

Oficio **AMC-OFI-0025183-2016**

Cartagena de Indias D.T. y C., miércoles, 06 de abril de 2016

Doctora:

MARIA EUGENIA GARCIA MONTES

Jefe Oficina Asesora Jurídica

Alcaldía Mayor de Cartagena

Paso a su despacho solicitud de inscripción de Administrador y Representante Legal de la Persona Jurídica de Propiedad Horizontal denominada: **EDIFICIO MAR CARIBE**, en la cual se anexa acta de reunión asamblea general ordinaria de copropietarios fechada 01 de Marzo del 2016, mediante la cual se ratifica en el cargo de Administrador para el periodo 2016 a la señora: **OFELIA TAUA VISBAL**, identificada con cédula de ciudadanía N° 45.422.493 de Cartagena.

MARINA CABRERA DE LEÓN

Profesional Especializada Código 222 Grado 45

Oficina Asesora Jurídica

OFICINA ASESORA JURIDICA - Cartagena de Indias, Abril 6 de 2016

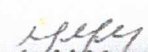
Visto el anterior informe y conforme a las facultades otorgadas en el Decreto 0228 del 26 de febrero de 2009, y por ser cierto lo dicho en el anterior informe, este despacho:

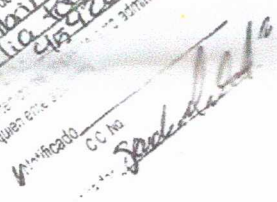
RESUELVE

ARTÍCULO UNICO: Ordenase en el registro que lleva la Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias la inscripción de la señora: **OFELIA TAUA VISBAL**, identificada con cédula de ciudadanía N° 45.422.493 de Cartagena, como administrador y representante legal para el periodo 2016, de la persona jurídica de propiedad horizontal denominada: **EDIFICIO MAR CARIBE**, para efecto se anexa el presente auto en el expediente, que se lleva en esta oficina.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE


MARIA EUGENIA GARCIA MONTES
Jefe Oficina Asesora Jurídica
Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias


Proyecto: **Maria M Mendoza V**

Se Cartagena de Indias a los 06 de Abril de 2016
C.C. No. 45.422.493
Administrativo.


Copropiedad

Edificio Mar Caribe —

*Dra Sara Lina
Arg- Carlos Borges
Nov 23/11 11:44*

Cartagena de Indias, **Noviembre 21 de 2016**

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-16-0077480**

Fecha y Hora de registro: **22-nov.-2016 10:15:22**

Funcionario que registro: **Barrios Dean, Leidys del Carmen**

Dependencia del Destinatario: **División de Control Urbano**

Funcionario Responsable: **Vergara Vergara, Olimpo**

Cantidad de anexos: **9**

Contraseña para consulta web: **38AEBE4C**

www.cartagena.gov.co

Señores

CONTROL URBANO DEL DISTRITO DE CARTAGENA

E. S. D.

Ref. Levantamiento Ilegal de Locales, Muros, Tejas y Canaletas Sobre Predios Colindantes

Apreciados Señores:

En mi calidad de Administradora y Representante Legal de la Copropiedad Edificio Mar Caribe, ubicado en el Barrio Bocagrande e identificado con la nomenclatura Carrera 5 No. 5-172, de la Ciudad de Cartagena de Indias, a ustedes, de la manera más respetuosa me dirijo, con el fin de denunciar la construcción ilegal, sin el lleno de requisitos, de manera arbitraria y violatoria de las normas urbanísticas contempladas en el Plan de Ordenamiento Territorial (POT), por parte de los propietarios de la residencia colindante identificada con la nomenclatura Carrera 5 No. 5-166 de Bocagrande.

Estos señores, han procedido a levantar una serie de paredes y locales comerciales sobre un área medianera sin tener en cuenta la separación correspondiente y permitiendo que las aguas lluvias derramen sobre nuestro predio como lo podrán apreciar en las fotos que acompaño a la presente denuncia.

No solo abrieron dos locales comerciales y un hotel como lo pueden ustedes verificar con las fotos, repito, que adjunto a la presente queja, sino que lo hicieron sin los permisos legales correspondientes, atropellando de manera absurda los planes de ordenamiento estipulados en los acuerdos correspondientes.

En uno de los locales funciona el Hotel Fly, en otro local una venta de químicos y productos para piscina y en el otro una pizzería la cual tendrá hornos y que se construyó sobre la pared medianera que colinda con el Edificio Mar Caribe.

*Beatty
23-11-16
10:30a*

NIT. 800.131.800 -1

Bocagrande, Carrera 5a. No. 5 - 172 • Tel.: 6654159 / Cartagena de Indias - Colombia

3
Copropiedad

Edificio Mar Caribe

Como si esto fuera poco levantaron un muro en la pared medianera para construir un local con un segundo piso sobre esa pared, colocando sobre ellos unas tejas de Eternit anti estéticas cuyas aguas vierten sobre las áreas comunes de nuestra copropiedad.

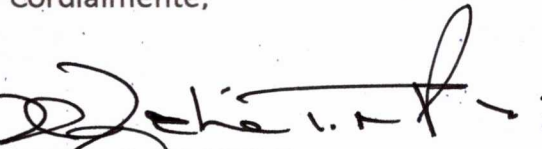
Para colmo de males, nos colocaron al lado de esta construcción una clínica veterinaria llamada Canilandia que no solo violatoria de los acuerdos distritales dentro del **POT** sino que además montaron un almacén de venta de elementos que tienen que ver precisamente con esta clínica veterinaria.

Los olores que despiden los desechos orgánicos de estos animales y el ladrido ensordecedor que emiten de manera permanente nos hacen la vida insoportable.

Deseamos que ustedes verifiquen si estas personas cumplen con los requisitos exigidos por la ley y si así no lo hicieren, se proceda de manera inmediata al cierre y desmonte de esta serie de negocios que nunca debieron darse.

Con la esperanza de estar atendidos a la ley, deseando se aplique justicia de manera pronta y efectiva.

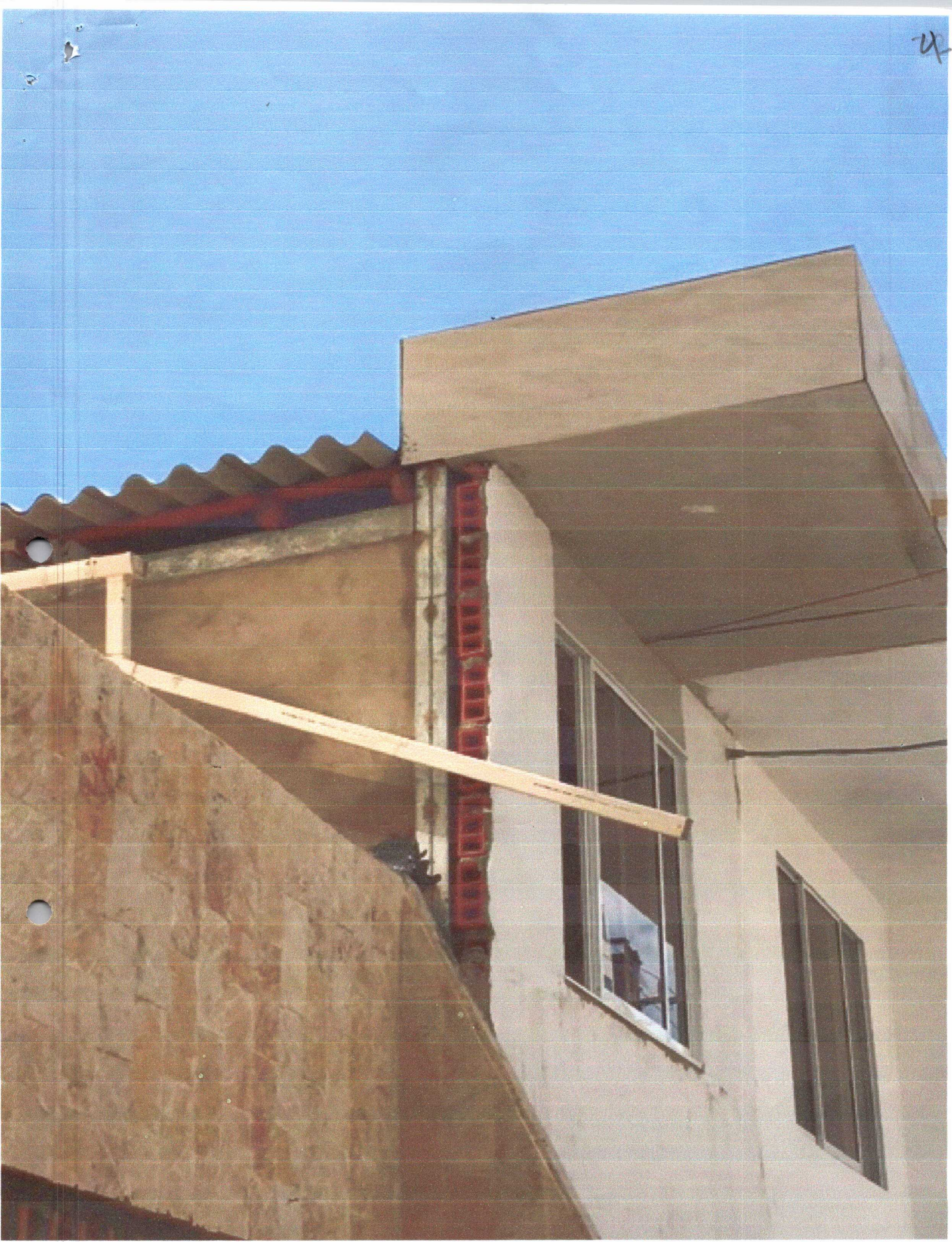
Cordialmente,



OFFELIA TAURA VISBAL
Administradora

315-7335377

c.c. Personería Distrital de Cartagena ✓







LOCAL PIZZERIA



Hoted.

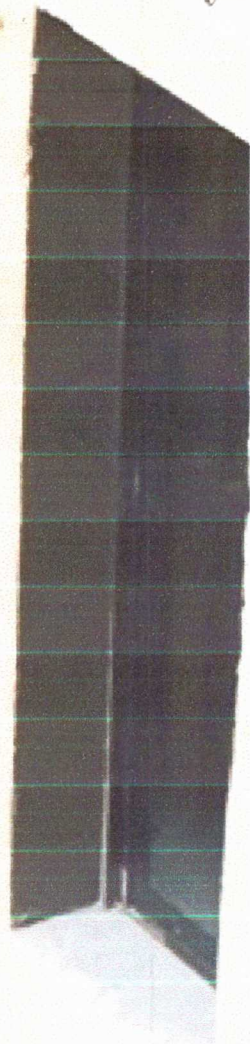


9

Local Para
Venta Goimicos.







276 /

Copropiedad

Edificio Mar Caribe

Dra Maria Elena Smet
41
control

Cartagena de Indias, Enero 23 de 2017

12
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-17-0004639**

Fecha y Hora de registro: **23-ene.-2017 14:52:24**

Funcionario que registro: **Marrugo, Betty**

Dependencia del Destinatario: **Secretaría de Planeación**

Funcionario Responsable: **PATERNINA MORA, LUZ ELENA**

Cantidad de anexos: **0**

Contraseña para consulta web: **16C6C388**

www.cartagena.gov.co

Act de
inspección
visita

Señores

CONTROL URBANO DEL DISTRITO DE CARTAGENA

E. S. D.

Ref. Derecho de Petición Levantamiento Ilegal de Locales, Muros, Tejas y Canaletas
Sobre Predios Colindantes

Apreciados Señores:

Acogiéndome al Derecho de Petición contemplado en la Constitución y las Leyes, de la manera más atenta me dirijo a ustedes para solicitarles la aplicación de unos correctivos que violan de manera flagrante la convivencia ciudadana. El día 21 de Noviembre de 2016, les envié una carta en donde me quejaba y ponía de presente una serie de violaciones al Plan de Ordenamiento Territorial (POT) por parte de unos vecinos que no solo han perturbado la tranquilidad de las propiedades aledañas sino que, han tenido el atrevimiento de construir primeros y segundos pisos sobre la pared medianera que divide o separa la propiedad.

A continuación, transcribo de manera textual la carta enviada a ustedes en la fecha arriba mencionada y de la que no he tenido noticia alguna en cuanto a la petición solicitada:

En mi calidad de Administradora y Representante Legal de la Copropiedad Edificio Mar Caribe, ubicado en el Barrio Bocagrande e identificado con la nomenclatura Carrera 5 No. 5-172, de la Ciudad de Cartagena de Indias, a ustedes, de la manera más respetuosa me dirijo, con el fin de denunciar la construcción ilegal, sin el lleno de requisitos, de manera arbitraria y violatoria de las normas urbanísticas contempladas en el Plan de Ordenamiento Territorial (POT), por parte de los propietarios de la residencia colindante identificada con la nomenclatura Carrera 5 No. 5-166 de Bocagrande.

Estos señores, han procedido a levantar una serie de paredes y locales comerciales sobre un área medianera sin tener en cuenta la separación correspondiente y permitiendo que las aguas lluvias derramen sobre nuestro predio como lo podrán apreciar en las fotos que acompaño a la presente denuncia.

Betty
25-01-17
11:30am

NIT. 800.131.800 -1

Bocagrande, Carrera 5a. No. 5 - 172 • Tel.: 6654159 / Cartagena de Indias - Colombia

13
Copropiedad

Edificio Mar Caribe

No solo abrieron dos locales comerciales y un hotel como lo pueden ustedes verificar con las fotos, repito, que adjunto a la presente queja, sino que lo hicieron sin los permisos legales correspondientes, atropellando de manera absurda los planes de ordenamiento estipulados en los acuerdos correspondientes.

En uno de los locales funciona el Hotel Fly, en otro local una venta de químicos y productos para piscina y en el otro una pizzería la cual tendrá hornos y que se construyó sobre la pared medianera que colinda con el Edificio Mar Caribe.

Como si esto fuera poco levantaron un muro en la pared medianera para construir un local con un segundo piso sobre esa pared, colocando sobre ellos unas tejas de Eternit anti estéticas cuyas aguas vierten sobre las áreas comunes de nuestra copropiedad.

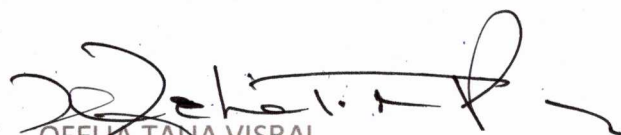
Para colmo de males, nos colocaron al lado de esta construcción una clínica veterinaria llamada Canilandia que no solo violatoria de los acuerdos distritales dentro del POT sino que además montaron un almacén de venta de elementos que tienen que ver precisamente con esta clínica veterinaria.

Los olores que despide los desechos orgánicos de estos animales y el ladrido ensordecedor que emiten de manera permanente nos hacen la vida insostenible.

Deseamos que ustedes verifiquen si estas personas cumplen con los requisitos exigidos por la ley y si así no lo hicieron, se proceda de manera inmediata al cierre y desmonte de esta serie de negocios que nunca debieron darse.

Con la esperanza de estar atendidos a la ley, deseando se aplique justicia de manera pronta y efectiva.

Cordialmente,


OFELIA TANIA VISBAL
Administradora

c.c. Personería Distrital de Cartagena

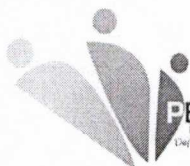
NIT. 800.131.800 -1

Bocagrande, Carrera 5a. No. 5 - 172 • Tel.: 6654159 / Cartagena de Indias - Colombia

294

M.ª Elena

Dra. Soriano
4/4



PERSONERIA
DE CARTAGENA DE INDIAS
Impartiendo los derechos y salvaguardando el deber

OFICIO N° 69021

Cartagena de Indias, Noviembre 28 de 2016

14
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-17-0007345**

Fecha y Hora de registro: **02-feb.-2017 15:12:09**

Funcionario que registro: **Marrugo, Betty**

Dependencia del Destinatario: **División de Control Urbano**

Funcionario Responsable: **Sarmiento Morales, Betty**

Cantidad de anexos: **0**

Contraseña para consulta web: **09937F51**

www.cartagena.gov.co

Doctor

OLIMPO VERGARA V.

Director Administrativo de Control Urbano

E. S. D.

Asunto: Queja presentada por la señora Ofelia Taua Visbal como
Representante Legal y Administradora de la copropiedad
Edificio Mar Caribe

Cordial Saludo:

Por ser de su competencia le estamos dando traslado de una solicitud donde se pone de manifiesto por parte de la señora Ofelia de unas construcciones ilegales, según la quejosa por parte de los propietarios de la residencia colindante identificada con la nomenclatura Cra 5 No 5-166 del Barrio Bocagrande, la cual atenta contra las normas urbanísticas contempladas en el plan de ordenamiento territorial.

Esta Personería por tener en su manual de funciones, las delegaciones de la Ley 136 de 1994 Artículo 178 numeral 8, que habla de efectividad del derecho de petición, es por ello que muy respetuosamente le solicitamos tomar las medidas procedentes para esto y nos rindan un informe de los hechos.

Atentamente

CARLOS QUINTANA TAPIA

Personero Delegado

Proy.

Betty
02-02-17
4 PM

Oficio **AMC-OFI-0006896-2017**

Cartagena de Indias D.T. y C., viernes, 03 de febrero de 2017

DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA DE CONTROL URBANO ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS	
Radicación	009- 2017
Quejoso:	OFELIA TAUVA VISBAL
Presuntos Infractores	Por determinar
Hechos	Por determinar
Código de Registro	EXT-AMC-17-0004639

COMPETENCIA

El Director Administrativo, Código 009, grado 53 (Control Urbano) es competente para adelantar los procedimientos administrativos de control urbano, tendientes a establecer la violación de normas urbanísticas en el territorio del Distrito de Cartagena de Indias, de conformidad con lo establecido en el Decreto 1110 del primero de agosto de 2016, en concordancia con los artículos 63 y 113 del Decreto Ley 1469 de 2010.

ANTECEDENTES

Mediante oficio EXT-AMC-17-0004639, la Señora Ofelia Tauva Visbal, presentó queja por presunta violación de las normas urbanísticas, señalando textualmente *'denunciar la construcción ilegal, sin el lleno de los requisitos, de manera arbitraria y violatoria de las normas urbanísticas contempladas en el Plan de Ordenamiento Territorial (POT), por parte de los propietarios de la residencia colindante identificada con la nomenclatura Carrera 5 N° 5-166 de Bocagrande.*

Estos señores, han procedido a levantar una serie de paredes y locales comerciales sobre un área medianera sin tener en cuenta la separación correspondiente y permitiendo que las aguas lluvias derramen sobre nuestro predio (...).

CONSIDERACIONES DEL DESPACHO

Que debido a que la queja fue presentada el 23 de enero de 2017, la Oficina de Control Urbano es la autoridad competente para llevarla a cabo la investigación y posibles sanciones, de conformidad con el Artículo 47 de la Ley 1437 de 2011, aplicable a esta actuación, que dispone que la Autoridad administrativa deberá adelantar las averiguaciones preliminares cuando no existan elementos y méritos suficiente para formular cargos por violación a las normas urbanísticas.

Siendo lo anterior así, la Dirección Administrativa de Control Urbano adelantará **Averiguación Preliminar**, con el objeto de establecer la existencia de transgresiones al orden jurídico urbanístico.

Que para estos efectos, será necesario practicar actuaciones con el objeto de recaudar pruebas que permitan establecer los hechos materia de averiguación para lo cual se procederá a:

1. Visita técnica dentro de la presente actuación administrativa en el domicilio del quejoso ubicado en *'(...) Cra 5ª N° 5-172, barrio Bocagrande* a fin de que se identifique la ubicación exacta de la obra que alegan los petentes se está construyendo que lo identifican como *Cra 5 N° 5-166, en el barrio de Bocagrande*, con el objeto de que se rinda un informe en el que se deberá

establecer la identidad del encargado de la obra, el tipo de obras que se adelantan, la fecha probable de inicio de las mismas, el estado en que se encuentran las obras y si efectivamente, cuenta con licencia de construcción expedida por la autoridad competente, una identificación y ubicación concreta de las obras en ejecución asunto del presente proceso, individualización del presunto infractor de la normatividad urbanística, y verificación de cumplimiento de las medidas de seguridad correspondientes a la construcción de la obra, así como la verificación de los hechos alegados por el quejoso en su petición.

Además de las pruebas conducentes y pertinentes que permitan cumplir con el objeto de la presente actuación.

En mérito de lo expuesto la Dirección Administrativa de Control Urbano de la Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias D.T. y C,

RESUELVE

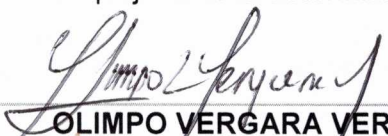
PRIMERO: Iniciar **Averiguación Preliminar** de conformidad con las razones expuestas en la parte motiva del presente acto.

SEGUNDO: Practicar las siguientes pruebas:

1. Visita técnica dentro de la presente actuación administrativa en el domicilio del quejoso ubicado en " (...)Cra 5ª N° 5-172, barrio Bocagrande a fin de que se identifique la ubicación exacta de la obra que alega la petente se está construyendo que lo identifican como Cra 5 N° 5-166, en el barrio de Bocagrande, con el objeto de que se rinda un informe en el que se deberá establecer la identidad del encargado de la obra, el tipo de obras que se adelantan, la fecha probable de inicio de las mismas, 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 asunto del presente proceso, una individualización del presunto infractor de la normatividad urbanística, y verificación de cumplimiento de las medidas de seguridad correspondientes a la construcción de la obra, así como la verificación de los hechos alegados por el quejoso en su petición.

TERCERO: Una vez identificados los presuntos infractores, notifíqueseles personalmente de la presente actuación administrativa, de conformidad con lo establecido en los artículos 67 y 68 de la Ley 1437 de 2011, comunicándosele que contra la presente decisión no procede recurso alguno. En caso de no poder notificarse personalmente notifíquese por Aviso teniendo en cuenta lo previsto en el artículo 69 de la Ley 1437 de 2011.

CUARTO: Comunicar al quejoso de la determinación tomada en el presente acto.


OLIMPO VERGARA VERGARA
Director Administrativo de Control Urbano
Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias D.T. y C.

Proyectó: 
Abogada Asesora DACU.

Oficio **AMC-OFI-0006897-2017**

Cartagena de Indias D.T. y C., viernes, 03 de febrero de 2017

Señora
OFELIA TAUVA VISBAL
Bocagrande, Cra 5ª N° 5-172
Quejosa

Ref.: Comunicación Apertura de Averiguación Preliminar- Proceso No.09 de 2017

Reciba Usted un cordial saludo,

Mediante el presente, el suscrito, en calidad de Director Administrativo de Control Urbano de la Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias D.T. y C, me permito informarle que en virtud a la denuncia por usted interpuesta a través del oficio EXT-AMC-17-0004639, por presuntas violaciones a la normas urbanística, ésta Dirección Administrativa, ha dado apertura de Averiguación Preliminar dentro del proceso No.009-2017, mediante auto identificado con código de registro AMC-OFI-0006896-2017, en el cual se resolvió:

PRIMERO: Iniciar **Averiguación Preliminar** de conformidad con las razones expuestas en la parte motiva del presente acto.

SEGUNDO: Practicar las siguientes pruebas:

1. Visita técnica dentro de la presente actuación administrativa en el domicilio del quejoso ubicado en " (...)Cra 5ª N° 5-172, barrio Bocagrande a fin de que se identifique la ubicación exacta de la obra que alega la petente se está construyendo que lo identifican como Cra 5 N° 5-166, en el barrio de Bocagrande, con el objeto de que se rinda un informe en el que se deberá establecer la identidad del encargado de la obra, el tipo de obras que se adelantan, la fecha probable de inicio de las mismas, 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 asunto del presente proceso, una individualización del presunto infractor de la normatividad urbanística, y verificación de cumplimiento de las medidas de seguridad correspondientes a la construcción de la obra, así como la verificación de los hechos alegados por el quejoso en su petición.

41

Eder Verboza
6654154
Portero
22- Feb-2017.



TERCERO: Una vez identificados los presuntos infractores, notifíqueseles personalmente de la presente actuación administrativa, de conformidad con lo establecido en los artículos 67 y 68 de la Ley 1437 de 2011, comunicándosele que contra la presente decisión no procede recurso alguno. En caso de no poder notificarse personalmente notifíquese por Aviso teniendo en cuenta lo previsto en el artículo 69 de la Ley 1437 de 2011.

CUARTO: Comunicar a los quejosos de la determinación tomada en el presente acto.

Por las razones expuestas, se da por contestada su solicitud, quedando presta ésta Dirección Administrativa de Control Urbano, a sus requerimientos en el ámbito de nuestras competencias.

Atentamente,



OLIMPO VERGARA VERGARA

Director Administrativo de Control Urbano

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



Proyectó: Matheia
Abogada Asesora.

Oficio **AMC-OFI-0006899-2017**

Cartagena de Indias D.T. y C., viernes, 03 de febrero de 2017

Señora
LOLLY LAMBRAÑO TORRES
ARQUITECTA
Oficina Control Urbano
Cartagena

ASUNTO: VISITA TÉCNICA PRELIMINAR POR POSIBLE INFRACCIÓN URBANÍSTICA.

DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA DE CONTROL URBANO ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS	
Radicación	009-2017
Quejoso:	OFELIA TAUA VISBAL
Presuntos Infractores	Por determinar
Hechos	Por determinar
Código de Registro	EXT-AMC-17-0004639

Mediante el presente oficio el Director Administrativo de Control Urbano, en virtud de la competencia delegada a través del Decreto Distrital 1110 de agosto 1º de 2016, dispone comisionarlo para que practique una VISITA TÉCNICA PRELIMINAR en el domicilio del quejoso ubicado en *Cra 5ª N° 5-172, barrio Bocagrande* a fin de que se identifique la ubicación exacta de la obra que alegan los petentes se está construyendo que lo identifican como *Cra 5 N° 5-166, en el barrio de Bocagrande*, con el objeto de que se rinda un informe en el que se deberá establecer la identidad del encargado de la obra, el tipo de obras que se adelantan, la fecha probable de inicio de las mismas, 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 asunto del presente proceso, así como una individualización del presunto infractor de la normatividad urbanística, y verificación de cumplimiento de las medidas de seguridad correspondientes a la construcción de la obra, así como la verificación de los hechos alegados por el quejoso en su petición., en cumplimiento a lo resuelto en la Averiguación Preliminar dentro del proceso 009-2017.

En consideración con lo anterior,



ORDENESE:

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 surgieren en el desarrollo de la visita.

Segundo : El informe técnico producto de la visita contendrá, en otros aspectos: nombre de propietarios 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, 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 asunto del presente proceso, así como una individualización del presunto infractor de la normatividad urbanística y los demás aspectos, que deban ser atendidos en cuenta para determinar la posible infracción,

Tercero: Entregar el Informe Técnico de acuerdo con lo ordenado en el presente oficio.

Cuarto: El término de ejecución de esta comisión será de tres (3) días contados a partir de la fecha de recibo del presente oficio.

Quinto: En el acto de la visita preliminar, y una vez firmada por las partes que intervinieron en la diligencia, se hará entrega de una copia de la misma a la persona que la atienda. Esta copia, hará las veces de comunicación de la iniciación preliminar de la actuación administrativa correspondiente.

Sexto: Contra el presente acto no procede recurso alguno

Comuníquese y cúmplase


OLIMPO VERGARA VERGARA
Director Administrativo de Control Urbano.

Proyectó: Marrieta
Abogada Asesora Externa



Oficio **AMC-OFI-0006899-2017**

Cartagena de Indias D.T. y C., viernes, 03 de febrero de 2017

Señora
LOLLY LAMBRAÑO TORRES
ARQUITECTA
Oficina Control Urbano
Cartagena

ASUNTO: VISITA TÉCNICA PRELIMINAR POR POSIBLE INFRACCIÓN URBANÍSTICA.

DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA DE CONTROL URBANO ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS	
Radicación	009-2017
Quejoso:	OFELIA TAUA VISBAL
Presuntos Infractores	Por determinar
Hechos	Por determinar
Código de Registro	EXT-AMC-17-0004639

Mediante el presente oficio el Director Administrativo de Control Urbano, en virtud de la competencia delegada a través del Decreto Distrital 1110 de agosto 1º de 2016, dispone comisionarlo para que practique una VISITA TÉCNICA PRELIMINAR en el domicilio del quejoso ubicado en *Cra 5ª N° 5-172, barrio Bocagrande* a fin de que se identifique la ubicación exacta de la obra que alegan los petentes se está construyendo que lo identifican como *Cra 5 N° 5-166, en el barrio de Bocagrande*, con el objeto de que se rinda un informe en el que se deberá establecer la identidad del encargado de la obra, el tipo de obras que se adelantan, la fecha probable de inicio de las mismas, 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 asunto del presente proceso, así como una individualización del presunto infractor de la normatividad urbanística, y verificación de cumplimiento de las medidas de seguridad correspondientes a la construcción de la obra, así como la verificación de los hechos alegados por el quejoso en su petición., en cumplimiento a lo resuelto en la Averiguación Preliminar dentro del proceso 009-2017.

En consideración con lo anterior,



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



ORDENESE:

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 surgieren en el desarrollo de la visita.

Segundo : El informe técnico producto de la visita contendrá, en otros aspectos: nombre de propietarios 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, 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 asunto del presente proceso, así como una individualización del presunto infractor de la normatividad urbanística y los demás aspectos, que deban ser atendidos en cuenta para determinar la posible infracción,

Tercero: Entregar el Informe Técnico de acuerdo con lo ordenado en el presente oficio.

Cuarto: El término de ejecución de esta comisión será de tres (3) días contados a partir de la fecha de recibo del presente oficio.

Quinto: En el acto de la visita preliminar, y una vez firmada por las partes que intervinieron en la diligencia, se hará entrega de una copia de la misma a la persona que la atienda. Esta copia, hará las veces de comunicación de la iniciación preliminar de la actuación administrativa correspondiente.

Sexto: Contra el presente acto no procede recurso alguno

Comuníquese y cúmplase


OLIMPO VERGARA VERGARA
Director Administrativo de Control Urbano.

Proyectó: Marrieta
Abogada Asesora Externa

Oficio **AMC-OFI-0011530-2017**

Cartagena de Indias D.T. y C., lunes, 20 de febrero de 2017

2017-Rec-13737



Señor

CARLOS QUINTANA TAPIA

Personero Delegado

Personería Distrital

Cartagena de Indias

Asunto: Respuesta Oficio EXT-AMC-17-0007345

Cordial saludo,

Mediante la presente nos permitimos comunicarle que la queja presentada por la señora Ofelia Taua Visbal, en la cual señaló:

"(...) la construcción ilegal, sin el lleno de los requisitos, de manera arbitraria y violatoria de las normas urbanísticas contempladas en el Plan de Ordenamiento Territorial (POT), por parte de los propietarios de la residencia colindante identificada con la nomenclatura Carrera 5 N° 5-166 de Bocagrande.

Estos señores, han procedido a levantar una serie de paredes y locales comerciales sobre un área medianera sin tener en cuenta la separación correspondiente y permitiendo que las aguas lluvias derramen sobre nuestro predio (...)"

Esta siendo atendida por este Despacho mediante el Auto N° 0009 de 2017, dentro del cual se decretó la apertura de la investigación preliminar por los hechos antes expuestos, con el oficio AMC-OFI-0006625; así mismo, mediante el Oficio AMC-OFI-0006630-2017, se comunicó la decisión tomada en el Auto de la referencia a la señora Ofelia Taua Visbal y se ordenó una visita técnica al lugar de los hechos mediante el AMC.OFI-0006634-2017.

Actualmente, se encuentra en proceso de realización de la visita técnica para seguir con las actuaciones pertinentes.

Atentamente,



OLIMPO VERGARA VERGARA

DIRECTOR ADMINISTRATIVO DE CONTROL URBANO

Py: Marrieta



Cartagena de Indias D.T. y C., miércoles, 22 de marzo de 2017

INFORME TECNICO	
ARQUITECTO:	LOLLY LAMBRAÑO TORRES
CODIGO RADICADO:	EXT-AMC-17-0004639 de enero 23 de 2017.
ASUNTO:	INFORME TECNICO PREDIO LOCALIZADO BARRIO BOCAGRADE CRA 5ª
SOLICITANTE:	OFELIA TAUVA VISBAL

LOCALIZACION GENERAL



Imagen No.1 Localización Predios barrio Bocagrande

INFORME TECNICO

Se realiza el presente informe, para atender oficio con radicado **EXT-AMC-17-0004639 de enero 23 de 2017**, radicado por la señora Ofelia Talua Visbal en el cual manifiesta "(...) me dirijo a con el fin de denunciar construcción ilegal, sin el lleno de requisitos, de manera arbitraria y violatoria de las normas urbanísticas contemplada en el Plan de Ordenamiento Territorial (...)".

De acuerdo a la petición el predio sobre el cual se interpone la queja se encuentra localizado en el barrio Bocagrande Cra. 5 No.5-166, sin embargo esta información se verificó en el sistema de información geográfica de la Secretaría de Planeación Distrital (MIDAS 3) en el cual le corresponde la nomenclatura CRA. 5 No. 5-154 y se identifica con la referencia catastral No. 01-01-0034-0013-000 en el barrio Bocagrande, tal como se observa en la imagen:



Para constatar lo anterior, se realizó visita de inspección el día 14 de marzo de 2017, en la cual fuimos atendidos por el señor Guillermo Bernal quien se encontraba encargado de las obras, se constató lo siguiente:

- Que efectivamente en el predio colindante al edificio que administra la peticionaria, se encuentra en funcionamiento un Hotel denominado Fly, el cual consta de dos pisos y al momento de la visita se adelantaban trabajos de acabados, pintura, estuco entre otros.



Foto No.1 vista Establecimiento comercial Hotel.

- Que en el mismo predio identificado existe otro local en el cual funciona un establecimiento comercial denominado POOL STORE, este consta al parecer (vista desde el exterior) de un solo nivel.



Foto No.2 Vista Locales Comerciales

- Que no fue permitido el ingreso al interior del inmueble, sin embargo desde el exterior se evidenció la construcción que se extiende hasta el límite del predio posterior, sin ningún retiro, tal como se observa en la siguiente foto:



Foto No.3 vista construcción parte posterior.(desde el patio del predio vecino).

- En el momento de la visita se solicitó la respectiva Licencia de Construcción, la cual no fue aportada.

NORMATIVIDAD

- El predio referenciado se encuentra dentro del área indicada y delimitada gráficamente en el Plano de Uso de Suelo PFU 5/5 como actividad RESIDENCIAL TIPO D (RD) y se le aplican las normas contenidas en el Decreto 0977 de 2001.

La Actividad **RESIDENCIAL TIPO D (RD)**, se encuentra regulada en el **CUADRO DE REGLAMENTACION No 1 "REGLAMENTACIÓN DE LA ACTIVIDAD RESIDENCIAL EN SUELO URBANO Y SUELO DE EXPANSION"**, del Plan de Ordenamiento Territorial, cuyo tenor es el siguiente:

	RESIDENCIAL TIPO D (RD)
USOS	
PRINCIPAL	Residencial Vivienda unifamiliar y bifamiliar
COMPATIBLE	Comercio 1 - Industrial 1
COMPLEMENTARIO	Institucional 1 y 2 - Portuario 1
RESTRINGIDO	Comercial 2
PROHIBIDO	Comercio 3 y 4 – Industrial 2 y 3 –Turístico – Portuario 2, 3 y 4 – Institucional 3 y 4

- los Hoteles se encuentran clasificados dentro de la actividad comercial 2, la cual se encuentra RESTRINGIDA en el predio referenciado, por lo que este para su aprobación debió contar con la viabilidad de la Secretaría de Planeación Distrital.
- Teniendo en cuenta que en la inspección se evidenciaron obras de ampliación y adecuación (cambio de uso), las cuales son objeto de la respectiva licencia de construcción, basados en lo establecido por el Decreto 1077 de 2015 que en su artículo 2.2.6.1.1.7 señala las modalidades de Licencia de Construcción, dentro de las cuales se encuentra la modalidad de Ampliación y Adecuación la cual se define *"Es la autorización para cambiar el uso de una edificación o parte de ella, garantizando la permanencia total o parcial del inmueble original"*.

CONCLUSION

En consecuencia, de conformidad con visita de inspección realizada y a lo manifestado por quien atendieron la visita, podemos concluir:

- Que en el predio referenciado se identificaron dos locales comerciales así: un Hotel denominado Fly, el cual consta de dos pisos, y un local comercial denominado POOL STORE.
- Que al momento de la visita se adelantaban trabajos de acabados, pintura, estuco entre otros.
- Que se solicitó la respectiva licencia de construcción, la cual no fue *aprobada*

Atentamente,

LOLLY LAMBRANO TORRES
Arquitecto Asesor
Secretaría de Planeación Distrital

Oficio **AMC-OFI-0030397-2017**

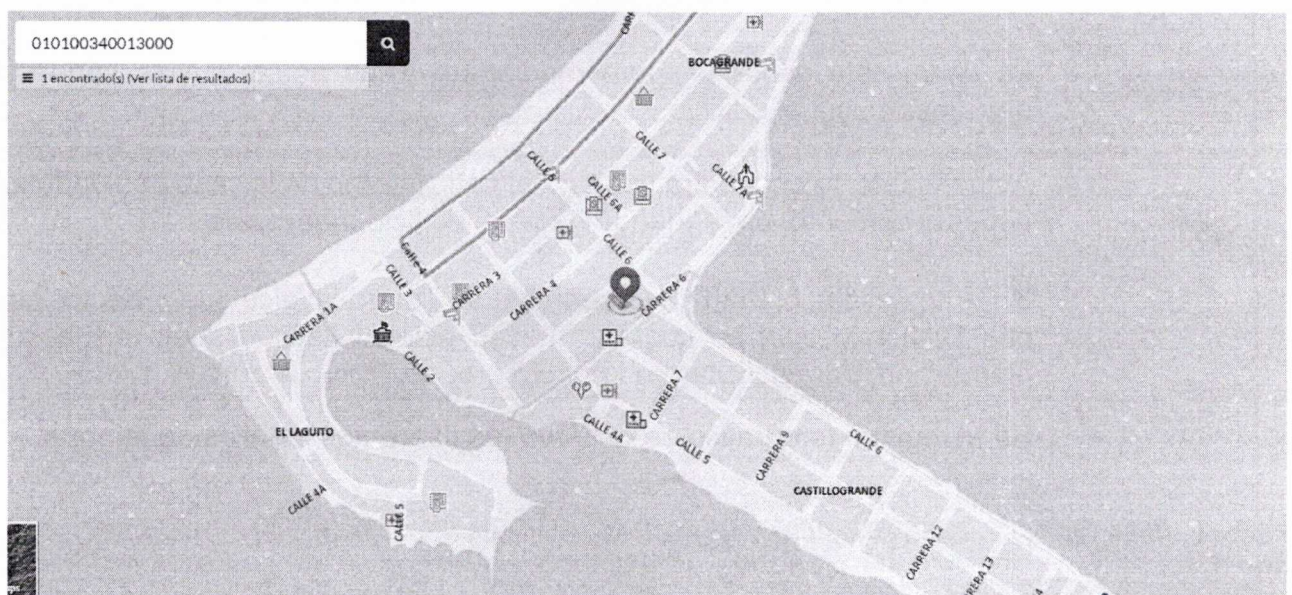
Cartagena de Indias D.T. y C., miércoles, 05 de abril de 2017

INFORME TECNICO			
DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA CONTROL URBANO			
DE: CARLOS M. BORGE ALCALA.		No. CONTRATO:	
ASUNTO:	LEVANTAMIENTO ILEGAL DE LOCALES, MUROS, Y CANALETAS SOBRE PREDIOS COLINDANTES. EN LA CARRERA 5 # 5- 166 BOCAGRANDE.		FECHA ASUNTO: 22 DE NOVIEMBRE 2016
COD. REGISTRO:	EXT-AMC-16-0077480		FECHA VISTA: 03/15/2017
SOLICITANTE:	Dirección Administrativa de Control Urbano	D: OLIMPO VERGARA VERGARA	TELEFONO: 3003009840
DIRECCION:	Edificio Inteligente-Chambacu- oficina 601- Dirección de Control Urbano Distrital		

INFORME DEL ASUNTO

En la visita efectuada se constata una edificación (HOTEL) de dos pisos en proceso de Acondicionamiento, arreglo de fachadas para locales comerciales y arreglo de Cubierta. Los afectados es la Copropiedad del Edificio Mar Caribe, representada por la Administradora Ofelia Taua Visbal. Localizado en el barrio bocagrande carrera 5 # 5-166 en la ciudad de Cartagena.

LOCALIZACION EN LA CIUDAD



LOCALIZACION EN EL SECTOR

010100340013000

1 encontrado(s) (Ver lista de resultados)

Predios

REFERENCIA	010100340013000
USO	RESIDENCIAL TIPO D
TRATAMIENTO	CONSERVACION
	ARQUITECTONICA
RIESGO PRI	Licucion Moderada 100
RIESGO SEC	
CALSI SUELO	SUELO URBANO
ESTRATO	6
AREA M2	424,57
PERIMETRO	100,47
DIRECCION	K 5 5 154
BARRIO	BOCAGRANDE
LOCALIDAD	LH
UCG	1

Fuente: IGAC, 2013

Ubicar Uso suelo

INFORME DE VISITA

En Cartagena de Indias D.T y C, a los Quince (15) días del mes de Marzo de 2017 a las 2:45 P.M., se realiza visita para verificar el proceso de construcción la una edificación de dos pisos en proceso de Mantenimiento, En el lugar se observó lo siguiente:

1. La obra está siendo realizada por los mismo dueños de la vivienda, como arreglo de los locales comerciales de afuera, como pintura, estuco.
2. Se observa que existe un muro divisorio compartido entre los dos predios en donde se acondiciono un canal de aguas lluvias que da hacia el edificio mar caribe razón por la cual los vecinos de la copropiedad se están quejando porque se ve desde el patio interior del edificio, y esta sobre el muro medianero.
3. La canal está sobre el muro medianero y las aguas lluvias supuestamente se derraman hacia el edificio.
4. Actualmente se encuentra cubierto el patio interno de la casa poniéndole láminas de asbesto cemento, desaguando hacia el edificio mar caribe.
5. En la actualidad el Plan de Ordenamiento Territorial dice que el sector es residencial tipo D, por lo cual se sugiere que se pida el uso de suelo en la secretaria de planeación, para solicitar un impacto urbano.

En el registro fotográfico se observa los diferentes detalles de la obra.

[Handwritten signature]

INFORMACION DEL PREDIO.

Predios		X
REFERENCIA	010100340013000	
USO	RESIDENCIAL TIPO D	
TRATAMIENTO	CONSERVACION ARQUITECTONICA	
RIESGO PRI	Licucion Moderada 100	
RIESGO SEC		
CALSIF SUELO	SUELO URBANO	
ESTRATO	6	
AREA M2	424,57	
PERIMETRO	100,47	
DIRECCION	K 5 5 154	
BARRIO	BOCAGRANDE	
LOCALIDAD	LH	
UCG	1	

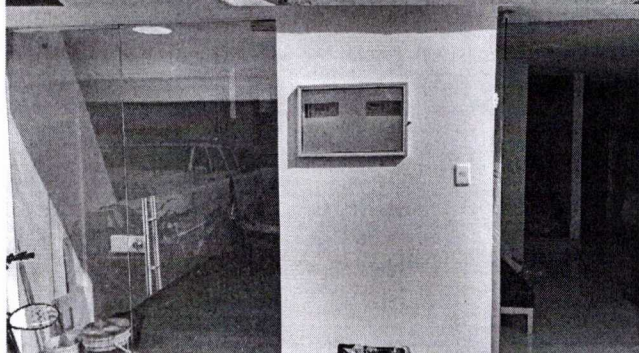
CONNCLUSIONES

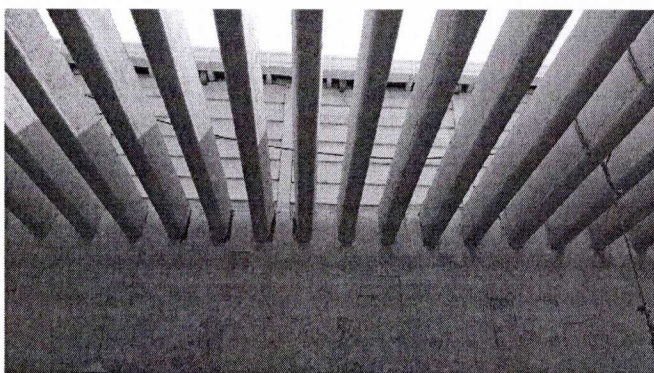
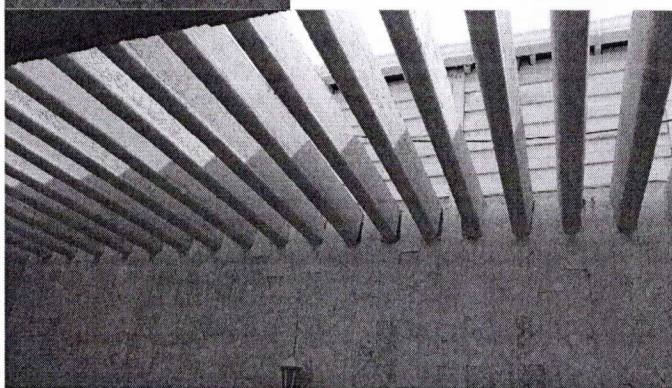
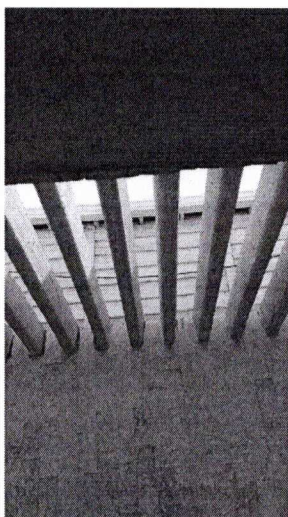
- 1 Los dueños se comprometen a desmontar la viga canal de las aguas lluvias y ponerlas adentro de su predio.
- 2 Se comprometieron en sacar el uso del suelo para que así pueda funcionar el hotel y los locales comerciales.
- 3 La clínica veterinaria CANILANDIA no pertenece al predio en mención.
- 4 Los locales comerciales, uno está vacío y no es una pizzería el otro es un local comercial para ventas de equipos de piscinas. Como lo muestran las fotografías.

REGISTRO FOGRAFICO

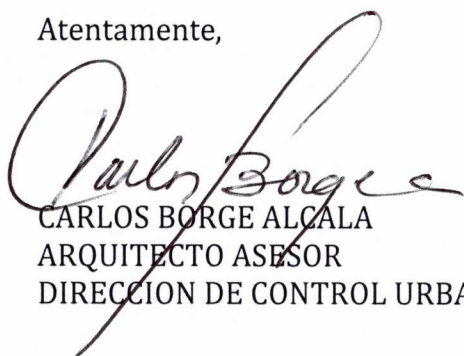


[Handwritten signature]





Atentamente,


CARLOS BORGE ALCALA
ARQUITECTO ASESOR
DIRECCION DE CONTROL URBANO

SECRETARIA DE PLANEACION DISTRITAL
DIRECCION ADMINISTRATIVA DE CONTROL URBANO

ACTA DE VISITA

En Cartagena de Indias DT y C a los 15 días del mes de Noviembre de 2016, siendo las 2:45 Pm la Dirección Administrativa de Control Urbano a través del funcionario (a) comisionado, el (la) señor (a) Carlos H. Boye Akala realiza visita técnica para atender solicitud.

Radicado No. EXT-AMC-16-0077480 Fecha 22 Nov / 2016.

Dirección del Predio: Canew 5 #5-166. Bocagrande

Propietario: EYAL SMATY

Predio con Referencia Catastral No Jorge Ramirez 01-01-0034-0013-000.

La visita es atendida por el (la) señor (a) Jorge Ramirez.

En el sitio se observó lo siguiente: Se observo que existe un

flujo donde se acondiciono el canal de aguas

lluvia que va hacia el Predio Vecino, Vuto.

En la Casa Familiar el Hotel 74, un local donde

se venden Equipos para piscinas, no se evidencia

la existencia del local de Pizzería, se evidencia

en el segundo piso una Antena mas no un local

como lo denota la Denuncia,

La Clinica Veterinaria no pertenece al Predio objeto
de la visita.

Presentó Licencia: Si ☐ No ☒ Modalidad: _____

Profesional Responsable: _____

Firma del funcionario

Firma quien atiende la diligencia



DIRECCION ADMINISTRATIVA DE CONTROL URBANO

BarrioChambacú edificio Inteligente, Mezanine Piso 2. Tel. 6501095 ext. 2121



Oficio **AMC-OFI-0052312-2017**

Cartagena de Indias D.T. y C., martes, 30 de Mayo de 2017

Señores
SOCIEDAD OTERO REUERO Y CIA S EN C
REPRESENTANTE LEGAL
Bocagrande, Carrera 5 N° 5-166
Cartagena de Indias

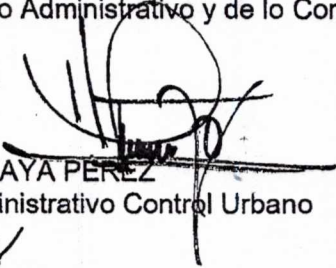
Asunto: NOTIFICACION PERSONAL AUTO DE IMPUTACIÓN DE CARGOS

Cordial saludo,

Dando cumplimiento a los artículos 66 y siguientes del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, de manera atenta, le solicito comparecer a esta dependencia ubicada en el Edificio Inteligente piso 6 Oficina 601, Sector Chambacú, Cartagena de Indias, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la presente citación, con el propósito de notificarlo de manera personal del Auto de imputación de Cargos AMC-OFI-0052296-2017, por la presunta violación de las normas urbanísticas, dentro del Proceso N° 0009 de 2017.

En el evento que no comparezca personalmente, la notificación deber ser efectuada mediante aviso, con el cumplimiento de lo indicado en el Artículo 69 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

Atentamente,


HECTOR ANAYA PEREZ
Director Administrativo Control Urbano

Proyectó:  Murrieta



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



AMC-OFI-0052296-2017

Oficio **AMC-OFI-0052296-2017**

Cartagena de Indias D.T. y C., martes, 30 de Mayo de 2017

AUTO DE IMPUTACIÓN DE CARGOS

REFERENCIA: PROCESO ADMINISTRATIVO SANCIONATORIO POR VIOLACION A LAS NORMAS URBANISTICAS.

EL DIRECTOR ADMINISTRATIVO DE CONTROL URBANO DE LA SECRETARIA DE PLANEACION DISTRITAL DE CARTAGENA DE INDIAS, DE ACUERDO CON LA COMPETENCIA ESTABLECIDA EN EL NUMERAL 2º DEL ARTÍCULO 2º DEL DECRETO DISTRITAL 1110 DEL 1º DE AGOSTO DE 2016 Y CONFORME AL PROCEDIMIENTO ESTABLECIDO EN EL ARTICULO 47 DE LA LEY 1437 DE 2011,

CONSIDERANDO

Que mediante Decreto Distrital 1110 DEL 1º de agosto de 2016; el Alcalde Mayor de Cartagena de Indias D. T. y C., delegó en el Director Administrativo de Control Urbano Código 009, Grado 53, las funciones de vigilancia y control durante la ejecución de las obras, con el fin de asegurar el cumplimiento de las licencias urbanísticas y demás normas contenidas en el Plan de Ordenamiento Territorial, en los términos previstos en el artículo 2.2.6.1.4.11 del Decreto 1077 de 2015.

Que la delegación efectuada a través del Decreto Distrital 1110 de 2016 implica el ejercicio de la actuación administrativa sancionatoria en única instancia, que se surtirá de conformidad con el artículo 47 y siguientes de la Ley 1437 de 2011.

Que al Director Administrativo de Control Urbano le corresponde adelantar las averiguaciones preliminares y dar apertura al proceso administrativo sancionatorio, si fuere el caso, y preparar los actos administrativos de imposición de sanciones o archivos, en virtud de tal delegación.

Que los procedimientos administrativos, sustituidos por la ley 1801 de 2016, que a la fecha de entrada en vigencia de la misma se estén surtiendo, serán adelantados hasta su finalización, conforme a la legislación vigente a la fecha de ocurrencia de los hechos que motivaron su iniciación.

1. HECHOS QUE ORIGINAN LA PRESENTE ACTUACIÓN

Que la presente actuación administrativa, se inicia por queja interpuesta por la Señora Ofelia Taua Visbal, quien menciona que lo hace como Administradora del Edificio Mar Caribe, con NIT 800.131.800-1, mediante el oficio EXT-AMC-17-0004639, en la cual señaló la presunta violación de las normas urbanísticas, señalando textualmente *'denunciar la construcción ilegal, sin el lleno de los requisitos, de manera arbitraria y violatoria de las*



normas urbanísticas contempladas en el Plan de Ordenamiento Territorial (POT), por parte de los propietarios de la residencia colindante identificada con la nomenclatura Carrera 5 N° 5-166 de Bocagrande.

Estos señores, han procedido a levantar una serie de paredes y locales comerciales sobre un área medianera sin tener en cuenta la separación correspondiente y permitiendo que las aguas lluvias derramen sobre nuestro predio (...).

2. ACTUACIÓN DE LA DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA DE CONTROL URBANO

Que mediante Auto N° 009 de 2017 que se contiene en el Oficio AMC-OFI-0006896-2017 de fecha 3 de febrero de 2017, se inició la averiguación preliminar por los hechos materia de la denuncia, por obras que se adelantan en el inmueble ubicado en el barrio Bocagrande, Carrera 5 N° 5-166.

Que en el Auto referido se ordena la visita técnica al inmueble en el barrio Bocagrande, Carrera 5 N° 5-166; la cual está contenida en el informe técnico, identificado con el código de registro AMC-MEM-000208-2017.

Que el acta de visita forma parte de las averiguaciones preliminares para establecer la posible infracción urbanística y el presunto infractor.

2.1. CONCEPTO DEL INFORME DE INSPECCIÓN TÉCNICA.

Que el día 14 de marzo de 2017 se realizó la visita en el predio señalado, la cual fue atendida por el señor Guillermo Bernal, tal como consta en el documento en el informe de visita, documentos que hacen parte del presente expediente administrativo.

Que, en el informe de visita Técnica, se constató:

2.1.1. "que efectivamente el predio colindante al edificio que administra la peticionaria, se encuentra en funcionamiento un Hotel Denominado Fly, el cual consta de dos pisos y al momento de la visita de adelantaban trabajos de acabados, pintura, estuco entre otros."

2.1.2. "Que en el mismo predio identificado existe otro local en el cual funciona un establecimiento comercial denominado POOL STORE, este consta al parecer (vista desde el exterior) de un solo nivel."

2.1.3. "que no fue permitido el ingreso al interior del inmueble, sin embargo, desde el exterior se evidenció la construcción que se extiende hasta el límite del predio posterior, sin ningún retiro (...)."

2.1.5. "En el momento de la visita se solicitó la respectiva licencia de construcción la cual no fue aportada".



30

Que de conformidad con lo dispuesto en el informe técnico, las normas presuntamente violadas, al tenor de lo dispuesto en el Plan de Ordenamiento Territorial y la conducta del presunto infractor, por adelantar obras sin contar con la licencia de construcción respectiva, y además con violación de las normas urbanísticas para el sector, pues desarrolla las actividades de comercio 2, la cual de conformidad por lo establecido en el Plan de Ordenamiento Territorial, para los retiros regirán los mismos indicadores que para las áreas residenciales de la cual forman parte, por ello como el predio está ubicado en un uso de suelo Residencial Tipo D, normas urbanísticas aplicables para los retiros se encuentran en el CUADRO DE REGLAMENTACIÓN N°1 "REGLAMENTACIÓN DE LA ACTIVIDAD RESIDENCIAL EN SUELO URBANO Y SUELO DE EXPANSIÓN" (adjunto a este Auto), en el cual se señala que el retiro posterior debe ser de 7 metros; así mismo, para desarrollar la actividad de hotelería la cual se ubica dentro de la actividad de comercio 2, se requiere que el predio tenga un área mínima del Lote 250 m² y un frente mínimo 10 m y así mismo viola lo contemplado en el artículo 238 del Plan de Ordenamiento Territorial:

ARTÍCULO 238: ZONA DE ESTACIONAMIENTO SOBRE VÍAS. Las zonas de estacionamiento en la vía no pierden su carácter de espacio público y no generan derechos para los particulares, que por delegación de la autoridad distrital, reciban autorización temporal para recaudar los cobros por el estacionamiento vehicular.

Está prohibido el estacionamiento de vehículos en los siguientes espacios públicos: en antejardines, en andenes, en zonas de control ambiental, sobre calzadas en las vías del plan vial arterial y en las playas.

Además, lo establecido en el Artículo 103 de la ley 388 de 1997, modificado por el artículo 1° de la Ley 810:

"Artículo 103. Infracciones urbanísticas. Toda actuación de construcción, ampliación, modificación, adecuación y demolición de edificaciones, de urbanización y parcelación, que contravenga los planes de ordenamiento territorial y las normas urbanísticas que los desarrollan y complementan incluyendo los planes parciales, dará lugar a la imposición de sanciones urbanísticas a los responsables, incluyendo la demolición de las obras, según sea el caso, sin perjuicio de la eventual responsabilidad civil y penal de los infractores. Para efectos de la aplicación de las sanciones estas infracciones se considerarán graves o leves, según se afecte el interés tutelado por dichas normas.

Se considera igualmente infracción urbanística, la localización de establecimientos comerciales, industriales, institucionales y de servicios en contravención a las normas de usos del suelo, lo mismo que el encerramiento, la intervención o la ocupación temporal o permanente del espacio público con cualquier tipo de amoblamiento, instalaciones o construcciones, sin la respectiva licencia.

Los municipios y distritos establecerán qué tipo de amoblamiento sobre el espacio público requiere de la licencia a que se refiere este artículo, así como los procedimientos y condiciones para su expedición.

[Handwritten signature]



31

En los casos de actuaciones urbanísticas, respecto de las cuales no se acredite la existencia de la licencia correspondiente o que no se ajuste a ella, el alcalde o su delegado, de oficio o a petición de parte, dispondrá la medida policiva de suspensión inmediata de todas las obras respectivas, hasta cuando se acredite plenamente que han cesado las causas que hubieren dado lugar a la medida.

En el caso del Distrito Capital, la competencia para adelantar la suspensión de obras a que se refiere este artículo, corresponde a los alcaldes locales, de conformidad con lo dispuesto en el Estatuto Orgánico del Distrito Capital.

Que en cuanto a las violaciones que puede producirse por funcionamiento de un establecimiento comercial en un predio que no cumple con lo establecido en el Plan de Ordenamiento Territorial, debido a que la actividad que se está desarrollando en el predio antes mencionada es de hotelería y la misma se encuentra restringida en ese predio, lo cual de conformidad con las normas vigentes requiere un concepto urbanístico por parte de la secretaría de planeación para poder desarrollar esa actividad en ese lugar, oficiaremos a la Secretaría del Interior, para que actúe de conformidad con sus competencias legales.

Artículo 99, numeral 1°. de la ley 388 DE 1997.

Artículo 22 del Acuerdo Distrital 045 de 1989.

Decreto- con fuerza de Acuerdo-0977 de 2001

Decreto Compilatorio 1077 de 2015, demás normas concordantes.

Ley 1801 de 2016.

3. PERSONAS OBJETO DE LA INVESTIGACIÓN/ PRESUNTOS DENUNCIADOS:

Que se formularan los cargos contra el representante legal de la sociedad OTERO REUERO Y CIA S EN C, identificada con NIT 890403915, en su condición de propietario del bien inmueble ubicado en el barrio Bocagrande, Carrera 5 N° 5-166, de conformidad con la base de datos de impuesto predial de la Secretaría de Hacienda Distrital.

Que la infracción urbanística, que se le imputa al presunto infractor es la descrita en el artículo 2° de la ley 810 de 2003, numeral 3° y 4°, las que graduarán de acuerdo con la gravedad y magnitud de la infracción y la reiteración o reincidencia en la falta, si tales conductas se presentaren:

"(...)

3. Multas sucesivas que oscilarán entre diez (10) y veinte (20) salarios mínimos legales diarios vigentes por metro cuadrado de intervención sobre el suelo o por metro cuadrado de construcción según sea el caso, sin que en ningún caso la multa supere los trescientos (300) salarios mínimos mensuales legales vigentes, para quienes parcelen, urbanicen o construyan en terrenos aptos para estas actuaciones, sin licencia, y la suspensión de los servicios públicos domiciliarios, de conformidad con lo señalado en la Ley 142 de 1994.

4. Multas sucesivas que oscilan entre ocho (8) y quince (15) salarios mínimos legales diarios vigentes por metro cuadrado de intervención sobre el suelo o por



metros cuadrados de construcción según sea el caso, sin que en ningún caso la multa supere los doscientos (200) salarios mínimos legales vigentes para quienes parcelen, urbanicen o construyan en terrenos aptos para estas actuaciones en contravención a lo preceptuado en la licencia, o cuando esta haya caducado, y la suspensión de servicios públicos domiciliarios, de conformidad con lo señalado en la Ley 142 de 1994.

En la misma sanción incurrirán quienes usen o destinen un inmueble a un uso diferente al señalado en la licencia, o contraviniendo las normas urbanísticas sobre usos específicos del suelo. (...)"

Que de conformidad con el análisis técnico y jurídico antes expuesto, previo a la adopción de la medida que impone la sanción o del archivo definitivo de la actuación de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 47 de la ley 1437 de 2011, el Director Administrativo de Control Urbano considera que existe méritos para formular cargos al presunto responsable de las infracciones de las normas urbanísticas en cuanto a la realización de obras constructivas en el inmueble ubicado en el barrio Bocagrande, Carrera 5 N° 5-166, sin licencia y con violación a las normas urbanísticas aplicables al sector, según el Plan de Ordenamiento Territorial, en donde éste, en su oportunidad legal podrá, por sí mismo o por intermedio de apoderado legalmente constituido, presentar descargos, solicitar y aportar pruebas para el esclarecimiento de los hechos materia que originaron la apertura de este procedimiento administrativo sancionatorio.

Que en el cumplimiento de lo preceptuado en la ley 1437 de 2011 y demás normas concordantes y complementarias, aplicables al procedimiento administrativo sancionatorio; y para garantizar el debido proceso y el derecho de defensa del presunto infractor; se

RESUELVE

ARTÍCULO 1º: Formular cargos contra el representante legal de la sociedad OTERO REUERO Y CIA S EN C, identificada con NIT 890403915, en su condición de propietario del bien inmueble ubicado en el barrio Bocagrande, Carrera 5 N° 5-166, como presunta responsable de la infracción urbanística de adelantar obras constructivas sin contar con licencia urbanística previa y violaciones a la reglamentación urbanística establecida en el POT.

Artículo 2º: Tener como pruebas las siguientes:

- 1) El informe Técnico No AMC-MEM-000208-2017, que contiene la visita física al inmueble particularizado en el artículo 1º de este acto administrativo practicada por la Arquitecta, Lolly Lambraño, adscrito a la Dirección Administrativa de Control urbano.
- 2) El hecho de no haber presentado la licencia urbanística en firme, en la visita técnica realizada, da lugar a la existencia de méritos para adelantar proceso sancionatorio en su contra.



- 3) Todos los documentos discriminados en la parte motiva de este acto, para todos los efectos legales se incorporan a este acto administrativo.

Artículo 3º: Ordenése la practica de las pruebas que se estimen conducentes y pertinentes, en los terminos establecidos en el artículo 48 de la ley 1437 de 2011, con el fin esclarecer los hechos constitutivos de la presunta infraccion urbanistica descrita en la parte considerativa del presente auto.

Artículo 4º. Dentro de los quince (15) dias siguientes a la notificacion del presente acto de tramite, el presunto infractor el representante legal de la sociedad OTERO REUERO Y CIA S EN C, identificada con NIT 890403915, por el o a través de apoderado legalmente constituido, podrá presentar sus descargos, aportar y solicitar las pruebas que pretenda hacer valer dentro de esta actuación administrativa. Se les advierte, que las pruebas inconducentes, impertinentes, superfluas, serán rechazadas de manera motivada y no se atenderán las practicadas ilegalmente.

Artículo 5º: En el evento, que el presunto infractor solicite pruebas se sujetará a lo dispuesto en el artículo 48 de la Ley 1437 de 2011. El acto administrativo que ordene las pruebas, no es susceptible de recurso. Finalizado el periodo probatorio, se le dará traslado al investigado para que en el término de diez (10) días presente sus alegatos.

Artículo 6º. Vencido el término probatorio, profiérase la decisión, en los términos establecidos en el artículo 49 de la Ley 1437 de 2011.

Artículo 7º: Notifíquese personalmente el presente acto administrativo al presunto infractor, en los términos establecidos en los artículos 47 y 67 de la ley 1437 de 2011. En el evento, no que no se surta la notificación personal, se notificará por aviso como lo prevé el artículo 69 de Código Contencioso y de procedimiento Administrativo.

Parágrafo: En caso de que el infractor, desee notificarse por medios electrónicos, así se informará en el acto de notificación.

Artículo 8º. Contra la presente decisión no procede recurso alguno, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 47 de la Ley 1437 de 2011.

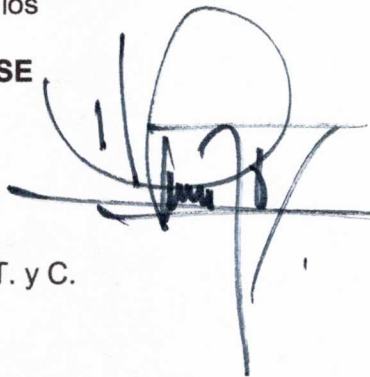
Dado en Cartagena de Indias D. T. y C., a los

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

HECTOR ANAYA PÉREZ

Director Administrativo de Control Urbano
Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias D.T. y C.


Py: Marrieta



REMITENTE Y DIRECCIÓN:

472919000011
11/10/2017

CALDIA DE CARTAGENA APOYO LOGISTICO
INTRO PLAZA DE LA
UANA



11 12 13 14 15 16 17 18 19 20 21 22 23 24 25



NIT. 806.005.329-4
www.tempoexpress.com
Línea Nacional 018000183676
LIC. MIN. TIC. 00576

FECHA DE ENTREGA:
Hora de entrega:

Marque el día con una "x"

Secretaria planeacion -Control urbano

SOBRE

- ☐ ENTREGA
- ☐ INTENTO ENTREGA
- ☐ DEV. DIR INCOMPLETA
- ☐ DEV. DESCONOCIDO
- ☐ DEV. NO EXISTE
- ☐ DEV. CAMBIO DOMIC
- ☐ DEV. OTROS
- ☐ DEV. FALLECIDO
- ☐ DEV. NO RECIBIDA

DESTINATARIO:

SOCIEDAD OTERO RIVERO Y CIA EN S EN C

BOCAGRANDE Cra. 5 No. 5-166

ZONA:

INMUEBLE	☐ Casa	☐ 1	☐ Blanca	☐ Madera	Contador
	☐ Edificio	☐ 2	☐ Crema	☐ Metal	No.
	☐ Negocio	☐ 3	☐ Oscuro	☐ Vidrio	Firma
	☐ Deporto	☐ 4	☐ Amarillo	☐ Aluminio	Otros

CARTAGENA

NIT 900 436 468-7

\$564.34
135gr

FACTURAS:

Administracion

PESO
VALOR
HORA DE ADMISIÓN:
FECHA



Cartagena de Indias D.T. y C., jueves, 21 de noviembre de 2019
Oficio **AMC-OFI-0145961-2019**

Señora,
BETTY SARMIENTO MORALES
Secretaria Ejecutiva
Dirección Administrativa de Control Urbano
Ciudad.

Asunto: **Solicitud de información del expediente Radicado 0009-2017.**

Cordial saludo,

En virtud del asunto de la referencia, me permito solicitar a usted información respecto a la comunicación de notificación personal de auto de imputación de cargos, bajo el AMC-OFI-0052312-2017, dirigida a la SOCIEDAD OTERO REUERO Y CIA S EN C. Con el propósito de seguir el trámite correspondiente de notificación del Auto de imputación de cargos bajo el AMC-OFI-0052296-2017.

Atentamente,


LUZ MERCEDES SIMARRA NAVARRO
Director Administrativa de Control Urbano

Proyecto: Karen Páez
Revisó: Abogada BACU

Betty
28-11-19

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.