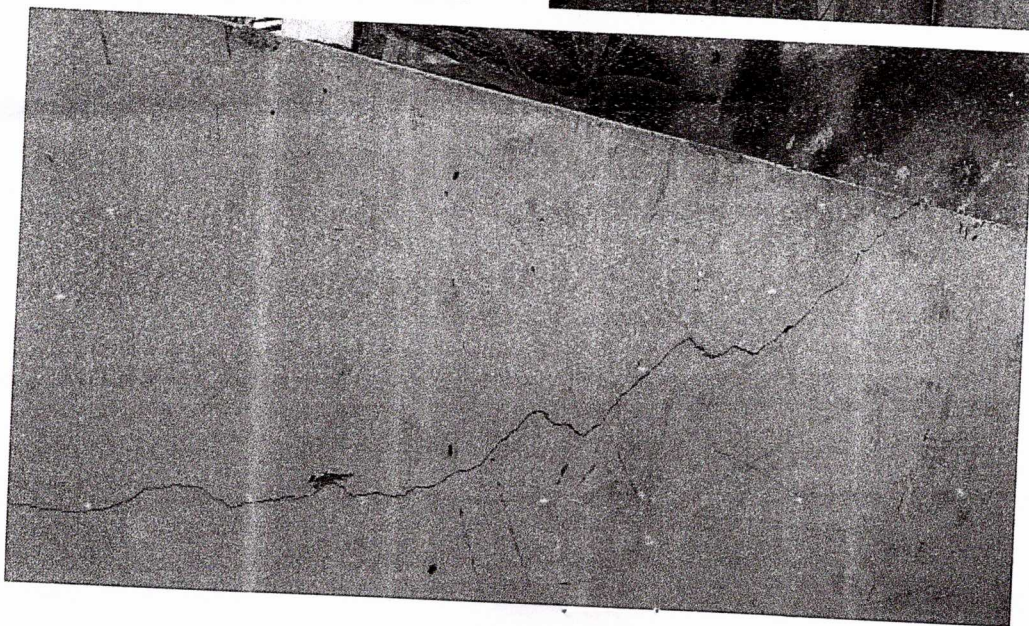
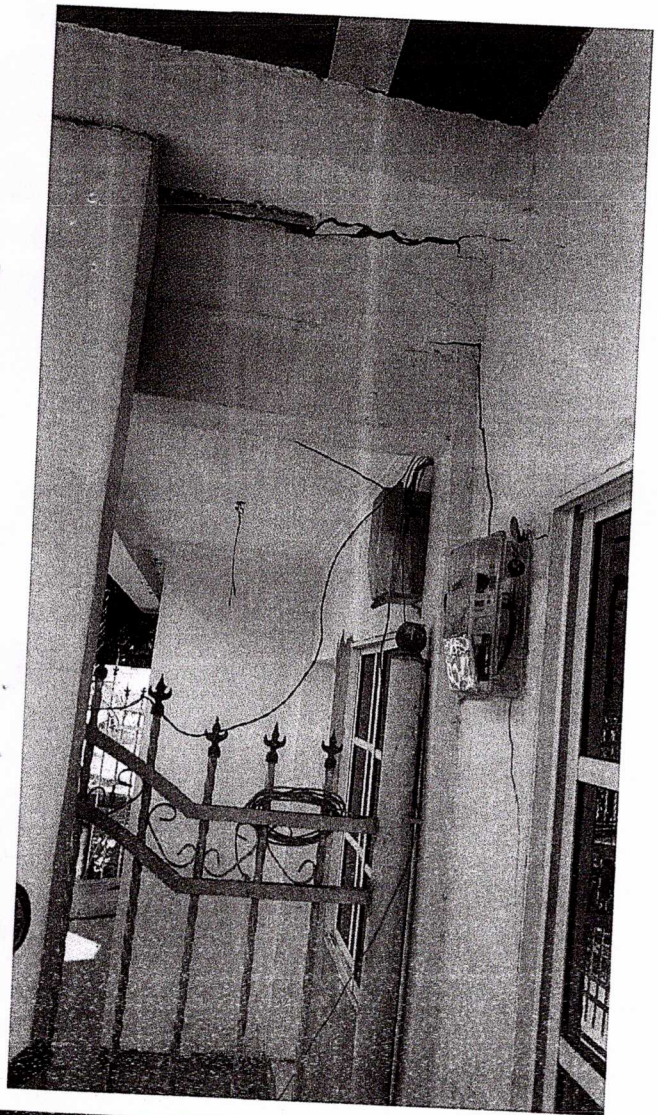
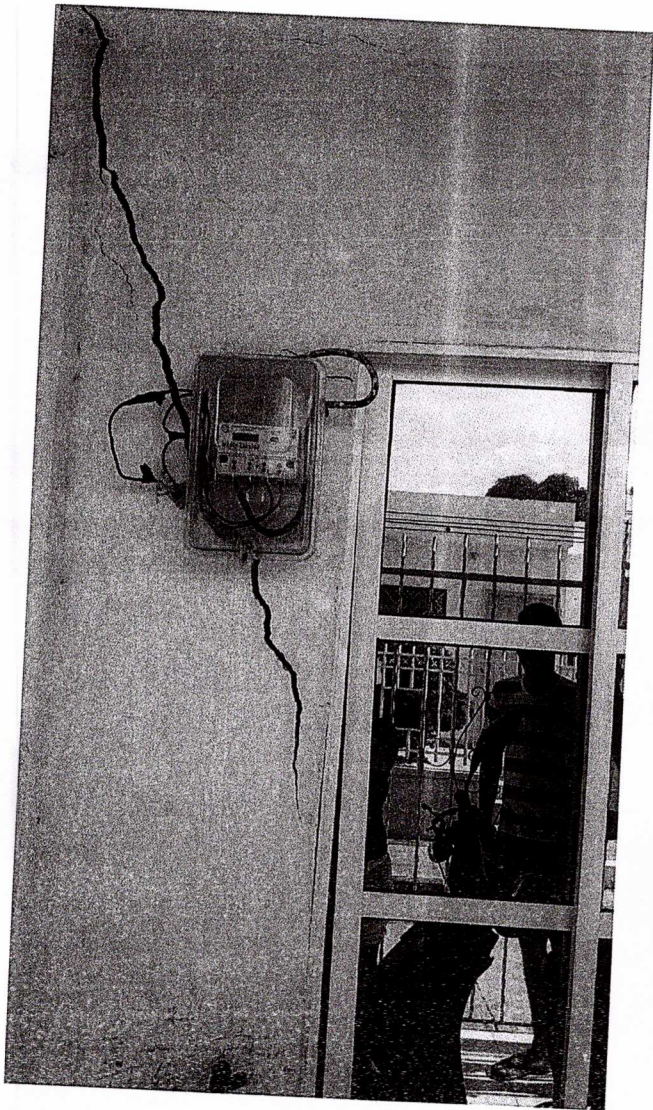
Jose Corcho Lopez

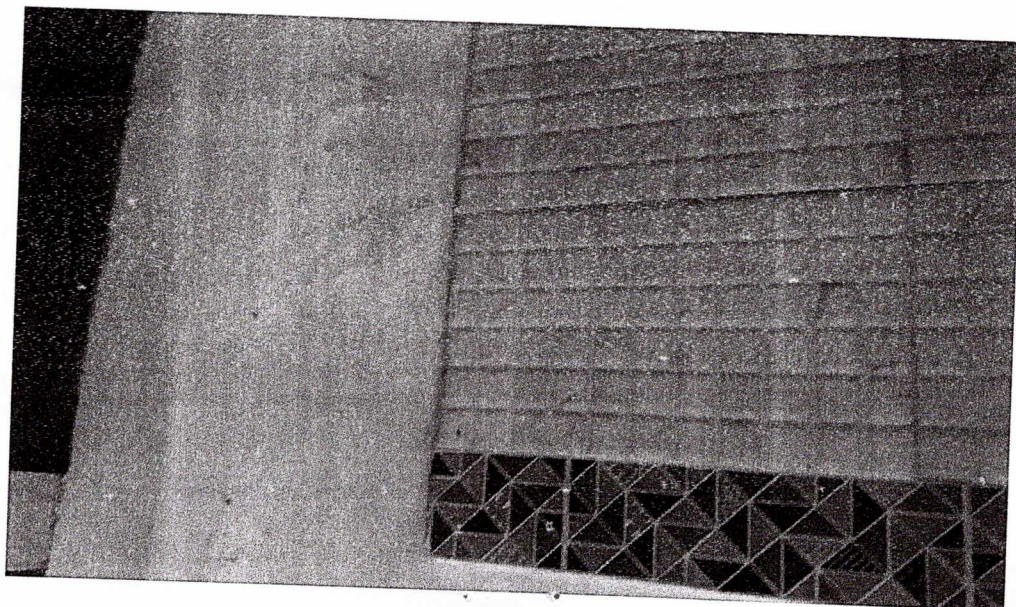
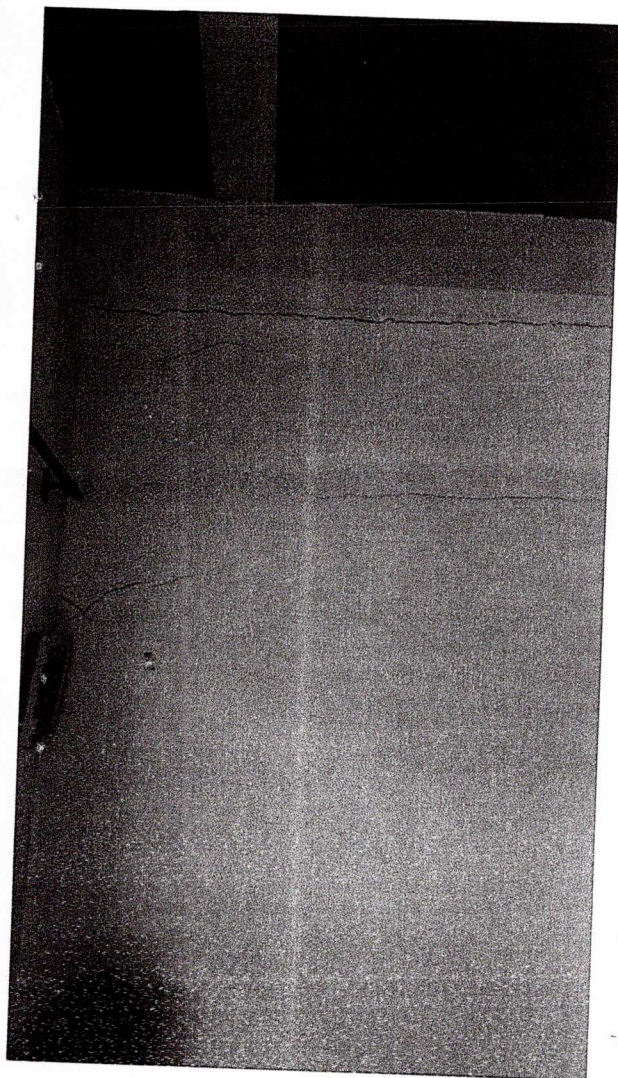
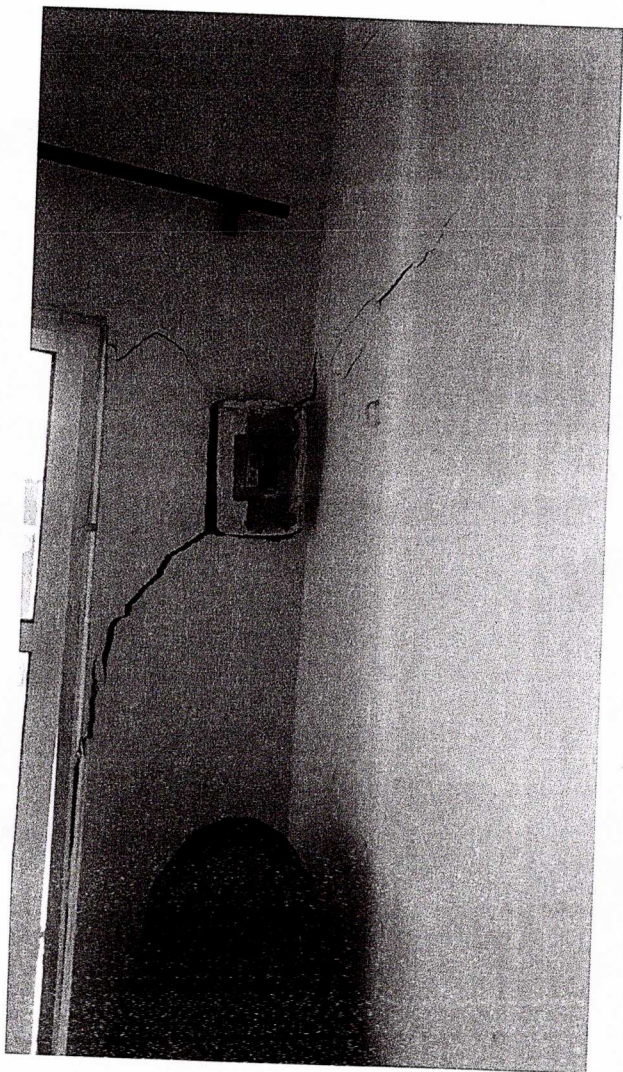
JOSE CORCHO LOPEZ
C.C. NO. 73.104.004
CEL: 3106839482

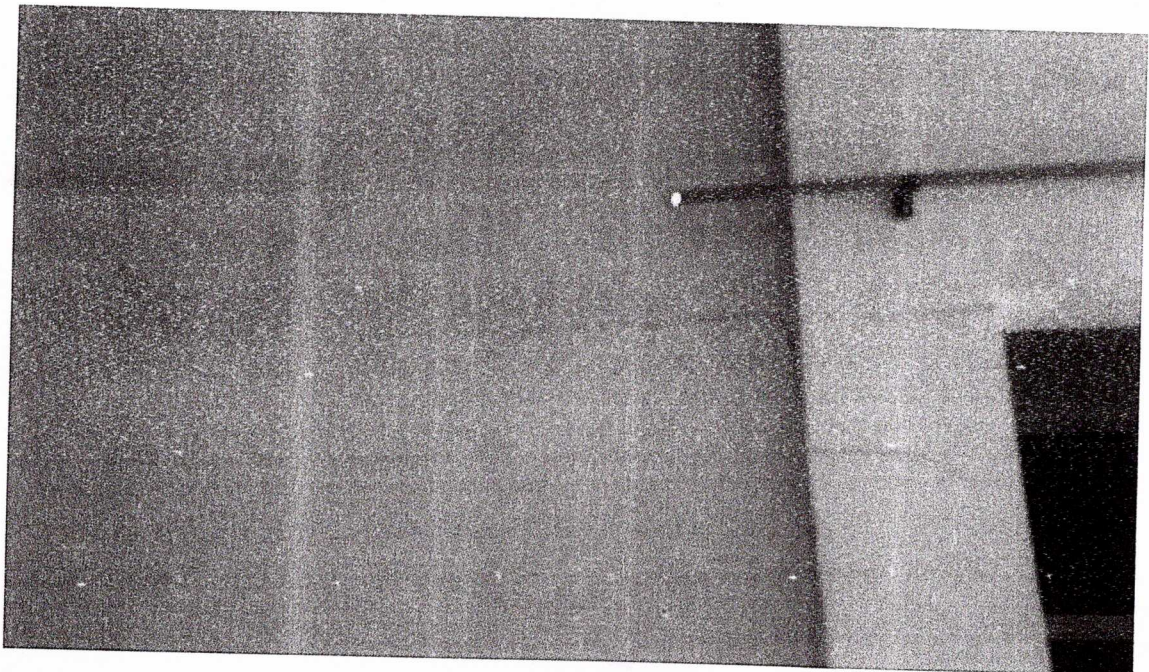
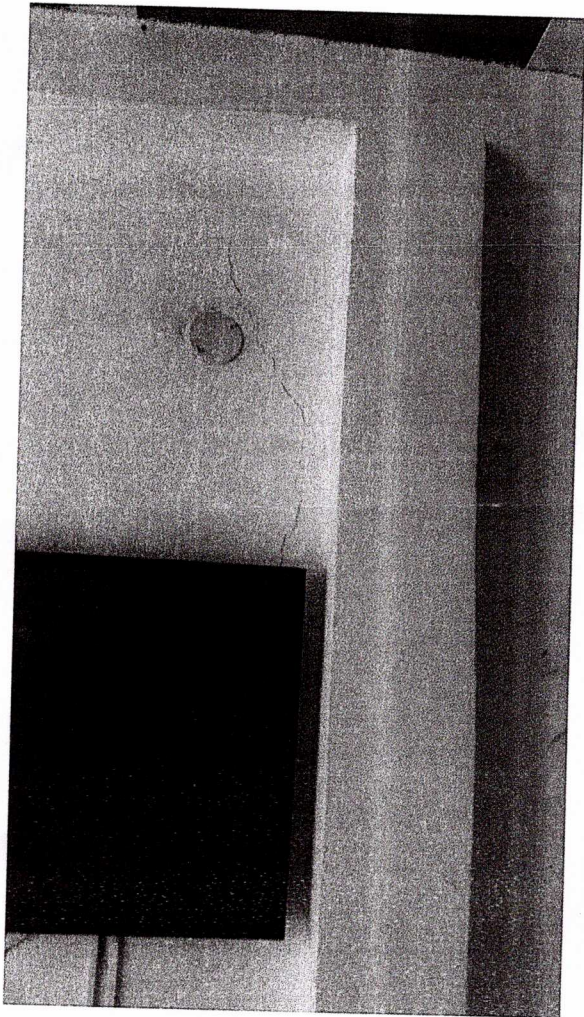
650 10 95

EXT: 2119
2121 B2TTY











CONTRALORIA DISTRITAL

Nº DE RADICACIÓN: 0027
FECHA: 10-01-2017
HORA: 4:20 pm
Nº DE FOLIOS: 3
FIRMA: [Firma]

Oficio **AMC-OFI-0001476-2017**

Cartagena de Indias D.T. y C., miércoles, 11 de enero de 2017

Señor
JOSE CORCHO LOPEZ
Urbanización Ciudadela 2000
(Al lado del M7 Lote 73)
Ciudad

ASUNTO: Su queja radicada ante la Contraloría Distrital, y remitida a esta dependencia a través de la radicación EXT-AMC- 16-0082488.

Respetado señor Corcho:

Mediante la presente, le informo que este despacho ha dado inicio a la actuación administrativa de averiguación preliminar contra su vecino por presuntamente adelantar obras sin licencia, a través del AUTO AMC-OFI-0001466-2017 de fecha 11/01/2017.

En consecuencia, se le estará notificando tanto a usted como a su vecino la fecha de visita, por parte de nuestro funcionario.

Cordialmente,

Jose Corcho Lopez

[Firma]
OLIMPO VÉRGARA VÉRGARA
Director Administrativo de Control urbano
Alcaldía Mayor de Cartagena

Con Copia: Cristina Mendoza Buelvas - Coordinadora Control Fiscal Participativo- Contraloría Distrital



Oficio **AMC-OFI-0001466-2017**

Cartagena de Indias D.T. y C., miércoles, 11 de enero de 2017

AUTO DE AVERIGUACION PRELIMINAR

SECRETARIA DE PLANEACIÓN ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS	
Radicación	EXT-AMC-16-0082488
Quejoso:	REMISON CONTRALORIA - JOSE CORCHO LOPEZ
Hechos	Por determinar
Dirección:	Ciudadela 2000 M7, Lote 73
No. de Proceso	0001

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

El Señor José Corcho López, en su condición de quejoso manifestó que su vecino quien reside en la M 7, Lote 73 de la Urbanización Ciudadela 2000, presuntamente adelanta obras sin licencia lo que le está causando presuntos perjuicios a su propiedad. Esta queja fue presentada ante la Contraloría Distrital, quien efectuó la remisión, mediante oficio EXT-AMC 16-0082488 de 2016.

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, este despacho se propone adelantar las averiguaciones preliminares en relación con hechos que denuncia y sobre las obras que adelanta el vecino del señor Corcho en la M 7, Lote 73 de la Urbanización Ciudadela 2000.

En virtud de la queja presentada por la Señor José Corcho López, 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 el dicho y el aporte del quejoso no arrojan suficientes elementos para establecer la existencia de una vulneración a las normas urbanísticas contenidas en 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 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, este despacho procede 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 iniciará preliminarmente las actuaciones administrativas pertinentes para establecer los hechos narrados por el quejoso.

Para tal efecto:

1. Ordénese una Visita técnica al predio que se ubica en la M 7, Lote 73 de la Urbanización Ciudadela 2000 en donde desarrollan obras de construcción, por parte del vecino del Señor Corcho, con el fin de establecer las presuntas infracciones urbanísticas en que ha incurrido el responsable de ellas.
2. Identificar el responsable de las infracciones urbanísticas 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 del estado de las estructuras de los predios vecinos
3. Comisionar a un profesional, de la arquitectura, adscrito a la Dirección de Control Urbano, con el fin de que efectué la visita técnica y rinda el informe técnico en relación con los hechos ordenados en el presente auto y 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 las obras que se ejecutan en el predio que se ubica en la M 7 Lote 73 de la Urbanización Ciudadela 2000, para establecer las posibles infracciones urbanísticas, conforme lo dispone la Ley 388 de 1997, modificada por la Ley 810 de 2003 y demás normas concordantes, y las razones expuestas en la parte motiva de este acto.

SEGUNDO: Practicar las siguientes actuaciones preliminares:

1. Visita técnica al predio particularizado en el artículo anterior, en donde adelanta obras constructivas el vecino del Señor Corcho, 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 y realizar un registro sobre el estado actual de las edificaciones vecinas en cumplimiento de lo dispuesto en el Acuerdo 045 de 1989.

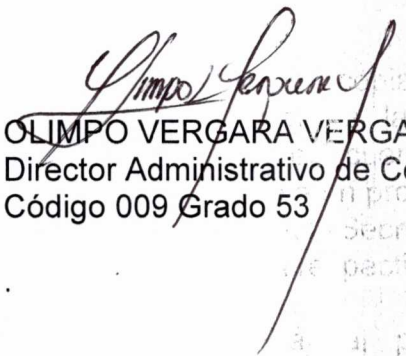
2. Comisionese a un profesional de la arquitectura, adscrito a la División de Control Urbano -Secretaría de Planeación Distrital, para que realice esta Visita técnica respectiva.

TERCERO: Notificar al propietario, tenedor, poseedor y/o arrendatario, constructor del inmuebles en donde desarrollan las obras, M7 Lote 73 de la Urbanización Ciudadela 2000., al quejoso José Corcho y al Ministerio Público, del inicio 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 diez (10) días del mes de enero de dos mil diecisiete (2017)

Notifíquese y Cúmplase



OLIMPO VERGARA VERGARA
Director Administrativo de Control Urbano
Código 009 Grado 53

Oficio **AMC-OFI-0001466-2017**

Cartagena de Indias D.T. y C., miércoles, 11 de enero de 2017

AUTO DE AVERIGUACION PRELIMINAR

SECRETARIA DE PLANEACIÓN ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS	
Radicación	EXT-AMC-16-0082488
Quejoso:	REMISON CONTRALORIA - JOSE CORCHO LOPEZ
Hechos	Por determinar
Dirección:	Ciudadela 2000 M7, Lote 73
No. de Proceso	0001

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

El Señor José Corcho López, en su condición de quejoso manifestó que su vecino quien reside en la M 7, Lote 73 de la Urbanización Ciudadela 2000, presuntamente adelanta obras sin licencia lo que le está causando presuntos perjuicios a su propiedad. Esta queja fue presentada ante la Contraloría Distrital, quien efectuó la remisión, mediante oficio EXT-AMC 16-0082488 de 2016.

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, este despacho se propone adelantar las averiguaciones preliminares en relación con hechos que denuncia y sobre las obras que adelanta el vecino del señor Corcho en la M 7, Lote 73 de la Urbanización Ciudadela 2000.

En virtud de la queja presentada por la Señor José Corcho López, 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 el dicho y el aporte del quejoso no arrojan suficientes elementos para establecer la existencia de una vulneración a las normas urbanísticas contenidas en 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 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, este despacho procede 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 iniciará preliminarmente las actuaciones administrativas pertinentes para establecer los hechos narrados por el quejoso.

Para tal efecto:

1. Ordénese una Visita técnica al predio que se ubica en la M 7, Lote 73 de la Urbanización Ciudadela 2000 en donde desarrollan obras de construcción, por parte del vecino del Señor Corcho, con el fin de establecer las presuntas infracciones urbanísticas en que ha incurrido el responsable de ellas.
2. Identificar el responsable de las infracciones urbanísticas 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 del estado de las estructuras de los predios vecinos
3. Comisionar a un profesional, de la arquitectura, adscrito a la Dirección de Control Urbano, con el fin de que efectué la visita técnica y rinda el informe técnico en relación con los hechos ordenados en el presente auto y 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 las obras que se ejecutan en el predio que se ubica en la M 7 Lote 73 de la Urbanización Ciudadela 2000, para establecer las posibles infracciones urbanísticas, conforme lo dispone la Ley 388 de 1997, modificada por la Ley 810 de 2003 y demás normas concordantes, y las razones expuestas en la parte motiva de este acto.

SEGUNDO: Practicar las siguientes actuaciones preliminares:

1. Visita técnica al predio particularizado en el artículo anterior, en donde adelanta obras constructivas el vecino del Señor Corcho, 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 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, para que realice esta Visita técnica respectiva.

TERCERO: Notificar al propietario, tenedor, poseedor y/o arrendatario, constructor del inmuebles en donde desarrollan las obras, M7 Lote 73 de la Urbanización Ciudadela 2000., al quejoso José Corcho y al Ministerio Público, del inicio 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 diez (10) días del mes de enero de dos mil diecisiete (2017)

Notifíquese y Cúmplase


OLIMPO VERGARA VERGARA
Director Administrativo de Control Urbano
Código 009 Grado 53



Cartagena, enero 26 de 2017

Arquitecto(a)

Ciudad

Asunto: Solicitud de visita técnica predio ubicado en Ciudadela 2000 M7 Lote 73
AMC-OFI-0001466
Proceso 0001

Cordial saludo,

Atendiendo lo dispuesto en el Auto citado en el asunto de la referencia le solicito, conforme al mismo y a los documentos aportados por el quejoso y la Contraloría Distrital, practicar una visita al inmueble ubicado en la Urbanización Ciudadela 2000 M7 Lote 73 la cual ha sido fijada y notificada para el día 31 de enero de 2017 a las 9:00 A.M..

Lo anterior es para establecer si existe alguna infracción urbanística, teniendo en cuenta que, según el quejoso, la violación a las normas urbanísticas.

Para los fines pertinentes

Cordialmente,

OLIMPO VERGARA VERGARA
Director Administrativo de Control Urbano



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



12

Cartagena de Indias, enero 26 de 2017

Señor
Jose Corcho Lopez
Urbanización Ciudadela 2000
(al lado M7-Lote 73)
Ciudad

Asunto : Proceso 001-2017
Jose Corcho L

Respetado señor

La comunico que este despacho ha dispuesto efectuar una visita técnica al predio ubicado en la ciudadela 2000 M7 Lote 73, el día 31 de enero de 2017 , a las 9:00 A:M con el fin de establecer las infracciones que denuncia.

Para los fines pertinentes

Cordialmente,

OLIMPO VERGARA VERGARA
Director Administrativo de Control Urbano



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



13

Cartagena de Indias, enero 26 de 2017

Señor
Vecino del señor Jose Corcho
Urbanización Ciudadela 2000
(al lado M7-Lote 73)
Ciudad

Asunto : Proceso 001-2017
Jose Corcho L

Respetado señor

La comunico que este despacho ha dispuesto efectuar una visita técnica al predio ubicado en la ciudadela 2000 M7 Lote 73, el día 31 de enero de 2017 , a las 9:00 A:M con el fin de establecer las infracciones que presuntamente se encuentra incurso por adelantar obras que le están ocasionando daños a su propiedad..

Para los fines pertinentes

Cordialmente,

OLIMPO VERGARA VERGARA
Director Administrativo de Control Urbano



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



Se debe reasignar proceso
y reprogramar visita.

14



Oficio **AMC-OFI-0140547-2017**

Cartagena de Indias D.T. y C., jueves, 28 de diciembre de 2017

Arquitecto
GUSTAVO VANEGAS
Cartagena

Asunto: **Comisión de visita Proceso 001 de 2017-Urbanización Ciudadela 2000 M 7 LOTE 73**

Cordial saludo,

Mediante la presente, y como viene ordenado en auto de la fecha se comisiona para la práctica de una visita técnica al inmueble ubicado en **LA Urbanización Ciudadela 2000 M 7 LOTE 73**, conforme a los documentos aportados por el quejoso Jose Corcho, con el fin de establecer si existe alguna infracción urbanística de las denunciadas por el mismo.

Para tal efecto, debe consultar el proceso arriba referenciado en la secretaría de este despacho.

Cúmplase

ANA OFELIA GALVAN MORENO
Directora Administrativa de Control Urbano
P/ Sara Luna



Alcaldía Distrital
de Cartagena de Indias

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



Oficio **AMC-OFI-0140547-2017**

Cartagena de Indias D.T. y C., **jueves**, 28 de diciembre de 2017

**Arquitecto
GUSTAVO VANEGAS
Cartagena**

Asunto: **Comisión de visita Proceso 001 de 2017-Urbanización Ciudadela 2000 M 7
LOTE 73**

Cordial saludo,

Mediante la presente, y como viene ordenado en auto de la fecha se comisiona para la práctica de una visita técnica al inmueble ubicado en **LA Urbanización Ciudadela 2000 M 7 LOTE 73**, conforme a los documentos aportados por el quejoso Jose Corcho, con el fin de establecer si existe alguna infracción urbanística de las denunciadas por el mismo.

Para tal efecto, debe consultar el proceso arriba referenciado en la secretaría de este despacho.

Cumplase

ANA OFELIA GALVAN MORENO
Directora Administrativa de Control Urbano
P/ Sara Luna





Oficio **AMC-OFI-0140520-2017**

Cartagena de Indias D.T. y C., jueves, 28 de diciembre de 2017

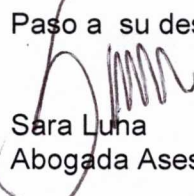
**DIVISION ADMINISTRATIVA DE CONTROL URBANO-SECRETARIA DE PLANEACION
DISTRITAL
AUTO DE IMPULSO DEL PROCESO 0001-2017**

Informe Secretarial

Señora Directora Informo a usted que mediante oficio AMC-OFI-001466-2016 de fecha 11 de diciembre de 2017, se ordenó una visita al inmueble ubicado en la Urbanización Ciudadala 2000 M² Lote 73 con el fin de establecer si se había cometido una infracción urbanística, de acuerdo con la queja impetrada por la señor José Corcho.

Que en este proceso no se asignó arquitecto para realizar la visita, muy a pesar de habersele notificado al actor, por lo que se hace necesario impulsar el mismo.

Paso a su despacho para que provea.


Sara Luna
Abogada Asesora

**DIVISION ADMINISTRATIVA DE CONTROL URBANO-SECRETARIA DE PLANEACION
DISTRITAL**

Visto el informe secretarial que antecede:

Ordenes impulsar el proceso con una visita técnica que se llevará a cabo el día 11 de enero de 2018 a las 9:00 A:M, para tal efecto Comisionese al arquitecto Gustavo Vanegas .

Atentamente,


ANA OFELIA GALVAN MORENO
Directora Administrativa de Control Urbano
P/Sara Luna





Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias
Distrito Turístico y cultural



AMC-OFI-0024984-2018

Cartagena de Indias D.T. y C., lunes, 12 de marzo de 2018

Oficio **AMC-OFI-0024984-2018**

ARQUITECTA
CLAUDIA ELENA VELASQUEZ PALACIO
INGENIERA
ESTELLA HERNANDEZ RAMOS
Cartagena

*Recibí
Hacia Selbber
16 de marzo 2018*

Asunto: **Visita técnica a inmueble ubicado en la Urbanización Ciudadela 2000**
– Proceso 0001 de 2017

Cordial saludo,

Mediante la presente y como viene ordenado en el auto de la fecha, se les comisiona para la práctica de una visita técnica al inmueble ubicado en la Urbanización Ciudadela 2000 m7 lote 73, con el fin de establecer si existe infracción urbanística, de acuerdo a la petición realizada por el señor José Corcho.

Para tal efecto, debe consultar el proceso arriba referenciado en la secretaría de este Despacho.

Cúmplase.

Atentamente,

[Firma]
ANA OFELIA GALVAN MORENO
Directora Administrativa de Control Urbano

[Firma]
Proyectó: Camila Fox – Asesora Externa DACU



Alcaldía Distrital
de Cartagena de Indias

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



Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias
Distrito Turístico y cultural



AMC-OFI-0024985-2018

Cartagena de Indias D.T. y C., lunes, 12 de marzo de 2018

Oficio **AMC-OFI-0024985-2018**

SR

JOSÉ CORCHO LÓPEZ

Urbanización Ciudadela 2000 (al lado de la M7 lote 73)

Cartagena

Asunto: **Visita técnica proceso 0001 de 2017,** **DIA: 23-03-18**

HORA: 9:30 AM.

Cordial saludo,

Mediante la presente, se le comunica que mediante oficio **AMC-OFI-0024984-2018**, este Despacho ha dispuesto efectuar una visita técnica al inmueble ubicado en la Urbanización Ciudadela 2000 M7 lote 73, con el fin de establecer si se ha cometido infracción urbanística de acuerdo a su solicitud.

Atentamente,


ANA OFELIA GALVAN MORENO

Directora Administrativa de Control Urbano

Proyectó:  Camilla Fox – Asesora Externa DACU

Jose Corcho Lopez

*Decusto DE La Queja
por que ya hubo un concudio
con m. vecino*



Alcaldía Distrital
de Cartagena de Indias

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



Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias
Distrito Turístico y cultural



AMC-OFI-0024986-2018

Cartagena de Indias D.T. y C., lunes, 12 de marzo de 2018

Oficio **AMC-OFI-0024986-2018**

SR

CARLOS ANDRÉS MARTÍNEZ

Ciudadela 2000 mz 7 lote 73

Cartagena

Asunto: **Visita técnica proceso 0001 de 2017**

Cordial saludo,

Mediante la presente, se le comunica que mediante oficio **AMC-OFI-0024984-2018**, este Despacho ha dispuesto efectuar una visita técnica a su inmueble ubicado en la Urbanización Ciudadela 2000 M7 lote 73, con el fin de establecer si se ha cometido infracción urbanística.

Atentamente,


ANA OFELIA GALVAN MORENO
Directora Administrativa de Control Urbano

Proyectó:  Camila Fox – Asesora Externa DACU



21-03-2018



Alcaldía Distrital
de Cartagena de Indias

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

18



Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias
Distrito Turístico y cultural



AMC-OFI-0024987-2018

Cartagena de Indias D.T. y C., lunes, 12 de marzo de 2018

Oficio **AMC-OFI-0024987-2018**

Directora
ANA OFELIA GALVAN MORENO
Directora Administrativa de Control Urbano
Alcaldía Mayor de Cartagena DT y C
Chambacú, Edificio Inteligente Piso 1
Cartagena

Asunto: **Informe Secretarial - Auto de impulso del proceso 0001 de 2017**

Cordial saludo,

Estimada Directora, informo a usted que mediante oficio **AMC-OFI-0024984-2018** de 12 de marzo de 2018, se ordenó visita al inmueble ubicado en la Urbanización Ciudadela 2000 mz 7, lote 73, con el fin de establecer si se ha cometido infracción urbanística de acuerdo a la queja impetrada por el señor José Corcho.

Paso a su despacho para que provea.

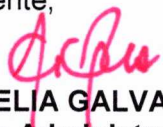

Camila Fox Barón
Asesora Externa DACU

DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA DE CONTROL URBANO

Visto el informe secretarial que antecede:

Ordénese impulsar el proceso de la referencia, con una visita técnica, para tal efecto comisionese a la arquitecta Claudia Velásquez y a la ingeniera María Estella Hernández.

Atentamente,


ANA OFELIA GALVAN MORENO
Directora Administrativa de Control Urbano

Proyectó:  Camila Fox – Asesora Externa DACU



Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias
Distrito Turístico y Cultural



AMC-OFI-0024987-2018

Cartagena de Indias D.T. y C., lunes, 12 de marzo de 2018

Oficio **AMC-OFI-0024987-2018**

Directora
ANA OFELIA GALVAN MORENO
Directora Administrativa de Control Urbano
Alcaldía Mayor de Cartagena DT y C
Chambacú, Edificio Inteligente Piso 1
Cartagena

Asunto: **Informe Secretarial - Auto de impulso del proceso 0001 de 2017**

Cordial saludo,

Estimada Directora, informo a usted que mediante oficio **AMC-OFI-0024984-2018** de 12 de marzo de 2018, se ordenó visita al inmueble ubicado en la Urbanización Ciudadela 2000 mz 7, lote 73, con el fin de establecer si se ha cometido infracción urbanística de acuerdo a la queja impetrada por el señor José Corcho.

Paso a su despacho para que provea.

Camila Fox Barón
Asesora Externa DACU

DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA DE CONTROL URBANO

Visto el informe secretarial que antecede:

Ordénese impulsar el proceso de la referencia, con una visita técnica, para tal efecto comisionese a la arquitecta Claudia Velásquez y a la ingeniera María Estella Hernández.

Atentamente,

ANA OFELIA GALVAN MORENO
Directora Administrativa de Control Urbano

Proyectó: Camila Fox – Asesora Externa DACU



Cartagena de Indias D. T y C., lunes, 28 de marzo de 2022

Oficio AMC-OFI-0037893-2022

INFORME TÉCNICO DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO		
ASUNTO:	Informe de visita técnica en inmueble identificado con folio de matrícula 060-206414, Calle 8B No.88-03 Mz 7 Lo 73. Barrio Ciudadela 2000.	
RADICADOS:	EXT-AMC-16-0082488 AMC-OFI-0001466-2017	FECHA VISITA: 10 de marzo de 2022
DIRECCIÓN:	Barrio Ciudadela 2000 Calle 8B No.88-03 Mz 7 Lo 73.	
SOLICITANTE:	CAMILO BLANCO Director Administrativo de Control Urbano	

MOTIVO DE LA VISITA

Atender la petición realizada por la Contraloría distrital del Distrito de Cartagena de Indias, en la que informa a la Dirección de Control Urbano -DCU- mediante radicado **EXT-AMC-16-0082488**, de solicitud allegada a ellos por parte de un particular, "POR POSIBLE INFRACCIÓN URBANÍSTICA – CONSTRUCCIÓN SIN LICENCIA."

Por medio del oficio **AMC-OFI-0026169-2022** del 4 de marzo de 2022, fue asignado el Ingeniero Civil Hernando E. de J. Salazar Ballestas, para realizar visita técnica al inmueble citado en la solicitud por querella, de conformidad con lo establecido en el Decreto 0977 de 2001 -Plan de Ordenamiento Territorial- y demás normas concordantes y complementarias.

Ahora bien, en el oficio AMC-OFI-0026169-2022 del 4 de marzo de 2022, se requiere pronunciamiento específico sobre:

PRIMERO.: Identificar la (s) posible(s) infracción (es) urbanísticas que conforme a los hechos relacionados en la queja vienen presentándose en dicho inmueble, la cual se anexa. Además, de aquellas que, de conformidad con la Ley 388 de 1997, modificado por la Ley 810 de 2003 y La Ley 1801 de 2016, surgieren en el desarrollo de la visita.

SEGUNDO: En la visita se deben verificar entre otros aspectos: nombre de propietarios y/o tenedor, arrendatario, o de los presuntos infractores, registros fotográficos, linderos y medidas del inmueble, medidas de lo construido, identificación catastral y registral, establecer la identidad del encargado de la obra, el tipo de obras que se adelantan, la fecha probable de inicio de las mismas y fecha probable de culminación si a ello hubiere el caso, así como del último acto constructivo, el estado en que se encuentran las obras y si efectivamente cuenta con licencia de construcción expedida por la autoridad competente, de igual forma, una identificación y ubicación concreta de las obras en ejecución o concluidas y que son asunto de la presenta averiguación preliminar, así como una individualización del presunto infractor de la normatividad urbanística y los demás aspectos, que deban ser tenidos en cuenta para determinar la posible infracción, de igual forma deberá indicar:

- Identidad del propietario de la construcción ubicada en el Barrio Ciudadela 2000 manzana 7, lote 73.
- En caso de existir, establecer la identidad del arrendatario, inquilino, ocupante, o personas que habiten en el inmueble.
- Indagar sobre el tipo de obras desarrolladas en la mencionada dirección, y corroborar si cuentan o no con licencia de construcción
- Copia de las escrituras públicas, planos y recibos de servicios públicos domiciliarios.
- Análisis urbanístico de la construcción objeto del presente asunto, con el fin de establecer su cumplimiento de la normativa vigente y con especial énfasis en la fecha de terminación de la obra y cumplimiento del uso del suelo.
- Al momento de la visita de deberá suscribir un acta por quienes participaron en ella, y solicitar un correo electrónico, y número de teléfono para notificaciones personales posteriores, situación que deberá constar en el acta, para tener la respectiva constancia de aceptación de notificación a través de correo electrónico.

En cumplimiento con la Directiva Presidencial 04 de 2012 que trata sobre la Eficiencia Administrativa y Lineamientos de la Política de Cero Papel en la Administración pública, la recepción de documentos internos se hará a través del SIGOB; no requiere ser recibido en físico. La impresión de documentos deberá hacerse solo cuando sea indispensable.



- Solicitar Certificado de libertad y tradición, y allegar copia si este es aportado en la respectiva visita, así como solicitar la respectiva matrícula inmobiliaria.
- Si no se tiene conocimiento de la(s) persona(s) que presuntamente infringió la normatividad urbanística, detallar esta situación en el acta de visita y en el respectivo informe técnico.
- En caso de existir contradicción entre lo construido y la normatividad vigente para el momento de ocurrencia de los hechos, indicar detalladamente la situación y en que consiste, si se viola o no la normatividad y en qué aspecto ocurre violación de la norma si a ello hubiere lugar.
- Entregar el Informe Técnico de acuerdo con lo dispuesto en el presente oficio junto a la respectiva acta de visita.

ALCANCE

Realizar un análisis urbanístico de la construcción objeto del asunto, con el fin de establecer su cumplimiento y/o posible infracción, de acuerdo a lo señalado en el Plan de Ordenamiento Territorial y demás normas urbanísticas concordantes. Lo anterior, previo énfasis en la fecha probable de terminación de la obra y cumplimiento del uso del suelo.

LOCALIZACIÓN DEL PREDIO

De acuerdo a la información contenida en la solicitud, a la visita realizada y posterior consulta en el aplicativo web MIDAS (Mapa Interactivo Digital de Asuntos del Suelo de la Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias), el predio se identifica con la Referencia Catastral No. 01-10-1425-0001-000 y se ubica en el Barrio Ciudadela 2000 Calle 8B No.88-03 Mz 7 Lo 73 de esta ciudad.

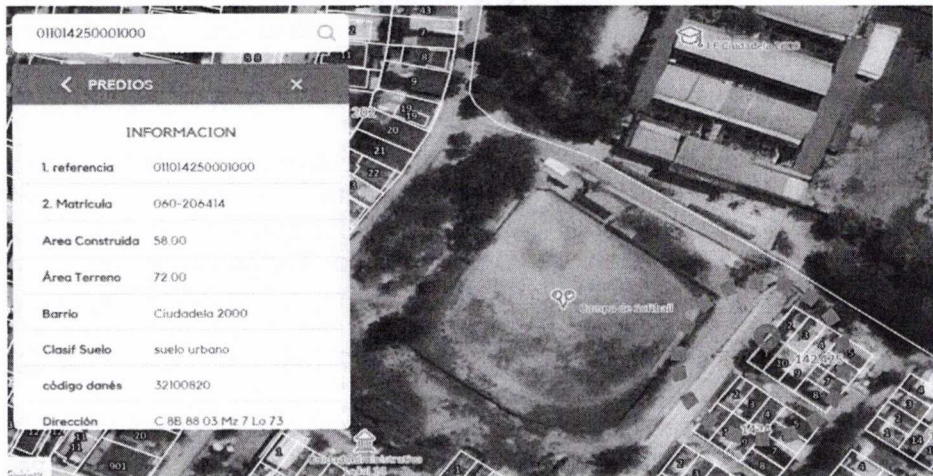


Figura 1. Localización del predio en El Barrio Ciudadela 2000 Calle 8B No.88-03 Mz 7 Lo 73. Fuente: Midas Cartagena, 2022

Información catastral del predio según herramienta Midas Cartagena:

- Referencia catastral: 01-10-1425-0001-000
- Barrio: El Barrio Ciudadela 2000
- Área Terreno: 72.00 m2
- Clasificación de suelo: suelo urbano
- Uso de suelo: Residencial Tipo A
- Tratamiento urbanístico: Desarrollo

Consultada la información del predio en el Portal de Liquidación y Pago del Impuesto Predial de la Alcaldía Distrital de Cartagena de Indias, se evidenció lo siguiente:

A. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO		
1. Referencia Catastral : 011014250001000	2. Matrícula Inmobiliaria : 060-206414	
4. Dirección: C 8B 88 03 MZ 7 LO 73	5. Avaluo Catastral vigente (Base Gravable): 41,546,000	
B. INFORMACIÓN SOBRE EL AREA DEL PREDIO		C. CLASIFICACION Y TARIFA ACTUAL
6. Área del Terreno: 72	7. Área Construida: 58	8. Destino: 01
		9. Estrato: 10
		10. Tarifa: 1x Mil
D. IDENTIFICACIÓN DEL CONTRIBUYENTE		
11. Propietario CLARA ELENA ARIAS MOLINA	12. Documento Identificación	undefined:24428148
13. Dirección de Notificación:	14. Municipio:	15. Departamento:

Figura 2. Identificación del predio. Fuente: Portal de liquidación y pago del impuesto predial de la Alcaldía Distrital de Cartagena de Indias, 2022.

En cumplimiento con la Directiva Presidencial 04 de 2012 que trata sobre la Eficiencia Administrativa y Lineamientos de la Política de Cero Papel en la Administración pública, la recepción de documentos internos se hará a través del SIGOB; no requiere ser recibido en físico. La impresión de documentos deberá hacerse solo cuando sea indispensable.



METODOLOGÍA

Durante el desarrollo de la visita técnica y para dar cumplimiento a su alcance y al del presente informe, se realizó un registro fotográfico, se estableció la localización geográfica del sitio y se tomaron datos y medidas en donde fue posible, con el propósito de verificar la información suministrada por la Contraloría distrital del Distrito de Cartagena de Indias como parte del proceso. Por último, se estableció un comparativo entre lo evidenciado en campo y lo definido en el POT y normatividad concordante para el área objeto de visita.

MARCO NORMATIVO APLICABLE

En el marco del cumplimiento de las normas urbanísticas vigentes y conforme a lo señalado en el Plan de Ordenamiento Territorial (POT) o Decreto 0977 de 2001 del Distrito Turístico y Cultural de Cartagena de Indias, se consultó los planos de usos de suelo PFU 5C/5, los cuales hacen parte integral de la cartografía oficial de la citada disposición.

Con base en lo anterior, se tiene que el predio en cuestión se encuentra dentro de una zona de uso del suelo Residencial A (RA), tal como se muestra en la siguiente figura.

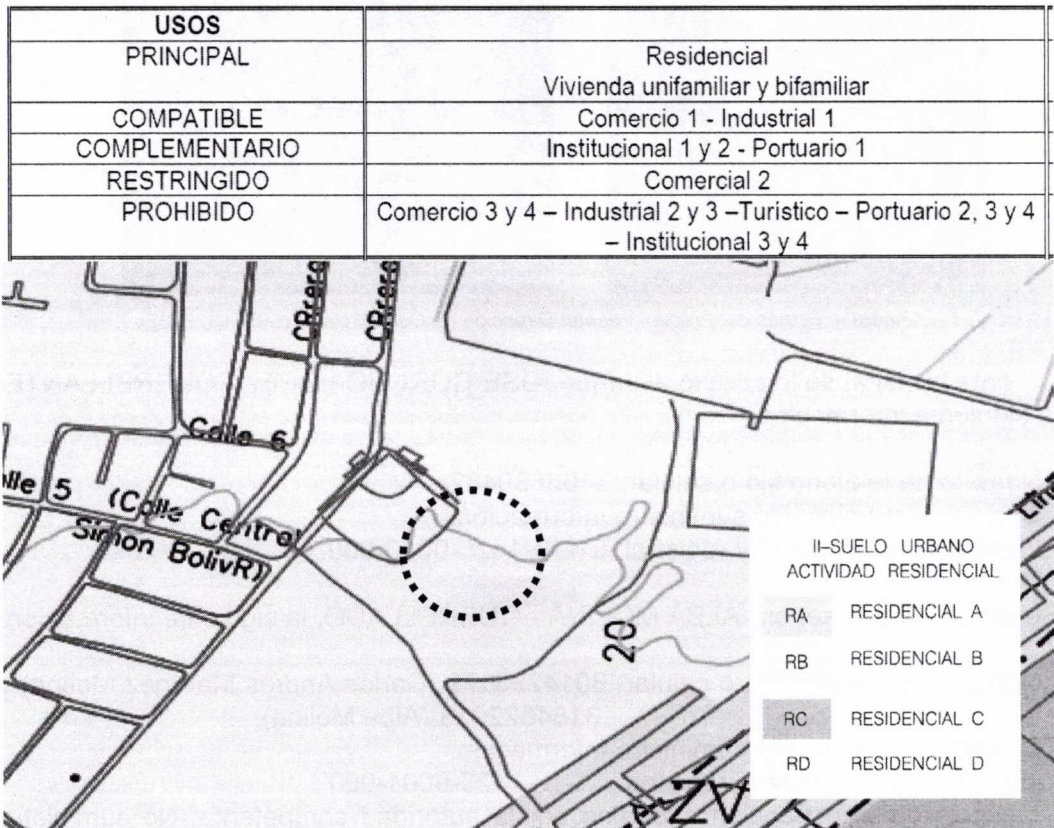


Figura 3. Plano de Usos del Suelo PFU 5C/5. Fuente: Decreto 0977 de 2001 o POT

DESCRIPCIÓN GENERAL DE LA VISITA Y ANÁLISIS DE INFORMACIÓN

Se realizó visita de inspección ocular al predio objeto de la solicitud, el día 10 de marzo del año 2022, a las 9:00 am, por parte del Ingeniero Hernando E. de J. Salazar Ballestas de la Dirección de Control Urbano -DCU-.

Una vez en el sitio, se procedió a verificar y precisar a través de coordenadas, la ubicación geográfica del predio objeto de la solicitud, a fin de constatar en la herramienta Midas Cartagena, la dirección y la referencia catastral suministrada en el expediente del proceso.

En cumplimiento con la Directiva Presidencial 04 de 2012 que trata sobre la Eficiencia Administrativa y Lineamientos de la Política de Cero Papel en la Administración pública, la recepción de documentos internos se hará a través del SIGOB; no requiere ser recibido en físico. La impresión de documentos deberá hacerse solo cuando sea indispensable.



Al momento de la visita, la cual fue atendida inicialmente por el señor JOSE CORCHO LÓPEZ (el querellante), identificado con cédula de ciudadanía número: 73.104.004.

Posteriormente se hace la visita a la señora ALBA MOLINA (la querellada) con cédula de ciudadanía número: 31.417.843, quien se identificó como propietaria y poseedora del inmueble; se evidenció que este consta de una construcción de Cuatro (4) pisos; en cada uno de los cuales se encuentra un apartamento con la fachada sin terminar y habitado. No se observó ningún tipo de intervención de obras civiles recientes, tal como se muestra en la siguiente figura.



Figura 4. Estado del Predio. Fuente: Dirección de Control Urbano –DCU-, 2022.

Durante la visita, se le solicitó al señor JOSE CORCHO LOPEZ - QUERELLANTE, la siguiente información:

- Número de teléfono fijo o celular: 3106839482
- Correo electrónico: No suministro información.
- Identificación catastral y registral: 01-10-1425-0010-000.

Se le solicitó a la señora ALBA MOLINA - QUERELLADO, la siguiente información:

- Número de teléfono fijo o celular: 3014293179 (Carlos Andrés Martínez Molina) y 3184622913 (Alba Molina)
- Correo electrónico: No suministro información.
- Identificación catastral y registral: 01-10-1425-0001-000
- Licencia de Construcción expedida por la autoridad competente: No suministro información.

En la visita de inspección y acorde a las medidas tomadas en campo, se pudo constatar que el predio ubicado en el barrio Ciudadela 2000 Calle 8B No.88-03 Mz 7 Lo 73; presenta las siguientes dimensiones en sus linderos y construcción:

Frente = 6,00 m.
Fondo = 6,00 m.
Lindero izquierdo = 12,50 m.
Lindero derecho = 12,50 m.
Retiro de Antejardín = 1,00 m.
Retiro Posterior = 0,00 m.
Voladizo: 0,70 m.

En cumplimiento con la Directiva Presidencial 04 de 2012 que trata sobre la Eficiencia Administrativa y Lineamientos de la Política de Cero Papel en la Administración pública, la recepción de documentos internos se hará a través del SIGOB; no requiere ser recibido en físico. La impresión de documentos deberá hacerse solo cuando sea indispensable.



Figura 5. Estado del Predio. Fuente: Dirección de Control Urbano –DCU-, 2022.

Consultadas las herramientas informáticas Google Earth y Google Maps, estas reflejan que, para el año 2013, el predio en mención constaba de un (1) piso, tal como se muestra en la figura 6. Con base en lo anterior, lo evidenciado en el sitio y la información contenida en el expediente del proceso, se infiere que la fecha probable del inicio de obras corresponde al mes de febrero de 2013.



Figura 6. Estado del predio – febrero de 2013. Fuente: Google Maps.

En cumplimiento con la Directiva Presidencial 04 de 2012 que trata sobre la Eficiencia Administrativa y Lineamientos de la Política de Cero Papel en la Administración pública, la recepción de documentos internos se hará a través del SIGOB; no requiere ser recibido en físico. La impresión de documentos deberá hacerse solo cuando sea indispensable.



Las imágenes satelitales de Google Earth (figuras 7 y 8), reflejan trabajos de construcción en el último nivel de la edificación para el mes de julio del 2016 y obra finalizada para el mes de enero de 2017. De acuerdo con lo anterior, se infiere como lapso probable de culminación de obras, el periodo comprendido entre agosto y diciembre del año 2016.



Figura 7. Estado del predio – julio 19 de 2016. Fuente: Google Earth.



Figura 8. Estado del predio – enero 26 de 2017. Fuente: Google Earth.



Figura 9. Estado del predio – febrero de 2019. Fuente: Google Maps.

En cumplimiento con la Directiva Presidencial 04 de 2012 que trata sobre la Eficiencia Administrativa y Lineamientos de la Política de Cero Papel en la Administración pública, la recepción de documentos internos se hará a través del SIGOB; no requiere ser recibido en físico. La impresión de documentos deberá hacerse solo cuando sea indispensable.



Consultado el Decreto No. 0977 de 2001 de fecha noviembre 20 de 2001 “Por medio del cual se adopta el Plan de Ordenamiento Territorial del Distrito Turístico y Cultural de Cartagena de Indias”, se presenta el siguiente cuadro, que recoge los resultados del análisis urbanístico realizado de acuerdo a lo evidenciado en el sitio:

DESCRIPCIÓN	DECRETO NO. 0977	EVIDENCIADO EN CAMPO	CUMPLE
UNIDAD BÁSICA	Residencial Tipo A (RA)	NO SE PUDO COMPROBAR	N/A
(2) ALCOBAS	40 M2	>40 M2	
USOS / PRINCIPAL	Residencial Vivienda unifamiliar y bifamiliar	MULTIFAMILIAR	NO
ÍNDICE DE OCUPACIÓN			
MULTIFAMILIAR	N/A	No cumple con los aislamientos mínimos	NO
AREA Y FRENTE MÍNIMOS			
MULTIFAMILIAR	N/A	A.: 180 M2 – F.: 9 M	NO
ALTURA MÁXIMA	Dos (2) Pisos	Cuatro (4) Pisos	NO
ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN			
MULTIFAMILIAR	N/A	292,5/180 = 1.6	NO
AISLAMIENTOS			
ANTEJARDÍN	Dos (2) metros	Un (1) metros	NO
POSTERIOR	Tres (3) metros	0m	NO
PATIO INTERIOR MÍNIMO	(3m x 3m)	N/A	N/A
LATERALES	N/A	No tiene retiros	N/A
ESTACIONAMIENTOS	1 por cada 10 viviendas	Tiene menos de 10 viviendas	NO
NIVEL DE PISO	Lotes sin inclinación 0.30 mts de la rasante en el eje de la vía	>30 cm	SI

Cuadro 1. Análisis urbanístico de la construcción. Fuente: Dirección de Control Urbano –DCU-, 2022.

CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

Con el fin de dar respuesta al oficio AMC-OFI-0026169-2022 del 4 de marzo de 2022, y con base en la visita de inspección realizada al sitio, el análisis de la información del expediente con radicado interno No. 0001-2017, y de la información recopilada, se concluye lo siguiente:

- Precisada plenamente la ubicación geográfica del inmueble en el Sistema de Información Geográfica- SIG- de la Secretaría de Planeación Distrital, el predio objeto de visita se identifica con Referencia Catastral No. 01-10-1425-0001-000 y la matrícula inmobiliaria 060-206414. Con relación a la dirección del predio y según la información arrojada por el aplicativo web MIDAS (Mapa Interactivo Digital de Asuntos del Suelo de la Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias) y la información registral evaluada corresponde al Barrio Ciudadela 2000 Calle 8B No.88-03 Mz 7 Lo 73.
- Es un predio urbano, de acuerdo con su información registral y lo dispuesto en la cartografía y cuadros de Reglamentación del POT del Distrito de Cartagena.

Ahora bien, en el oficio AMC-OFI-0026169-2022 del 4 de marzo de 2022, se requiere pronunciamiento específico sobre los interrogantes que se relacionan continuación:

PRIMERO.: Identificar la (s) posible(s) infracción (es) urbanísticas que conforme a los hechos relacionados en la queja vienen presentándose en dicho inmueble, la cual se anexa. Además, de aquellas que, de conformidad con la Ley 388 de 1997, modificado por la Ley 810 de 2003 y La Ley 1801 de 2016, surgieren en el desarrollo de la visita.

SEGUNDO: En la visita se deben verificar entre otros aspectos: nombre de propietarios y/o tenedor, arrendatario, o de los presuntos infractores, registros fotográficos, linderos y medidas del inmueble, medidas de lo construido, identificación catastral y registral, establecer la identidad del encargado de la obra, el tipo de obras que se adelantan, la fecha probable de inicio de las mismas y fecha probable de culminación si a ello hubiere el caso, así como del último acto constructivo, el estado en que se encuentran las obras y si efectivamente cuenta con licencia de construcción expedida por la autoridad competente, de igual forma, una identificación y ubicación concreta de las obras en ejecución o concluidas y que son asunto de la presenta averiguación preliminar, así como una individualización del presunto infractor de la normatividad urbanística y los demás aspectos,

En cumplimiento con la Directiva Presidencial 04 de 2012 que trata sobre la Eficiencia Administrativa y Lineamientos de la Política de Cero Papel en la Administración pública, la recepción de documentos internos se hará a través del SIGOB; no requiere ser recibido en físico. La impresión de documentos deberá hacerse solo cuando sea indispensable.



que deban ser tenidos en cuenta para determinar la posible infracción, de igual forma deberá indicar:

- Identidad del propietario de la construcción ubicada en el Barrio Ciudadela 2000 manzana 7, lote 73.
- En caso de existir, establecer la identidad del arrendatario, inquilino, ocupante, o personas que habiten en el inmueble.
- Indagar sobre el tipo de obras desarrolladas en la mencionada dirección, y corroborar si cuentan o no con licencia de construcción
- Copia de las escrituras públicas, planos y recibos de servicios públicos domiciliarios.
- Análisis urbanístico de la construcción objeto del presente asunto, con el fin de establecer su cumplimiento de la normativa vigente y con especial énfasis en la fecha de terminación de la obra y cumplimiento del uso del suelo.
- Al momento de la visita de deberá suscribir un acta por quienes participaron en ella, y solicitar un correo electrónico, y número de teléfono para notificaciones personales posteriores, situación que deberá constar en el acta, para tener la respectiva constancia de aceptación de notificación a través de correo electrónico.
- Solicitar Certificado de libertad y tradición, y allegar copia si este es aportado en la respectiva visita, así como solicitar la respectiva matrícula inmobiliaria.
- Si no se tiene conocimiento de la(s) persona(s) que presuntamente infringió la normatividad urbanística, detallar esta situación en el acta de visita y en el respectivo informe técnico.
- En caso de existir contradicción entre lo construido y la normatividad vigente para el momento de ocurrencia de los hechos, indicar detalladamente la situación y en que consiste, si se viola o no la normatividad y en qué aspecto ocurre violación de la norma si a ello hubiere lugar.
- Entregar el Informe Técnico de acuerdo con lo dispuesto en el presente oficio junto a la respectiva acta de visita.

A continuación, se relacionan los pronunciamientos específicos a los interrogantes requeridos:

- **PRIMERO.: Identificar la (s) posible(s) infracción (es) urbanísticas que conforme a los hechos relacionados en la queja vienen presentándose en dicho inmueble, la cual se anexa. Además, de aquellas que, de conformidad con la Ley 388 de 1997, modificado por la Ley 810 de 2003 y La Ley 1801 de 2016, surgieren en el desarrollo de la visita.**

Se infringe la Ley 1801 de 2016, así:

"Artículo 135. Comportamientos contrarios a la integridad urbanística. Corregido por el art. 10, Decreto Nacional 555 de 2017. <El nuevo texto es el siguiente> Los siguientes comportamientos, relacionados con bienes inmuebles de particulares, bienes fiscales, bienes de uso público y el espacio público, son contrarios a la convivencia pues afectan la integridad urbanística y por lo tanto no deben realizarse, según la modalidad señalada:

A) Parcelar, urbanizar, demoler, intervenir o construir:
(...)

4. En terrenos aptos para estas actuaciones, sin licencia o cuando esta hubiere caducado (...). Subrayas fuera de texto

- **SEGUNDO: En la visita se deben verificar entre otros aspectos:**

Nombre de propietarios y/o tenedor, arrendatario, o de los presuntos infractores:

Propietarios: Carlos Andrés Martínez Molina-3014293179 y Alba Molina-3184622913

Registros fotográficos:

Ver anexos.

Linderos y medidas del inmueble:

Frente = 6,00 m. colinda con la calle 8B.

Fondo = 6,00 m. colinda con el predio de referencia catastral 01-10-1425-0002-000.

En cumplimiento con la Directiva Presidencial 04 de 2012 que trata sobre la Eficiencia Administrativa y Lineamientos de la Política de Cero Papel en la Administración pública, la recepción de documentos internos se hará a través del SIGOB; no requiere ser recibido en físico. La impresión de documentos deberá hacerse solo cuando sea indispensable.



Lindero izquierdo = 12,50 m. colinda con la carrera 88.
Lindero derecho = 12,50 m. Colinda con la vivienda del señor JOSE CORCHO LÓPEZ (el querellante)
Retiro de Antejardín = 1,00 m.
Retiro Posterior = 0 m.
Voladizo: 0,7m.

Medidas de lo construido:

La construcción ocupa 69 m2 de área primer piso.

Identificación catastral:

01-10-1425-0002-000

Identificación registral:

Cuenta con matrícula inmobiliaria No. 060-206437.

Identidad del encargado de la obra:

No se pudo identificar la identidad.

Tipo de obras que se adelantan:

Al momento de la visita no se estaban ejecutando obras.

Fecha probable de inicio:

febrero de 2013.

Fecha probable de culminación:

Lapso comprendido entre agosto y diciembre de 2016.

Último acto constructivo:

Sin información.

Estado en que se encuentran las obras:

En la actualidad este consta de una construcción de Cuatro (4) pisos y con la fachada sin terminar.

Licencia de construcción:

La construcción no cuenta con licencia para ejecutar las obras.

Identificación y ubicación concreta de las obras en ejecución o concluidas:

El lote se ubica en el Barrio Ciudadela 2000 Calle 8B No.88-03 Mz 7 Lo 73.

Identidad del propietario de la construcción ubicada en el Barrio Ciudadela 2000 manzana 7, lote 73.

Propietarios: Carlos Andrés Martínez Molina-3014293179 y Alba Molina-3184622913.



En caso de existir, establecer la identidad del arrendatario, inquilino, ocupante, o personas que habiten en el inmueble.

En el primer piso residen los propietarios del bien inmueble y en los apartamentos, no se pudo establecer la identidad de los arrendatarios, inquilinos, ocupantes y/o personas que habitan en el inmueble por no permitir el acceso.

Indagar sobre el tipo de obras desarrolladas en la mencionada dirección, y corroborar si cuentan o no con licencia de construcción.

En la actualidad este consta de una construcción de cuatro (4) pisos, con apartamentos individuales y con la fachada sin terminar y NO CUENTA CON LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN.

Copia de las escrituras públicas, planos y recibos de servicios públicos domiciliarios.

Se anexan copias aportadas por la señora Alba molina de la escritura pública y Copia de los servicios públicos; No entregan planos de construcción. (ver Anexo).

Análisis urbanístico de la construcción objeto del presente asunto, con el fin de establecer su cumplimiento de la normativa vigente y con especial énfasis en la fecha de terminación de la obra y cumplimiento del uso del suelo.

La obra no cumple con la Ley 1801 de 2016, así:

"Artículo 135. Comportamientos contrarios a la integridad urbanística. Corregido por el art. 10, Decreto Nacional 555 de 2017. <El nuevo texto es el siguiente> Los siguientes comportamientos, relacionados con bienes inmuebles de particulares, bienes fiscales, bienes de uso público y el espacio público, son contrarios a la convivencia pues afectan la integridad urbanística y por lo tanto no deben realizarse, según la modalidad señalada:

A) Parcelar, urbanizar, demoler, intervenir o construir:
(...)

4. En terrenos aptos para estas actuaciones, sin licencia o cuando esta hubiere caducado (...). Subrayas fuera de texto

La obra NO CUENTA CON LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, y NO CUMPLE con el Cuadro de Reglamentación No. 1 del Decreto 0977 de 2001 o Plan de Ordenamiento Territorial de Cartagena. Según lo evidenciado en el sitio, la información contenida en el expediente del proceso y lo reflejado por las imágenes satelitales de Google Earth, se infiere como lapso probable de culminación de obras, el periodo comprendido entre agosto y diciembre del año 2016.

Al momento de la visita de deberá suscribir un acta por quienes participaron en ella, y solicitar un correo electrónico, y número de teléfono para notificaciones personales posteriores, situación que deberá constar en el acta, para tener la respectiva constancia de aceptación de notificación a través de correo electrónico.

La documentación requerida se anexa al informe solicitado. (ver anexos)

Solicitar Certificado de libertad y tradición, y allegar copia si este es aportado en la respectiva visita, así como solicitar la respectiva matrícula inmobiliaria.

La documentación requerida se anexa al informe solicitado. (ver anexos).

En cumplimiento con la Directiva Presidencial 04 de 2012 que trata sobre la Eficiencia Administrativa y Lineamientos de la Política de Cero Papel en la Administración pública, la recepción de documentos internos se hará a través del SIGOB; no requiere ser recibido en físico. La impresión de documentos deberá hacerse solo cuando sea indispensable.



Si no se tiene conocimiento de la(s) persona(s) que presuntamente infringió la normatividad urbanística, detallar esta situación en el acta de visita y en el respectivo informe técnico.

No se tiene información de la(s) persona(s) que ejecuto las obras.

En caso de existir contradicción entre lo construido y la normatividad vigente para el momento de ocurrencia de los hechos, indicar detalladamente la situación y en que consiste, si se viola o no la normatividad y en qué aspecto ocurre violación de la norma si a ello hubiere lugar.

Existe contradicción entre lo construido y lo definido en el Plan de Ordenamiento Territorial del Distrito Turístico y Cultural de Cartagena de Indias - Decreto No. 0977 de 2001. Con base en el análisis realizado en el cuadro No.1 del presente informe, se presenta lo siguiente:

1. El uso del suelo donde se localiza la edificación solo permite vivienda Bifamiliar y existe una construcción Multifamiliar.
2. No se cumple con las áreas y frentes mínimos.
3. No se cumple con la altura máxima.
4. No se cumple con los aislamientos mínimos en el antejardín y con el retiro posterior.

Además de no contar con licencia de construcción la obra no cumple con:

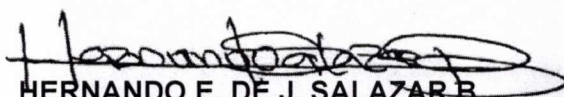
No cumple con lo señalado en los cuadros de reglamentación No.1, del Plan de Ordenamiento Territorial (POT) o Decreto 0977 de 2001 del Distrito Turístico y Cultural de Cartagena de Indias, como se detalla en el cuadro No.1 del presente informe, en el que se presenta el análisis urbanístico realizado.

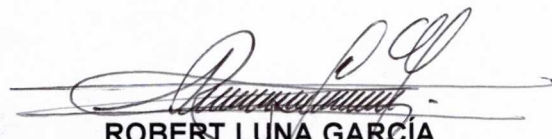
Entregar el Informe Técnico de acuerdo con lo dispuesto en el presente oficio junto a la respectiva acta de visita.

Se entrega el presente informe de la visita realizada el día 10 de marzo del 2022.

En los anteriores términos se expide el concepto requerido.

Elaboró,


HERNANDO E. DE J. SALAZAR B.
Ingeniero Civil - Asesor Externo
Dirección de Control Urbano – DCU
Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias


ROBERT LUNA GARCÍA
Profesional Universitario
Dirección de Control Urbano - DCU
Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias



ANEXO 1. ACTA DE VISITA E INSPECCIÓN OCULAR

ALCaldía Mayor de Cartagena de Indias
ALCaldía Mayor de Cartagena de Indias
Distrito Turístico y Cultural

ALCaldía Mayor de Cartagena de Indias
ACTA DE VISITA
LOCALIDAD 3

En Cartagena de Indias D.T y C. a los 10 días del mes de marzo de 2022, siendo las 10:00AM, la Dirección de Control Urbano a través del Técnico(a) asignado, el (la) señor (a) Hernando Salazar B realiza visita técnica para atender solicitud.

Radicado No. AMC-OFI-0026169 Fecha 04 marzo del 2022
Dirección del Predio: Manzana 7 lote 74
Propietario: Darlin García M. - Jose Corcho Lopez
Predio con Referencia Catastral No. _____
La visita es atendida por el (la) señor (a) Jose Corcho Lopez
En el sitio se observó lo siguiente: en la visita por parte de Jose Corcho Lopez el
querrelante esposo de la Propietaria Darlin
García. donde manifiesta que realizó una
conciliación ante la presencia con el
señor Carlos Andres Martinez Propietario
o poseedor del Inmueble ubicado en la
Manzana 7 lote 73, se procede a hacer entrega
del bien inmueble del querrelado y Primer
Atendido por la sra Alba Molina hermana del
sr Carlos Andres Martinez manifestando de
normalmente que el Hijo esta fuera de la
Ciudad por lo tanto No da Información
sobre el tema. habiendo cuenta con cuatro hijos.

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 N/A Modalidad _____
Plan de Manejo Ambiental SI ☐ NO ☒
Plan de Manejo de Tránsito SI ☐ NO ☒

Hernando Salazar B
Firma Técnico asignado

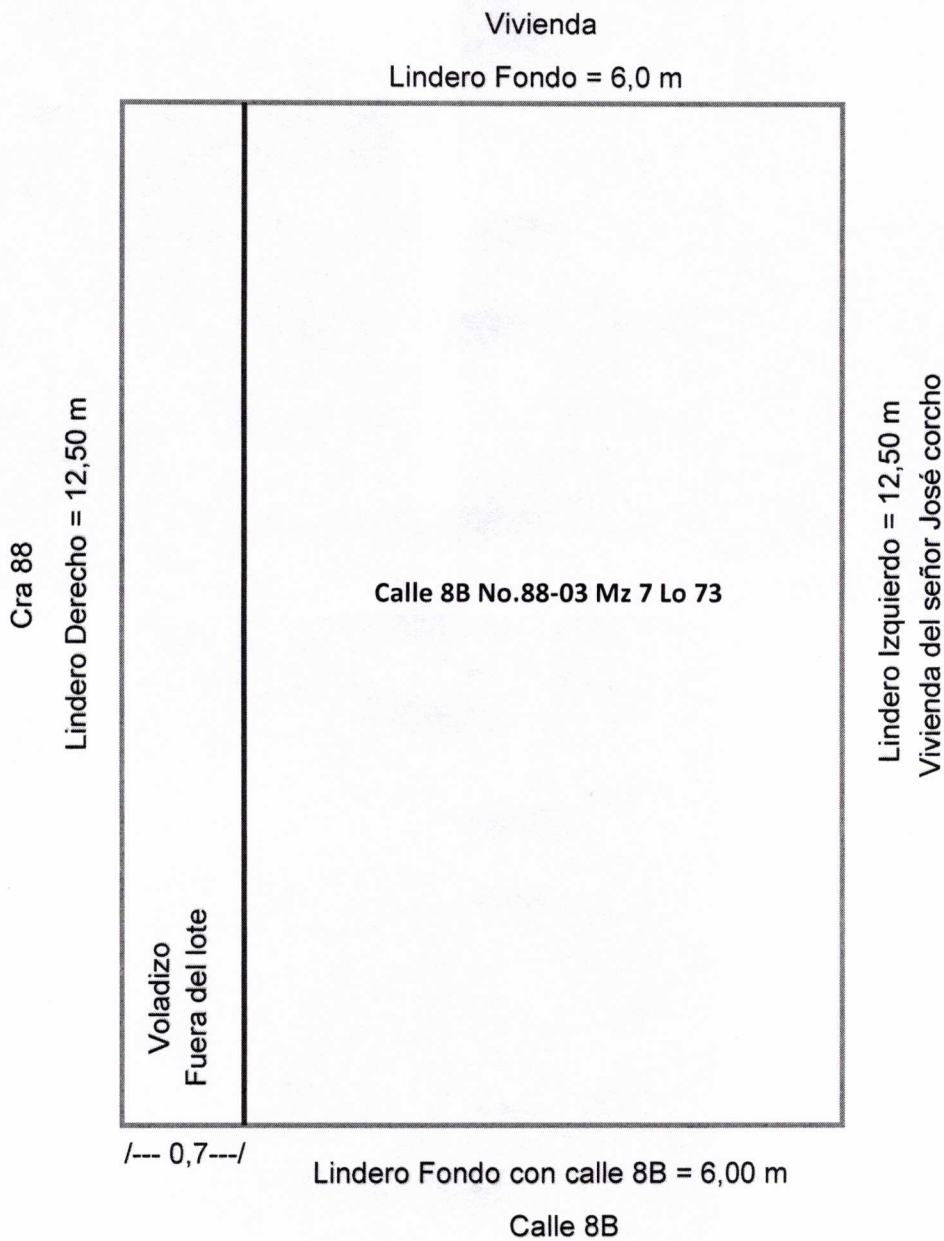
Jose Corcho Lopez
Firma de quien atiende la diligencia
Alba Molina .a.

318 4622913
alba molina.
301 429 3174
Carlos Martinez.

En cumplimiento con la Directiva Presidencial 04 de 2012 que trata sobre la Eficiencia Administrativa y Lineamientos de la Política de Cero Papel en la Administración pública, la recepción de documentos internos se hará a través del SIGOB; no requiere ser recibido en físico. La impresión de documentos deberá hacerse solo cuando sea indispensable.



**ANEXO 2. PLANO ESQUEMÁTICO DE LEVANTAMIENTO REALIZADO EN PREDIO
DE DIRECCIÓN CALLE 8B No.88-03 MZ 7 Lo 73**



En cumplimiento con la Directiva Presidencial 04 de 2012 que trata sobre la Eficiencia Administrativa y Lineamientos de la Política de Cero Papel en la Administración pública, la recepción de documentos internos se hará a través del SIGOB; no requiere ser recibido en físico. La impresión de documentos deberá hacerse solo cuando sea indispensable.



ANEXO 3. FOTOGRAFÍAS DEL INMUEBLE



En cumplimiento con la Directiva Presidencial 04 de 2012 que trata sobre la Eficiencia Administrativa y Lineamientos de la Política de Cero Papel en la Administración pública, la recepción de documentos internos se hará a través del SIGOB; no requiere ser recibido en físico. La impresión de documentos deberá hacerse solo cuando sea indispensable.