

Cartagena de Indias Febrero 13 de 2015

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

Señores: Planeación Distrital de Cartagena.

Asunto: Solicitud de Visita para delimitación de Linderos por perturbación y Daños en Bien Ajeno.

De: IRLIBET NARVAEZ CANTILLO.

Código de registro: EXT-AMC-15-0009956

Fecha y Hora de registro: 17-feb-2015 16:53:27

Funcionario que registro: Makenzie Torres, Diana Paola

Dependencia del Destinatario: Secretaría de Planeación

Funcionario Responsable: GONZALEZ ESPINOSA DOLLY ROCIO

Cantidad de anexos: 0

Contraseña para consulta web: 40FC1995

www.cartagena.gov.co

Saludo de Paz y Bienestar.

Desándales éxitos en sus cargos administrativos y de gestión al servicio de la sociedad cartagenera, acudo ante ustedes con toda mansedumbre como es mi costumbre con el fin de solicitar visita al inmueble ubicado en la diagonal 24 No 37-64 del Barrio Bruselas Calle Abadías Méndez.

El objeto de la presente solicitud es con el fin de tratar temas de perturbación y daños ocasionados en mi propiedad por construcción del señor: **William Zabaleta Pérez**, sello cámara de aire que era compartida por las dos viviendas y ocasiono daño en ductos de conducción de gas natural domiciliario en apartamentos segundo piso y apto interno.

Las razones que tengo para hacer esta solicitud son de hechos y de derecho, acompaño la presente solicitud de carta catastral urbana, el plano de localización en donde está ubicada la vivienda que ocasiono el daño a mi bien inmueble y copia del certificado de libertad y tradición.

Con Copia a Personería Distrital de Cartagena.

Atentamente.

Irilibet
IRLIBET NARVAEZ CANTILLO.

c.c 45.488016

tel: 6628953

3017826645

Duty
23-02-15
11:45 am

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-15-0009956
Fecha y Hora de registro: 17-feb-2015 16:53:27
Funcionario que registro: Makenzie Torres, Diana Paola
Dependencia del Destinatario: Secretaría de Planeación

14

GOBIERNO DE LA CIUDAD DE CARTAGENA

Funcionario Responsable: GONZALEZ ESPINOSA, DOLLY ROCIO
Cantidad de anexos: 0
Contraseña para consulta web: 4DFC1995
www.cartagena.gov.co

27 de marzo

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN Y DESARROLLO URBANO
CARTAGENA DE INDIAS

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS
DE CARTAGENA
CERTIFICADO DE TRADICIÓN
MATRÍCULA INMOBILIARIA

Nro Matrícula: 060-46975

Impreso el 24 de Febrero de 2012 a las 10:11:30 am

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 060 CARTAGENA DEPTO: BOLIVAR MUNICIPIO: CARTAGENA VEREDA: CARTAGENA
FECHA APERTURA: 10/2/1983 RADICACIÓN: 83-0827 CON: HOJAS DE CERTIFICADO DE 2/2/1983

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

COD CATASTRAL:

COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

DESCRIPCIÓN: CABIDA Y LINDEROS:

POR EL FRENTE CALLE EN MEDIO CON SOLAR LETRA "A" DE LA MZA # 9 Y MIDE 10 MTS; POR LA DERECHA ENTRANDO CALLE MIGUEL ABADIA MENDEZ EN MEDIO CON SOLAR LETRA "K" DE LA MZA 14 Y MIDE 30 MTSZ; Y POR LA IZQUIERDA CON EL SOLAR LETRA "N" Y MIDE 30 MTS, Y POR EL FONDO CON SOLAR LETRA "O" Y MIDE 10 MTS

COMPLEMENTACIÓN:

DIRECCIÓN DEL INMUEBLE Tipo de predio: SIN INFORMACION

1) LOTE DE TERRENO QUE HACE PARTE DE LA MZA # 8 Y MARCADO *****/ EN EL PLANO DE LA URB DE BRUSELAS LETRA "N"

MATRÍCULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(s) MATRICULA(s)

(En caso de Integración y otros)

ANOTACIÓN: Nro: 1 Fecha 12/7/1956 Radicación SN
DOC: ESCRITURA 1047 DEL: 6/7/1955 NOTARIA 1 DE CARTAGENA VALOR ACTO: \$ 2.030
ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 101 COMPRAVENTA

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

DE: URRUELA RECUERO CARLOS M.

A: ZABALETA CANTILLO LUIS

ANOTACIÓN: Nro: 2 Fecha 23/12/1965 Radicación S/N
DOC: ESCRITURA 1552 DEL: 24/9/1965 NOTARIA 1 DE CARTAGENA VALOR ACTO: \$ 750
ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 101 COMPRAVENTA - PARCIAL

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

DE: ZABALETA CANTILLO LUIS

A: PEREZ GOMEZ ANA I.

ANOTACIÓN: Nro: 3 Fecha 2/2/1983 Radicación SN
DOC: OFICIO 118 DEL: 21/1/1983 OFI SUST. D' JUIC EJEC. JUIC DE CARTAGENA VALOR ACTO: \$ 0
ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR : 403 EMBARGO - EJECUTIVOS POR JURISDICCION COACTIVA

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

DE: OFICINA SUSTANCIADORA DE JUICIOS EJECUTIVOS POR JURISDICCION COACTIVA

A: ZABALETA CANTILLO LUIS

ANOTACIÓN: Nro: 4 Fecha 9/3/2000 Radicación 2000-4000
DOC: RESOLUCION ADMINISTRATIVA 413 DEL: 26/8/1999 DPTO. ADTIVO. DE VAL. DE CARTAGENA VALOR ACTO: \$ 0
ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR : 400 MEDIDAS CAUTELARES - GRAVAMEN DE VALORIZACION

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

DE: DPTO. ADMINISTRATIVO DE VALORIZACION DISTRITAL DE CARTAGENA NIT# 764

ANOTACIÓN: Nro: 5 Fecha 18/9/2000 Radicación 2000-16245
DOC: OFICIO 146 DEL: 11/9/2000 TESORERIA DE CARTAGENA VALOR ACTO: \$ 0

010900590032000.

Nro Matrícula: 060-46975

Impreso el 24 de Febrero de 2012 a las 10:11:30 am

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

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

Se cancela la anotación No, 2

ESPECIFICACION: CANCELACION : 792 CANCELACION EMBARGOS POR JURISDICCION COACTIVA

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

DE: VALORIZACION DISTRITAL NIT# 9

A: ZABALETA CANTILLO LUIS X

ANOTACIÓN: Nro: 6 Fecha 31/1/2001 Radicación 2001-1696

DOC: OFICIO 2924 DEL: 16/11/2000 D.A.V.D. DE CARTAGENA VALOR ACTO: \$ 0

Se cancela la anotación No, 4

ESPECIFICACION: CANCELACION : 780 CANCELACION VALORIZACION

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

DE: DPTO.ADMINISTRATIVO DE VALORIZACION DISTRITAL DE CARTAGENA NIT# 764

ANOTACIÓN: Nro: 7 Fecha 23/2/2001 Radicación 2001-3285

DOC: ESCRITURA 381 DEL: 12/7/2000 NOTARIA 1 DE CARTAGENA VALOR ACTO: \$ 5.000.000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 101 COMPRAVENTA - PARCIAL AREA:60.M2

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

DE: ZABALETA CANTILLO LUIS CC# 885946

A: LOPEZ PEREZ ANA MARGARITA CC# 33284325 X

A: VERGARA LOPEZ JOSE ALFREDO CC# 70902392 X

ANOTACIÓN: Nro: 8 Fecha 23/2/2001 Radicación 2001-3285

DOC: ESCRITURA 381 DEL: 12/7/2000 NOTARIA 1 DE CARTAGENA VALOR ACTO: \$ 0

ESPECIFICACION: OTRO 915 OTROS - DECLARATORIA DE PARTE RESTANTE AREA:90'M2

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

DE: ZABALETA CANTILLO LUIS CC# 885946 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: 8

CON BASE EN LA PRESENTE SE ABRIERON LAS SIGUIENTES MATRICULAS

3->060-89411 MANZANA 8 LOTE LETRAN BARRIO DE BRUSELAS

8->060-183633 LOTE QUE SE DESPRENDE DE OTRO DE MAYOR EXTENSION QUE FORMA LA CALLE MIGUEL ABADIA MENDEZ Y GUILLERMO LEON VALENCIA BARRIO BRUSELAS

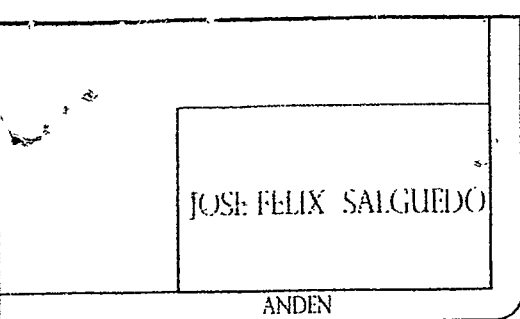
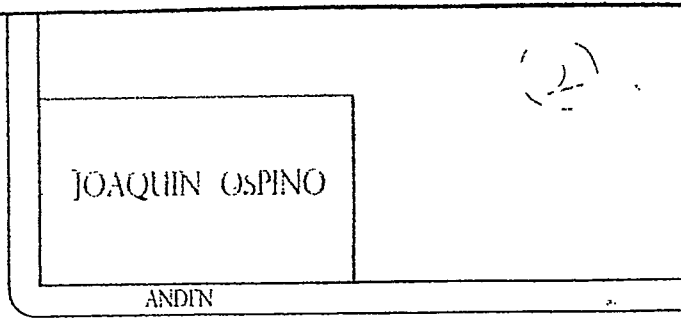
SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 2 No. corrección: 1 Radicación: 2000-13422 Fecha: 9/8/2000

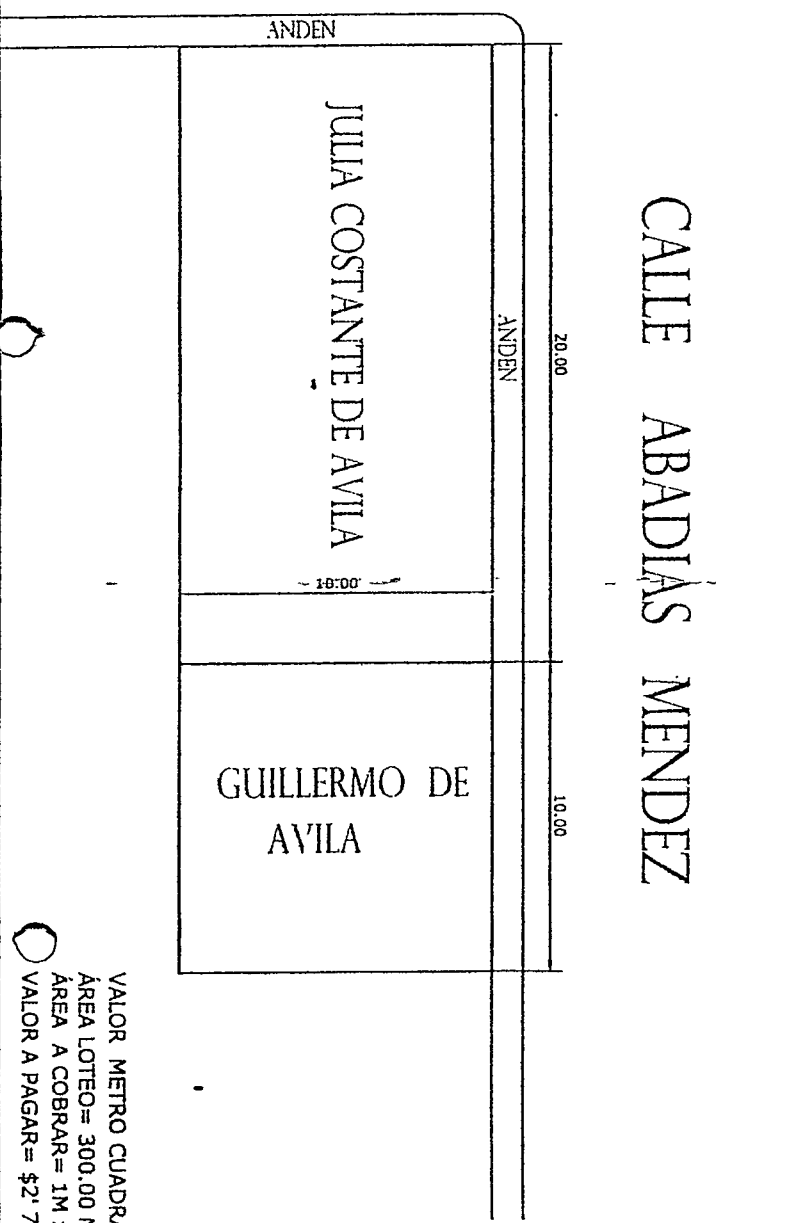
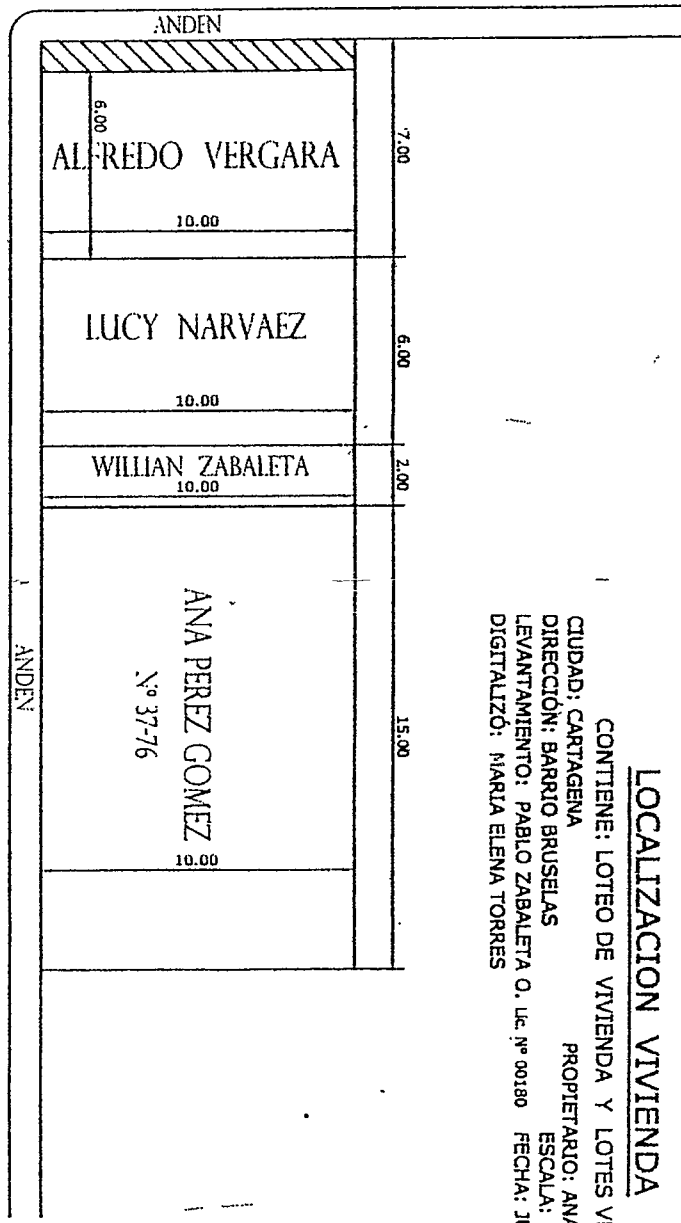
ANOTACION INCLUIDA POR HABERSE OMITIDO EN SU OPORTUNIDAD Y ORDEN CRONOLOGICO VALE ART. 35 DCTO.1250/70

LOCALIZACION VIVIENDA

CONTIENE: LOTE DE VIVIENDA Y LOTES VECINOS
CIUDAD: CARTAGENA
PROPIETARIO: ANA PEREZ GOMEZ
DIRECCION: BARRIO BRUSELAS
LEVANTAMIENTO: PABLO ZABALETA O. U.E. N° 90180
DIGITALIZO: MARIA ELENA TORRES
ESCALA: PROPORCIONAL
FECHA: JULIO 28 / 2006

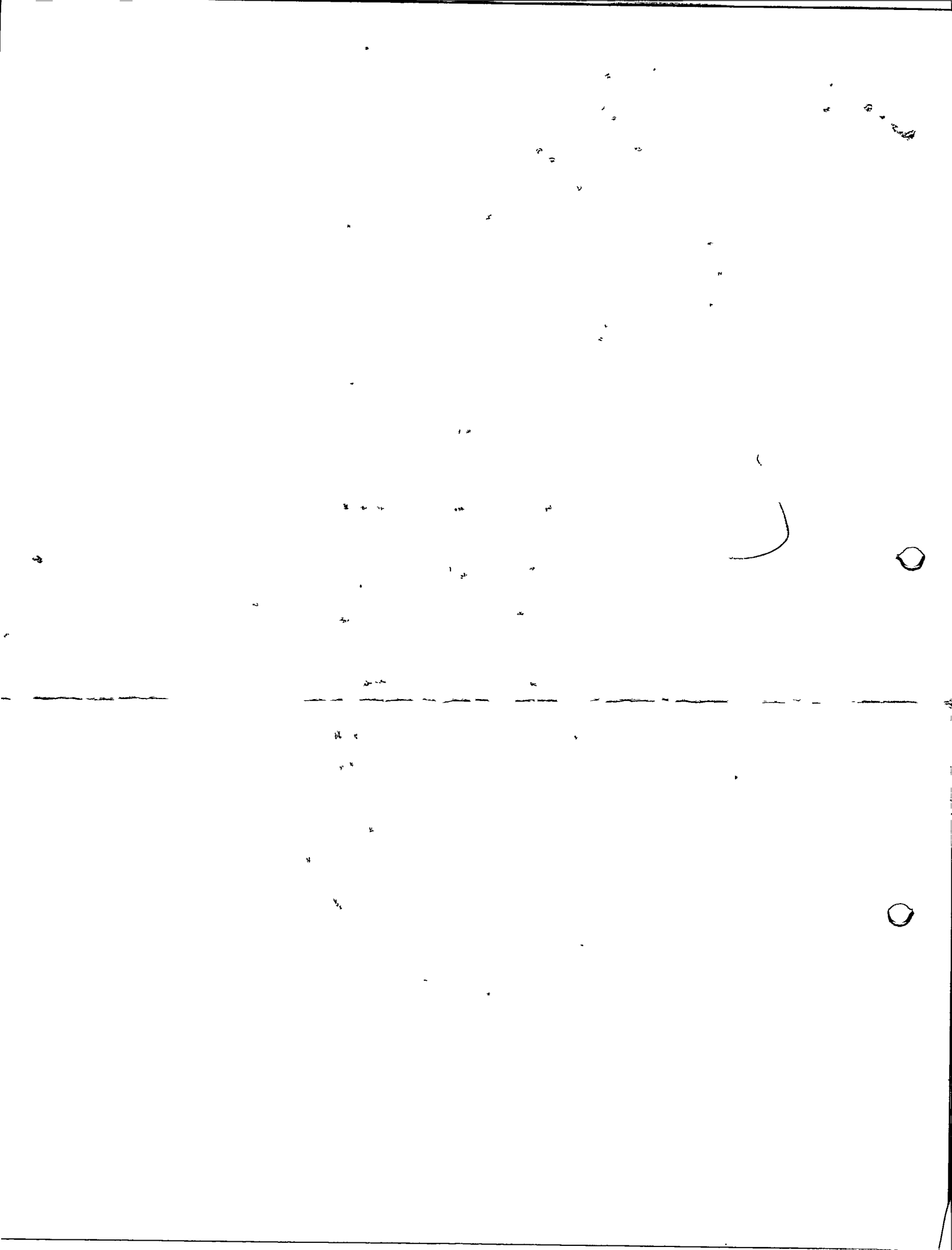


CALLE GUILLERMO LEON VALENCIA



CALLE ABADIAS MENDEZ

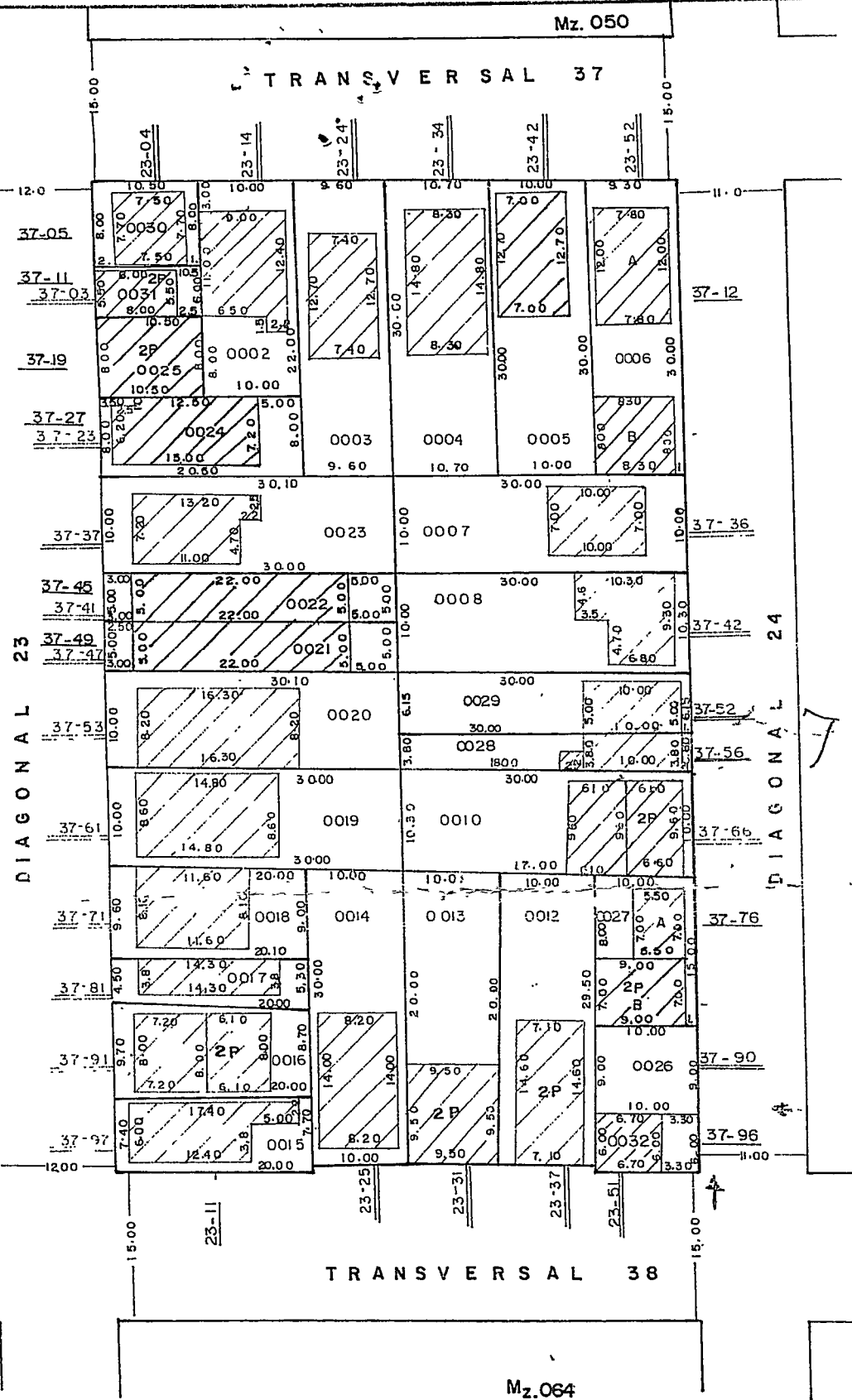
VALOR METRO CUADRADO = \$270.000
AREA LOTE = 300.00 M2
AREA A COBRAR = 1M x 10MTS.
VALOR A PAGAR = \$2.700.000



CARIA CATASTRAL URBANA

ES PROPIEDAD DEL ESTADO

19



MUNICIPIO DE CARTAGENA - BRUSELAS
SISTEMA DE LEVANTAMIENTO CINTA
2003

Ríos
Quebradas

17



Oficio: AMC-OFI-0013364-2015

Cartagena de Indias D.T. y C., martes, 24 de febrero de 2015

SECRETARIA DE PLANEACIÓN ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS	
Radicación	0030 – 2015
Quejoso:	IRLIBETH NARVÁEZ CANTILLO
Hechos	Por determinar

COMPETENCIA

La Secretaría de Planeación de la Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias 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 1563 de 2014 y el Decreto 0013 de 2015, en concordancia con los artículos 63 y 113 del Decreto Ley 1469 de 2010.

ANTECEDENTES

La señora IRLIBETH NARVAEZ VANTILLO radicó petición de 17 de febrero de 2015, radicada bajo código de registro EXT-AMC-15-0009956, solicitando la realización de una visita técnica en el inmueble ubicado en la diagonal 24 No. 37 – 64 del Barrio Bruselas Calle Abadías Méndez, en el cual manifiesta se está llevando una construcción por el señor WILLIAM ZABALETA PEREZ, que presuntamente le está causando daños al inmueble de su propiedad.

La señora NARVAEZ CANTILLO manifiesta en su queja que las obras adelantadas han causado daños en su propiedad, para lo cual anexa como pruebas:

- Certificado de Libertad y Tradición No. 060 – 46975.
- Copia del plano de localización de vivienda que ocasionó daños al inmueble.
- Copia de un documento de carta catastral urbana.

CONSIDERACIONES DEL DESPACHO

De conformidad con el artículo 47 de la Ley 1437 de 2011, aplicable a la actuación de control urbano, la Autoridad administrativa deberá adelantar las averiguaciones preliminares cuando no existan elementos y méritos suficiente para formular cargos por violación a las normas urbanísticas.



ALCALDÍA MAYOR DE
CARTAGENA DE INDIAS D.T. Y C.

Centro Diagonal 30 No 30-78
Plaza de la Aduana
Bolívar, Cartagena

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

info@cartagena.gov.co
www.cartagena.gov.co

11



De la queja presentada por el peticionario, se observa que no se cuentan con suficientes elementos para establecer la existencia de una vulneración a las normas urbanísticas y teniendo en cuenta que no se cuentan con elementos suficientes para establecer el hecho, se procederá a iniciar averiguación preliminar tendiente a determinar si existe mérito para adelantar el procedimiento administrativo sancionatorio de conformidad con el Código de Procedimiento Administrativo.

Siendo lo anterior así, la Secretaría de Planeación 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 inmueble ubicado en la diagonal 24 No. 37 – 64 del Barrio Bruselas Calle Abadías Méndez, con el objeto de que se rinda un informe en el que se deberá establecer el tipo de obras que se adelanta, la fecha probable de inicio de las mismas, el estado en que se encuentran las obras y, si efectivamente, cuenta con licencia expedida por la autoridad competente.

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

En mérito de lo expuesto la Secretaría de Planeación de la Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias,

RESUELVE

PRIMERO: Iniciar **Averiguación Preliminar** en contra del señor **WILLIAM ZABALETA PEREZ**, por las presuntas actuaciones ejecutadas en el inmueble ubicado en la diagonal 24 No. 37 – 64 del Barrio Bruselas Calle Abadías Méndez, 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 inmueble ubicado en la diagonal 24 No. 37 – 64 del Barrio Bruselas Calle Abadías Méndez.



ALCALDÍA MAYOR DE
CARTAGENA DE INDIAS D.T. Y C.

Centro Diagonal 30 No 30-78
Plaza de la Aduana
Bolívar, Cartagena

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

info@cartagena.gov.co
www.cartagena.gov.co



TERCERO: Notificar Personalmente al indagado de la 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.


DOLLY GONZALEZ ESPINOSA
Secretaría de Planeación

Proyectó: MANUEL MONERY
Abogado Externo – Control Urbano



**ALCALDÍA MAYOR DE
CARTAGENA DE INDIAS D.T.Y.C.**


Centro Diagonal 30 No 30-78
Plaza de la Aduana
Bolívar, Cartagena

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

info@cartagena.gov.co
www.cartagena.gov.co

Manuel

RAD. 00030.

 <p>PERSONERIA DE CARTAGENA DE INDIAS <i>Defensor del Ciudadano y Promotor del Bien</i></p>	PERSONERIA DISTRITAL DE CARTAGENA DE INDIAS		
	Página 1 de 2	CODIGO: FT-CI-003	VERSIÓN 0

Control 8
(Handwritten signature)

Al Contestar Cite este Número

MAMB-OFI-001131
PERSONERIA DISTRITAL DE CARTAGENA DE INDIAS, D.T. y C.
SISTEMA DE TRANSPARENCIA DOCUMENTAL
VENTANILLA UNICA DE ATENCION AL CIUDADANO

Cartagena de Indias, D.T. y C., 07 de Abril de 2015.

Doctora
DOLLY GONZALEZ
Secretaria de Planeación Distrital
Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias
Ciudad.

Código de registro: EXT-AMC-15-0022434
Fecha y Hora de registro: 09-abr-2015 11:21:59
Funcionario que registro: Zabaleta, Jesus David
Dependencia del Destinatario: Secretaría de Planeación
Funcionario Responsable: GONZALEZ ESPINOSA, DOLLY RO
Cantidad de anexos: 3
Contraseña para consulta web: 098C1713
www.cartagena.gov.co

Referencia: Queja presentada por la señora Irlibet Narváez Cantillo.

Cordial Saludo.

En esta Agencia del Ministerio Publico, recibimos copia de queja presentada por la señora Irlibet Narváez Cantillo, ante la Alcaldía Mayor de Cartagena, Secretaria de Planeación Distrital, con código de registro EXT-AC-15-0009956, en la cual pide visita para delimitación de linderos por perturbación y daños, debido a construcción realizada por el señor William Zabaleta, que sello cámara de aire que era compartida por las dos viviendas.

Por todo lo anterior, como representantes y garantes de los intereses de la sociedad, en ejercicio de nuestros deberes funcionales, especialmente los de velar por el cumplimiento y respeto del ordenamiento jurídico y promover y proteger los derechos humanos, exhorto a su despacho, sobre el cual esta Agencia del Ministerio Publico ejerce vigilancia superior, se sirva intervenir dentro del presente asunto, realizando todas las actuaciones administrativas pertinentes en el ámbito de sus funciones y competencias.

Igualmente, le solicito se sirva enviar a la quejosa y a este Organismo de Control, informe o comentarios sobre su actuación o gestión, anexando para tal efecto las constancias correspondientes.

La Ley 136 de 1994 en su Art. 179 determina "La negativa o negligencia de un servidor público a colaborar o que impida el desarrollo de las funciones del Personero constituirá causal de mala conducta sancionada con la destitución del cargo."

Así mismo, la Ley 734 del 2002 o Código Disciplinario Único, establece como FALTA GRAVISIMA, en su Art 48. 2. Obstaculizar en forma grave la o las investigaciones que realicen las autoridades administrativas, jurisdiccionales o de control..."

Confianto en la celeridad de su gestión ante solicitudes respetuosas como esta, me suscribo,

Atentamente,

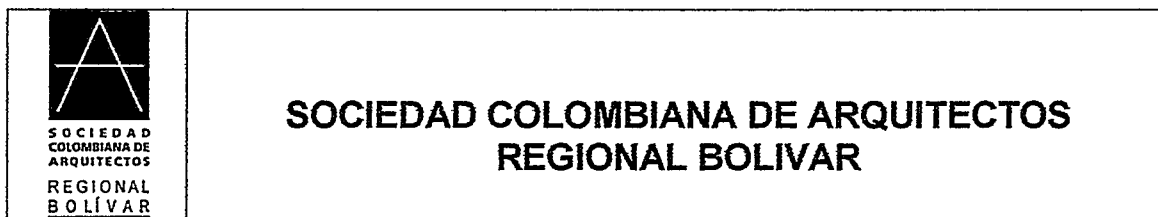
(Handwritten signature of Antonio Luis Urquijo Cruz)

ANTONIO LUIS URQUIJO CRUZ
PERSONERO DELEGADO EN MEDIO AMBIENTE, URBANISMO Y POLICIVO
CC Archivo

Centro Calle del Candilejo No. 33-35

E-Mail: info@personeriacartagena.gov.co – personero@personeriacartagena.gov.co
www.personeriacartagena.gov.co

Fecha de Elaboración: 2015/4/7 17:39:05 MAMB-OFI-001131



Cartagena de Indias, 13 de abril de 2015

VISITA TECNICA DE INSPECCION

OFICIO: AMC-OFI-0013364-2015

RADICACION PLANEACION: 0030-2015

QUEJOSO: IRLIBETH NARVAZ CANTILLO.

INMUEBLE: BARRIO BRUSELAS, Diag. 24 N° 37-64.

PROPIETARIOS: WILLIAN ZABALETA PEREZ.

HECHOS: POR DETERMINAR.

RESULTADO DE LA VISITA TECNICA DE INSPECCION

El día 06 de abril de 2015, según solicitud de la Secretaria de Planeación Distrital, se procedió a practicar visita técnica de inspección al inmueble ubicado en el Barrio Bruselas, Diag. 24 N° 37-64, de la Ciudad de Cartagena, con el fin de recabar pruebas para iniciar Averiguación preliminar, con el objeto de recaudar pruebas que permitan establecer la existencia de transgresiones al orden jurídico Urbanístico.

Por lo anterior se procedió a verificar lo siguiente:

- 1- Nombre del Denunciado: WILLIAN ZABALETA PEREZ.
- 2- Tipo de Obra que se Adelanta: Encontramos un inmueble de dos pisos con terraza en 3er. Piso, con una unidad de vivienda por piso.
- 3- Licencia de Construcción: No presentaron ningún tipo de Licencia de Construcción.

4- Estado Actual de la misma: Se Observo obra de construcción Terminada, y consolidada, en buen estado de conservación. La parte Lateral Derecha del Inmueble colinda con el Inmueble Afectado, identificado con la nomenclatura Diag. 24 N° 37- 66.

5- Presunta Violación: Este Inmueble está Ubicado en Uso del Suelo según POT (Plan de Ordenamiento Territorial) de Cartagena, en Residencial B. Observamos un Inmueble conformado por dos pisos más Terraza en tercer piso, lo componen dos (2) unidades de vivienda.

Hoy se encontró adosado en sus Linderos tanto Laterales como Posterior, en Primer y Segundo Piso, en su parte lateral derecha entrando colinda con los **Quejosos**.

En Primer Piso se observo, que el inmueble identificado con la nomenclatura Diag. 24 N° 37-64, se mete en Primer Piso en la cámara de aire del inmueble identificado con nomenclatura Diag. 24 N° 37- 66 y en Segundo Piso esta sobre la cámara de aire del mencionado Inmueble. (Ver grafica)

PRIMER PISO



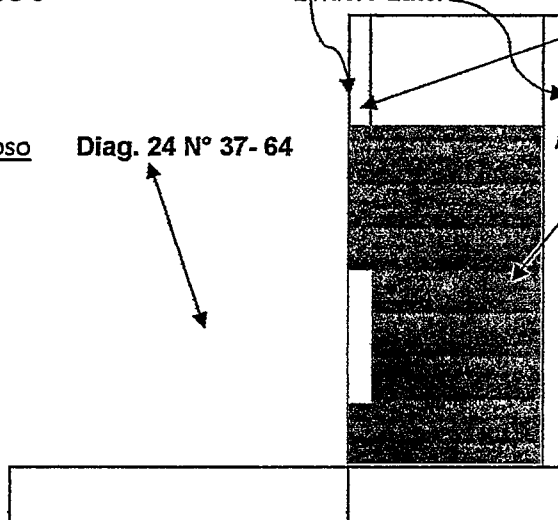
Quejoso

Diag. 24 N° 37- 64

Lindero Lateral

Cámaras de Aire

Diag. 24 N° 37- 66





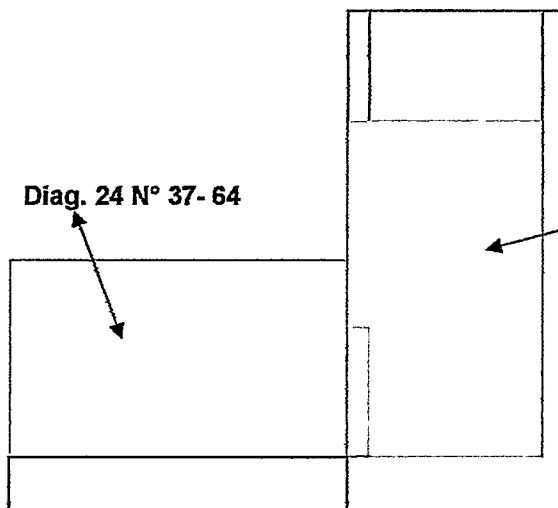
SOCIEDAD COLOMBIANA DE ARQUITECTOS REGIONAL BOLIVAR

SEGUNDO PISO



Quejosos

Diag. 24 N° 37- 64



CUBIERTA

Diag. 24 N° 37- 66

REGISTROS FOTOGRAFICOS

FACHADA PRINCIPAL INMUEBLE
Diag. 24 N° 37- 64



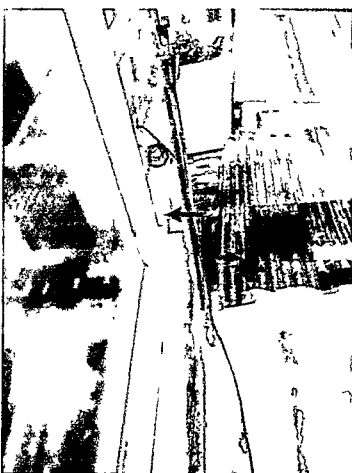
INMUEBLE AFECTADO



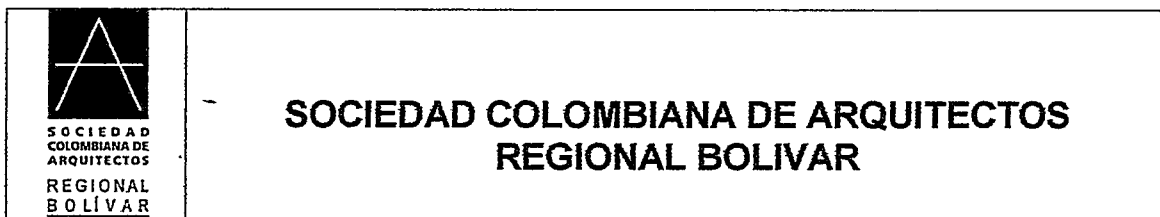


SOCIEDAD COLOMBIANA DE ARQUITECTOS REGIONAL BOLIVAR

VISTAS POSTERIORES



Nota: Al Inmueble Afectante, se le Observo que la escalera de acceso al Segundo Piso, está apoyada sobre el andén, que es espacio de uso Público. ★



CONCLUSIONES:

1. Que la persona que me atendió en el Inmueble identificado con la Nomenclatura Diag. 24 N° 37-64, y que se identificó como ESPOSA del Sr. WILLIAN ZABALETA PEREZ, al solicitarle por la Licencia de Obra me respondió; que no tiene Licencia de Construcción.
2. El inmueble identificado con la Nomenclatura Diag. 24 N° 37-64, no cumple con el aislamiento Posterior como lo exige el POT, para este tipo de Uso de Suelo RB, el Aislamiento posterior debe ser 4,00mts y Antejardín 5,00Mts, esta construcción tiene 4años aproximados, información por la Esposa del Sr. WILLIAN ZABALETA PEREZ.
3. El inmueble identificado con la Nomenclatura Diag. 24 N° 37-64, invade el inmueble identificado con la Nomenclatura Diag. 24 N° 37-66, apoderándose de parte de la cámara de Aire que le corresponde.
4. Que la persona que aparece como Quejoso en el Oficio AMC-OFI-0013364-2015 (IRLIBETH NARVAEZ CANTILLO), me manifestó que se había hecho una denuncia en el momento que se adelantaba la construcción afectante.
5. Se sugiere que se constate las medidas de los linderos a la entidad pertinente el "IGAC", para obtener macho claridad sobre los linderos establecidos.




Arq. HECTOR ANAYA PEREZ.
MP 1370054107 DEL OPNAA.

Control
246

AMC-OFI-0049126 - 2015

El expediente está en la Sociedad

13 14

 PERSONERIA DE CARTAGENA DE INDIAS <small>Defensor del ciudadano y de sus derechos</small>		PERSONERIA DISTRITAL DE CARTAGENA DE INDIAS	
Página 1 de 2	CODIGO: FT-CI-003	VERSIÓN 0	FECHA DE APROBACIÓN: 15/08/2012

Al Contestar Cite este Número

Cartagena de Indias, D.T. y C., 29 de Mayo de 2015.

Doctora
DOLLY GONZALEZ
Secretaria de Planeación Distrital
Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias
Ciudad.

MAMB-OFI-001462

ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS, D.T. y C.

SISTEMA DE TRANSPARENCIA DOCUMENTAL

VENTANILLA UNICA DE ATENCION AL CIUDADANO

Código de registro EXT-AMC-15-0035637

Fecha y Hora de registro 01-jun-2015 09:17:01

Funcionario que registra Zabaleta, Jesus David

Dependencia del Destinatario Secretaría de Planeación

Funcionario Responsable GONZALEZ ESPINOSA DOLLY ROCIO

Cantidad de anexos 0

Contraseña para consulta web: DF438352

Referencia: Queja presentada por la señora Iribet Narváez Cantillo - SEGUNDO REQUERIMIENTO.

Cordial Saludo.

En esta Agencia del Ministerio Publico, recibimos copia de queja presentada por la señora Iribet Narváez Cantillo, ante la Alcaldía Mayor de Cartagena, Secretaria de Planeación Distrital, con código de registro EXT-AC-15-0009956, en la cual pide visita para delimitación de linderos por perturbación y daños, debido a construcción realizada por el señor William Zabaleta, que sello cámara de aire que era compartida por las dos viviendas.

Por todo lo anterior, como representantes y garantes de los intereses de la sociedad, en ejercicio de nuestros deberes funcionales, especialmente los de velar por el cumplimiento y respeto del ordenamiento jurídico y promover y proteger los derechos humanos, POR SEGUNDA VEZ exhorto a su despacho, sobre el cual esta Agencia del Ministerio Publico ejerce vigilancia superior, PARA QUE DE MANERA URGENTE se sirva intervenir dentro del presente asunto, realizando todas las actuaciones administrativas pertinentes en el ámbito de sus funciones y competencias.

Igualmente, le solicito se sirva enviar a la quejosa y a este Organismo de Control, informe o comentarios sobre su actuación o gestión, anexando para tal efecto las constancias correspondientes.

La Ley 136 de 1994 en su Art. 179 determina "La negativa o negligencia de un servidor público a colaborar o que impida el desarrollo de las funciones del Personero constituirá causal de mala conducta sancionada con la destitución del cargo." Así mismo, la Ley 734 del 2002 o Código Disciplinario Único, establece como FALTA GRAVISIMA, en su Art 48. 2. Obstaculizar en forma grave la o las investigaciones que realicen las autoridades administrativas, jurisdiccionales o de control..."

Confianto en la celeridad de su gestión ante solicitudes respetuosas como esta, me suscribo,

Atentamente,



ANTONIO LUIS URQUIJO CRUZ
PERSONERO DELEGADO EN MEDIO AMBIENTE, URBANISMO Y POLICIVO
CC Archivo

Eutepaco Informe Visita
Shys MC
45.488.016

Centro Calle del Candilejo No. 33-35

E-Mail: info@personeriact Cartagena.gov.co - personero@personeriact Cartagena.gov.co

www.personeriact Cartagena.gov.co

Fecha de Elaboración: 2015/5/29 15:31:19 MAMB-OFI-001462

1

EXT-0009956 del 17-02-15 Manuel Monery - visita OK

Bury
03-jun-15
12:00 pm



Oficio AMC-OFI-0049126-2015

Cartagena de Indias D.T. y C., jueves, 11 de junio de 2015

22824. 15
Recibí 17:00
01 JUL. 2015
Recibido: *Manuel*
No de Folio: *1*

RADICACIÓN: 00030-2015 ✓

Señor

ANTONIO LUIS URQUIJO CRUZ

Personero Delegado en Medio Ambiente, Urbanismo y Político

Personería Distrital de Cartagena de Indias

Centro - Calle del Candilejo No. 33-35

Cartagena

Asunto: Respuesta a su remisión de solicitud de visita de inspección técnica bajo código de registro No. EXT-AMC-15-0035637 (MAMB-OFI-001462).

Cordial saludo,

Por medio de la presente me permito manifestarle que ante la Secretaría de Planeación Distrital de Cartagena, se presentó por parte de la señora **IRLIBET NARVAEZ CANTILLO** petición bajo código de registro **EXT-AMC-15-0009956**, solicitando la realización de una visita técnica en el inmueble ubicado en la diagonal 24 No. 37 – 64 del barrio Bruselas calle Abadías Méndez, en la cual se está llevando a cabo una construcción por parte del señor **WILLIAM ZABALETA PEREZ**, que presuntamente le está causando daños al inmueble de su propiedad, petición que usted nos remite mediante el oficio de la referencia, dado a que a su oficina llegó una copia de la misma.

Teniendo en cuenta lo anterior, le informo comedidamente, que ésta secretaria inició averiguación preliminar ordenando la inspección solicitada por la querellante, con la finalidad de llevar a cabo todas las actuaciones necesarias para la pronta resolución del problema planteado ✓

Atentamente,

Dolly Gonzalez Espinosa
DOLLY GONZALEZ ESPINOSA
Secretaría de Planeación

Proyectó: MANUEL MONERY *MM*
Abogado Externo – Control Urbano



ALCALDÍA MAYOR DE
CARTAGENA DE INDIAS D.T. y C.

Centro Diagonal 30 No 30-78
Plaza de la Aduana
Bolívar, Cartagena

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

info@cartagena.gov.co
www.cartagena.gov.co ✓



Oficio AMC-OFI-0049106-2015

Cartagena de Indias D.T. y C., jueves, 11 de junio de 2015

RADICACIÓN: 00030-2015

Señor

WILLIAN ZABALETA PEREZ

Barrio Bruselas Diagonal 24 No. 37-64.
Ciudad.

Ref.: CITACIÓN PARA NOTIFICACIÓN PERSONAL DE OFICIO AMC-OFI-0013364-2015.

Reciba Usted un cordial saludo,

La Secretaria de Planeación Distrital de Cartagena de Indias, con el respeto acostumbrado comedidamente informa que en nuestra oficina del Departamento Administrativo de Control Urbano, se ha recibido queja/denuncia por la presunta infracción a las normas urbanísticas cometidas con la presunta construcción que se ejecutó en el inmueble ubicado en el barrio Bruselas Diagonal 24 No. 37-64.

De conformidad con el artículo 47 de la Ley 1437 de 2011, aplicable a la actuación de control urbano como autoridad administrativa competente en el caso en mención y la Ley 1469 de 2010, la Secretaría de Planeación Distrital de Cartagena de Indias adelantará Averiguación Preliminar por observar este despacho que la petición impuesta versa sobre una construcción en una vivienda o lote que presuntamente estaría afectando edificaciones vecinas e infringiendo normas urbanísticas, y además la existencia de una posible construcción sin el cumplimiento de los requisitos legales para ello.

En atención a lo anterior la Secretaria de Planeación Distrital de Cartagena ordenó **NOTIFICAR PERSONALMENTE** al señor **WILLIAN ZABALETA PEREZ** cuya dirección es la misma del inmueble objeto de la inspección o visita técnica que se ordena, en calidad presuntamente de propietario e infractor de las normas urbanísticas, sobre la decisión contenida en el oficio de la referencia, mediante la cual se ordenó la Apertura de Averiguación Preliminar y en efecto se practicará Visita de Inspección técnica dentro de la presente actuación administrativa en el inmueble determinado, para los fines pertinentes establecidos en la decisión que se notifica.

Claro lo anterior, nos permitimos citarlo con su respectivo documento de identidad (original y copia) y este oficio, en las oficinas de la Secretaria de Planeación Distrital ubicada en el Sector Chambacú edificio Inteligente, dentro de los cinco (5) días siguientes al envío de éste comunicado, para que se notifique personalmente del oficio de la referencia.

En caso de no hacerse presente en el término indicado, en cumplimiento de lo expuesto en el artículo 69 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, se procederá a remitir a su dirección escrito de aviso de notificación, con inserción de la parte resolutive del citado acto administrativo y copia adjunta del mismo, con la advertencia que la notificación se considerará surtida al finalizar el día siguiente de la fecha de entrega del aviso en el lugar de destino.

Atentamente,


DOLLY GONZALEZ ESPINOSA
Secretaría de Planeación

Proyectó: MANUEL MONERY
Abogado Externo - Control Urbano




ALCALDÍA MAYOR DE
CARTAGENA DE INDIAS D.T. y C.

Centro Diagonal 30 No 30-78
Plaza de la Aduana
Bolívar, Cartagena

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

info@cartagena.gov.co
www.cartagena.gov.co


Willian Zabaleta Perez
Jun 10 2015
Habr 10:44



Oficio AMC-OFI-0049110-2015

Cartagena de Indias D.T. y C., jueves, 11 de junio de 2015

RADICACIÓN: 00030-2015

Señora
IRLIBET NARVAEZ CANTILLO
Barrio Bruselas Diagonal 24 No. 37-66
Cel.: 3017826645 – 6628953.
Ciudad

ASUNTO: Inicio Averiguación Preliminar

Cordial Saludo,

Comedidamente le comunico que en el expediente arriba señalado, y de conformidad con el artículo 47 de la Ley 1437 de 2011, aplicable a la actuación de control urbano, la Autoridad administrativa competente, en este caso, la Secretaría de Planeación Distrital, deberá adelantar las averiguaciones preliminares cuando no existan elementos y méritos suficiente para formular cargos por violación a las normas urbanísticas.

De acuerdo a su solicitud, se observa que no se cuentan con suficientes elementos para establecer la existencia de una vulneración a las normas urbanísticas, el hecho ni el autor del mismo, como consecuencia de ello, se procederá a iniciar averiguación preliminar tendiente a determinar si existe mérito para adelantar el procedimiento administrativo sancionatorio de conformidad con el Código de Procedimiento Administrativo.

Siendo lo anterior así, la Secretaría de Planeación adelantará **Averiguación Preliminar**, con el objeto de establecer la existencia de transgresiones al orden jurídico urbanístico.

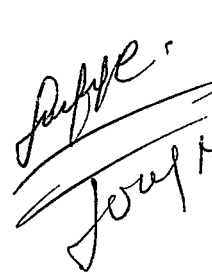
Que para estos efectos, será necesario practicar actuaciones con el objeto de recaudar pruebas que permitan establecer los hechos materia de averiguación para lo cual se procederá a realizar:

1. Visita técnica dentro de la presente actuación administrativa en el inmueble ubicado en la diagonal 24 No. 37 – 64 del Barrio Bruselas Calle Abadías Méndez, con el objeto de que se rinda un informe en el que se deberá establecer el tipo de obras que se adelanta, la fecha probable de inicio de las mismas, el estado en que se encuentran las obras y, si efectivamente, cuenta con licencia expedida por la autoridad competente.

Atentamente,


DOLLY GONZALEZ ESPINOSA
Secretaría de Planeación

Proyectó: MANUEL MONERY
Abogado Externo – Control Urbano


Jose Narvaez Cantillo
11 de junio 2015



ALCALDÍA MAYOR DE
CARTAGENA DE INDIAS D.T. y C.

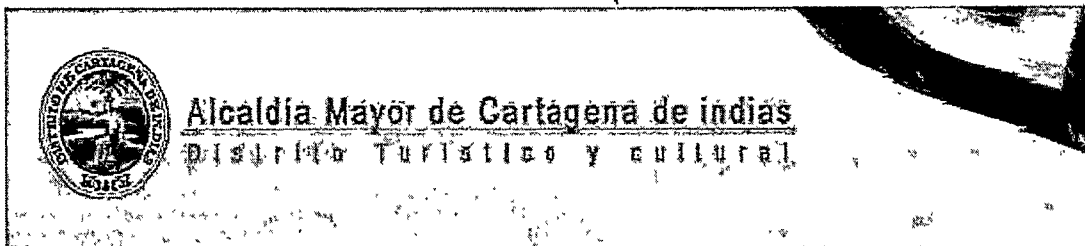
Centro Diagonal 30 No 30-78
Plaza de la Aduana
Bolívar, Cartagena

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

info@cartagena.gov.co
www.cartagena.gov.co

9





Cartagena de Indias D.T. y C., martes, 3 de abril de 2018

Oficio **AMC-AUTO-001702-2018**

DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA DE CONTROL URBANO ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS	
RADICACIÓN	2015-00030
QUEJOSO	IRLIBETH NARVAEZ CANTILLO
INFRACTORES	WILIAM ZABALETA PEREZ
HECHOS	VIOLACIÓN AL DECRETO 0977 DE 2001-POT
ASUNTO:	AUTO DE IMPUTACIÓN DE CARGOS

La Directora Administrativa de Control Urbano de la Secretaría de Planeación 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 artículo 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.

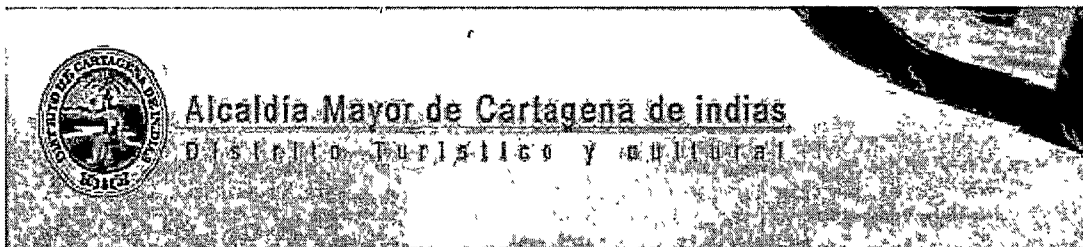
1. HECHOS QUE ORIGINAN LA PRESENTE ACTUACIÓN



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



Que mediante el oficio EXT-AMC-15-0009956, la señora IRLIBETH NARVAEZ CANTILLO presentó queja por presunta violación de las normas urbanísticas, señalando textualmente *"El objeto de la presente solicitud es con el fin de tratar temas de perturbación y daños ocasionados en mi propiedad por construcción del señor William Zabaleta Pérez, sello cámara de aire que era compartida por las dos viviendas y ocasiono daño en ductos de conducción de gas natural domiciliario en apartamentos segundo piso y apto interno."*

2. ACTUACIÓN DE LA DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA DE CONTROL URBANO

Que mediante Auto que se contiene en el Oficio AMC-OFI-0013364-2015 de fecha 24 de febrero de 2015, se inició la averiguación preliminar por los hechos materia de la denuncia, por obras que se adelantan en el inmueble ubicado en el barrio Bruselas calle Abadías Méndez, diagonal 24 N° 37-64.

Que en el Auto referido se ordena la visita técnica al inmueble antes identificado; la cual está contenida en el informe técnico suscrito por el arquitecto Héctor Anaya Pérez de la Sociedad Colombiana de Arquitectos de fecha 13 de abril de 2015, visita que se llevó a cabo el día 06 de abril de 2015.

2.1. CONCEPTO DEL INFORME DE INSPECCIÓN TÉCNICA.

Que el día 06 de abril de 2015 se realizó la visita en el predio localizado en el barrio Bruselas calle Abadías Méndez, diagonal 24 N° 37-64.

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

"CONCLUSIONES:

1. ... no tiene licencia de construcción.
2. ...no cumple con aislamiento Posterior como lo exige el POT, para este tipo de Uso de Suelo RB, el aislamiento posterior debe ser 4,00 mts y antejardín 5,00 mts,
3. ... invade el inmueble identificado con la nomenclatura Diag. 24 N° 37-66, apoderándose de parte de la cámara de aire que le corresponde."

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 con violación de las normas urbanísticas para el sector, y el Artículo 103 de la ley 388 de 1997, modificado por el artículo 1° de la Ley 810:

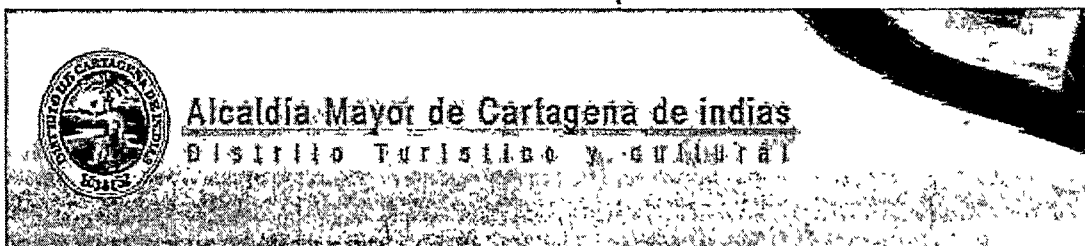
"Artículo 103. Infracciones urbanísticas. Toda actuación de construcción, ampliación, modificación, adecuación y demolición de edificaciones, de urbanización y parcelación, que contravenga los planes de ordenamiento territorial y las normas urbanísticas que los desarrollan y complementan incluyendo los 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



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



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.

(...)

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.

(...)"

Decreto 0977 de 2001

ARTÍCULO 239: CERRAMIENTOS. Laterales y posteriores: Con excepción de los conjuntos o agrupaciones de viviendas, serán obligatorios y tendrán una altura máxima de dos punto cincuenta (2.50) metros.

Para los retiros de frente o antejardín no se exigen cerramientos; cuando existan, se permitirá la construcción de un muro lleno con una altura máxima de cincuenta (50) centímetros, a partir del cual podrán construir verjas hasta una altura máxima de dos punto cincuenta (2.50) metros, siempre que sean semitransparentes.

En las zonas comerciales no se permitirán el cerramiento lateral, ni del frente, ni del antejardín.

Sobre los antejardines no podrá levantarse ninguna construcción, ni siquiera provisional, tales como garajes.

En las zonas comerciales, se podrá utilizar el 50% del antejardín como terraza, siempre y cuando se cumplan las normas específicas de la zona. El otro 50% del antejardín, deberá ser zona verde. (Subrayas fuera de texto)

3. PERSONAS OBJETO DE LA INVESTIGACIÓN/ PRESUNTOS DENUNCIADOS:

Que se formularán los cargos contra el propietario del inmueble, el señor WILLIAN ZABALETA PÉREZ. 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 5°, 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:

"(...)

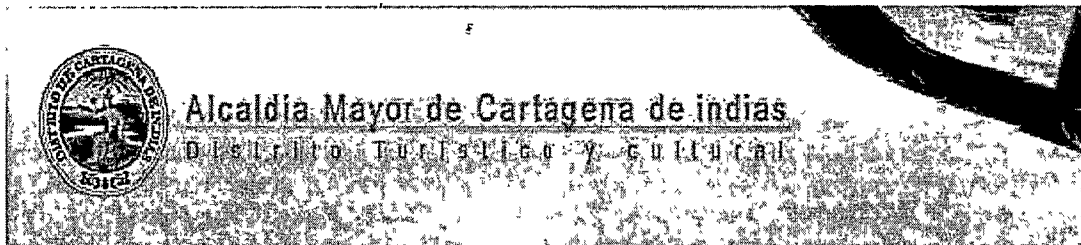
3. Multas sucesivas que oscilarán entre diez (10) y veinte (20) salarios mínimos legales diarios vigentes por metro cuadrado de intervención



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



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.

5. La demolición total o parcial de las obras desarrolladas sin licencia, o de la parte de las mismas no autorizada o ejecutada en contravención a la licencia, a costa del interesado, pudiéndose cobrar por jurisdicción coactiva si es del caso, cuando sea evidente que el infractor no se puede adecuar a la norma."

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, la Directora Administrativa de Control Urbano considera que existen 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 Bruselas calle Abadías Méndez, diagonal 24 N° 37-64, por 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.

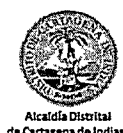
Que en el cumplimiento de lo preceptuado en la ley 1437 de 2011 y demás normas concordantes y complementarias, aplicables al procedimiento administrativo sancionatorio; y para garantizar el debido proceso y el derecho de defensa del presunto infractor; la Dirección Administrativa de Control Urbano,

RESUELVE

Artículo 1º: Formular cargos contra el señor WILLIAN ZABALETA PÉREZ, en su condición de propietario del bien inmueble ubicado en barrio Bruselas calle Abadías Méndez, diagonal 24 N° 37-64, como presunto responsable de la infracción urbanística de adelantar obras constructivas, violando la reglamentación urbanística establecida en el Decreto 0977 de 2001 para los predio localizado en suelo residencial tipo B, de acuerdo con la parte motiva del presenta acto.

Artículo 2º: Tener como pruebas las siguientes:

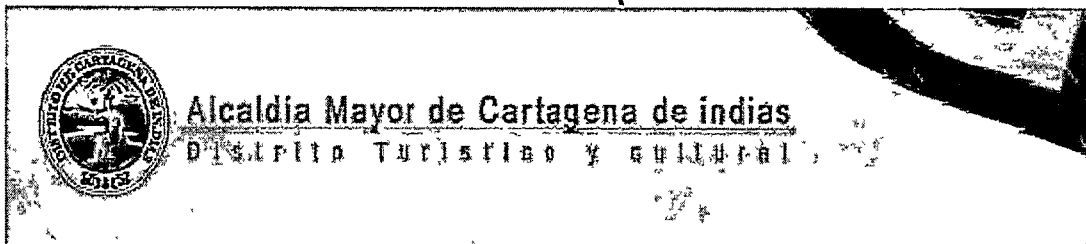
- 1) El informe Técnico de fecha 13 de abril de 2015, suscrito por el arquitecto HECTOR ANAYA PÉREZ de la Sociedad Colombiana de Arquitectos, que contiene la visita física al inmueble particularizado en el artículo 1º de este acto administrativo.



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



- 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 articulo 48 de la ley 1437 de 2011, con el fin esclarecer los hechos constitutivos de la presunta infraccion urbanística descrita en la parte considerativa del presente auto.

Artículo 4º. Notifíquese al señor WILLIAN ZABALETA PÉREZ, en su condición de propietario del bien inmueble ubicado en el barrio Bruselas calle Abadías Méndez, diagonal 24 N° 37-64, como presunto responsable de la infracción urbanística en los términos que dispone los artículos 68 y 69 de la Ley 1437 de 2011.

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

Artículo 5º: Dentro de los quince (15) dias siguientes a la notificacion del presente acto de tramite, el presunto infractor, 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 6º. 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.

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

Artículo 7º: Contra la presente decisión no procede recurso alguno, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 47 de la Ley 1437 de 2011.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

ANA OFELIA GALVÁN MORENO
Directora Administrativa de Control Urbano
Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias D.T. y C.

Proyector Aura Gutierrez
Abogada externa DACU

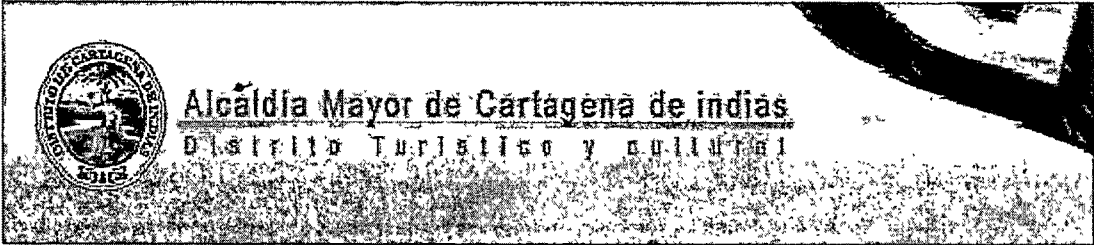


Centro Diagonal 30 No 30-78
Código Postal: 130001
Plaza de la Aduana
Bolívar, Cartagena

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

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

COPIA



Cartagena de Indias D.T. y C., martes, 3 de abril de 2018

Oficio **AMC-AUTO-001702-2018**

DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA DE CONTROL URBANO ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS	
RADICACIÓN	2015-00030
QUEJOSO	IRLIBETH NARVAEZ CANTILLO
INFRACTORES	WILIAM ZABALETA PEREZ
HECHOS	VIOLACIÓN AL DECRETO 0977 DE 2001- POT
ASUNTO:	AUTO DE IMPUTACIÓN DE CARGOS

La Directora Administrativa de Control Urbano de la Secretaría de Planeación 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 artículo 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



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

Dirección Territorial y Cultural

Que mediante el oficio EXT-AMC-15-0009956, la señora IRLIBETH NARVAEZ CANTILLO presentó queja por presunta violación de las normas urbanísticas, señalando textualmente *"El objeto de la presente solicitud es con el fin de tratar temas de perturbación y daños ocasionados en mi propiedad por construcción del señor William Zabaleta Pérez, sello cámara de aire que era compartida por las dos viviendas y ocasiono daño en ductos de conducción de gas natural domiciliario en apartamentos segundo piso y apto interno."*

2. ACTUACIÓN DE LA DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA DE CONTROL URBANO

Que mediante Auto que se contiene en el Oficio AMC-OFI-0013364-2015 de fecha 24 de febrero de 2015, se inició la averiguación preliminar por los hechos materia de la denuncia, por obras que se adelantan en el inmueble ubicado en el barrio Bruselas calle Abadías Méndez, diagonal 24 N° 37-64.

Que en el Auto referido se ordena la visita técnica al inmueble antes identificado; la cual está contenida en el informe técnico suscrito por el arquitecto Héctor Anaya Pérez de la Sociedad Colombiana de Arquitectos de fecha 13 de abril de 2015, visita que se llevó a cabo el día 06 de abril de 2015.

2.1. CONCEPTO DEL INFORME DE INSPECCIÓN TÉCNICA.

Que el día 06 de abril de 2015 se realizó la visita en el predio localizado en el barrio Bruselas calle Abadías Méndez, diagonal 24 N° 37-64.

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

"CONCLUSIONES:

1. ... no tiene licencia de construcción.
2. ...no cumple con aislamiento Posterior como lo exige el POT, para este tipo de Uso de Suelo RB, el aislamiento posterior debe ser 4,00 mts y antejardín 5,00 mts,
3. ... invade el inmueble identificado con la nomenclatura Diag. 24 N° 37-66, apoderándose de parte de la cámara de aire que le corresponde."

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 con violación de las normas urbanísticas para el sector, y el Artículo 103 de la ley 388 de 1997, modificado por el artículo 1° de la Ley 810:

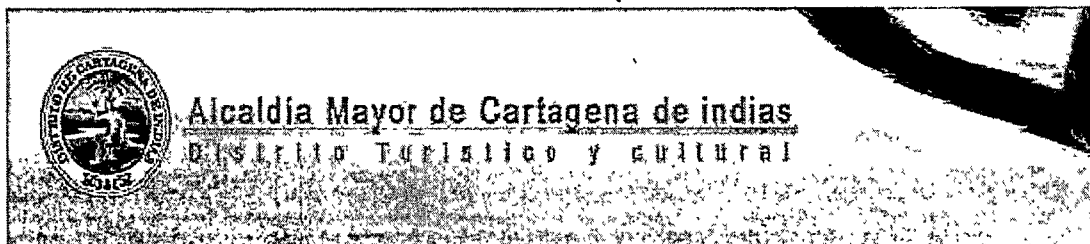
"Artículo 103. Infracciones urbanísticas. Toda actuación de construcción, ampliación, modificación, adecuación y demolición de edificaciones, de urbanización y parcelación, que contravenga los planes de ordenamiento territorial y las normas urbanísticas que los desarrollan y complementan incluyendo los 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



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



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.

(...)

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.

(...)"

Decreto 0977 de 2001

ARTÍCULO 239: CERRAMIENTOS. Laterales y posteriores: Con excepción de los conjuntos o agrupaciones de viviendas, serán obligatorios y tendrán una altura máxima de dos punto cincuenta (2.50) metros.

Para los retiros de frente o antejardín no se exigen cerramientos; cuando existan, se permitirá la construcción de un muro lleno con una altura máxima de cincuenta (50) centímetros, a partir del cual podrán construir verjas hasta una altura máxima de dos punto cincuenta (2.50) metros, siempre que sean semitransparentes.

En las zonas comerciales no se permitirán el cerramiento lateral, ni del frente, ni del antejardín.

Sobre los antejardines no podrá levantarse ninguna construcción, ni siquiera provisional, tales como garajes.

En las zonas comerciales, se podrá utilizar el 50% del antejardín como terraza, siempre y cuando se cumplan las normas específicas de la zona. El otro 50% del antejardín, deberá ser zona verde. (Subrayas fuera de texto)

3. PERSONAS OBJETO DE LA INVESTIGACIÓN/ PRESUNTOS DENUNCIADOS:

Que se formularán los cargos contra el propietario del inmueble, el señor WILLIAN ZABALETA PÉREZ. 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 5°, 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



Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias
Distrito Turístico y Cultural

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.

5. La demolición total o parcial de las obras desarrolladas sin licencia, o de la parte de las mismas no autorizada o ejecutada en contravención a la licencia, a costa del interesado, pudiéndose cobrar por jurisdicción coactiva si es del caso, cuando sea evidente que el infractor no se puede adecuar a la norma."

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, la Directora Administrativa de Control Urbano considera que existen 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 Bruselas calle Abadías Méndez, diagonal 24 N° 37-64, por 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; la Dirección Administrativa de Control Urbano,

RESUELVE

Artículo 1º: Formular cargos contra el señor WILLIAN ZABALETA PÉREZ, en su condición de propietario del bien inmueble ubicado en barrio Bruselas calle Abadías Méndez, diagonal 24 N° 37-64, como presunto responsable de la infracción urbanística de adelantar obras constructivas, violando la reglamentación urbanística establecida en el Decreto 0977 de 2001 para los predio localizado en suelo residencial tipo B, de acuerdo con la parte motiva del presenta acto.

Artículo 2º: Tener como pruebas las siguientes:

- 1) El informe Técnico de fecha 13 de abril de 2015, suscrito por el arquitecto HECTOR ANAYA PÉREZ de la Sociedad Colombiana de Arquitectos, que contiene la visita física al inmueble particularizado en el artículo 1º de este acto administrativo.

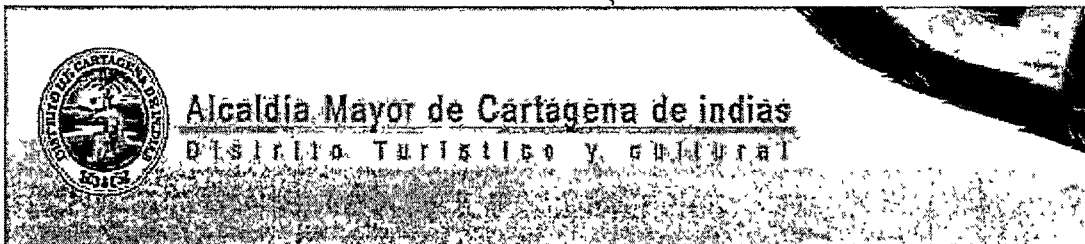


Alcaldía Distrital
de Cartagena de Indias

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



- 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 articulo 48 de la ley 1437 de 2011, con el fin esclarecer los hechos constitutivos de la presunta infraccion urbanística descrita en la parte considerativa del presente auto.

Artículo 4º. Notifíquese al señor WILLIAN ZABALETA PÉREZ, en su condición de propietario del bien inmueble ubicado en el barrio Bruselas calle Abadías Méndez, diagonal 24 N° 37-64, como presunto responsable de la infracción urbanística en los términos que dispone los artículos 68 y 69 de la Ley 1437 de 2011.

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

Artículo 5º: Dentro de los quince (15) días siguientes a la notificación del presente acto de tramite, el presunto infractor, 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 6º. 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.

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

Artículo 7º: Contra la presente decisión no procede recurso alguno, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 47 de la Ley 1437 de 2011.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

ANA OFELIA GALVÁN MORENO

Directora Administrativa de Control Urbano
Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias D.T. y C.

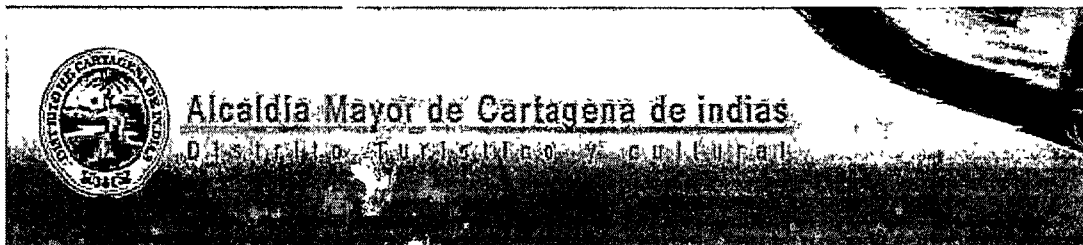
Proyectó:  Ana Gutierrez
Abogada externa DACU



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



Cartagena de Indias D.T. y C., martes, 3 de abril de 2018

Oficio **AMC-OFI-0032557-2018**

Señor
WILLIAM ZABALETA PÉREZ
Barrio Bruselas calle Abadías Méndez, diagonal 24 N° 37-64


Referencia: NOTIFICACIÓN AUTO AMC-AUTO-001702-2018

Atendiendo el asunto de la referencia, me permito NOTIFICARLE que mediante auto AMC-AUTO-001702-2018 del 03 de abril de 2018 se ha ordenado FORMULARLE CARGOS en su condición de propietario del inmueble ubicado en barrio Bruselas calle Abadías Méndez, diagonal 24 N° 37-64, como presunto responsable de la infracción urbanística al adelantar obras de construcción violatorias del Decreto 0977 de 2001.

Así las cosas, y de acuerdo a lo dispuesto en los artículos 67 y 68 de la Ley 1437 de 2011, se le cita para que dentro de los cinco (5) días hábiles a partir del día siguiente del recibido del presente oficio, se acerque a la Dirección Administrativa de Control Urbano, ubicada en el barrio Manga, edificio Portus, piso 21 a fin de realizar diligencia de notificación personal del enunciado acto administrativo y poder presentar sus descargos personalmente o por intermedio de apoderado legalmente constituido, aportar pruebas y solicitar las que pretenda hacer valer dentro de la actuación administrativa.

Pasado el término antedicho sin que se hubiere efectuado la notificación personal, se efectuará la notificación por Aviso.

Cordialmente,


ANA OFELIA GALVÁN MORENO
Directora Administrativa de Control Urbano
Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias

Proyectó: 
Abogada externa DACU



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

11/11/11

REMITENTE Y DIRECCIÓN:

Fecha y hora de entrega:

03/05/2018

ALCALDIA DE CARTAGENA APOYO LOGISTICO
CENTRO PLAZA DE LA ADUANA

SOBRE

DESTINATARIO: ZABALETA PEREZ

BRUSELAS CLL ABADIAZ MENDEZ DG 24 No
37-64

FECHA

HORA DE ADMISIÓN:

VALOR



NIT. 806.005.329-4

www.tiempoexpres.com

Linea Nacional 018000183676

LIC. MIN. TIC. 00576

PESO

REMITENTE Y DIRECCIÓN:

472030000008

03/05/2018

ALCALDIA DE CARTAGENA APOYO LOGISTICO
CENTRO PLAZA DE LA
ADUANA

NIT. 806.005.329-4

www.tiempoexpres.com

Linea Nacional 018000183676

LIC. MIN. TIC. 00576



4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 15 16 17 18

FECHA DE ENTREGA:
Hora de entrega:

Marque el día con una 'x'

CONTROL URBANO

● SOBRE

DESTINATARIO:

WILLIAM ZABALETA PEREZ

BRUSELAS CLL ABADIAZ MENDEZ DG 24 No 37-64

ZONA:

INMUEBLE	<input checked="" type="checkbox"/> Casa	PISOS	<input type="checkbox"/> 1	COLOR	<input checked="" type="checkbox"/> Blanca	PUERTA	<input checked="" type="checkbox"/> Madera	Contador
	<input type="checkbox"/> Edificio		<input checked="" type="checkbox"/> 2		<input type="checkbox"/> Crema		<input type="checkbox"/> Metal	
	<input type="checkbox"/> Negocio		<input type="checkbox"/> 3		<input type="checkbox"/> Ladrillo		<input type="checkbox"/> Vidrio	
	<input type="checkbox"/> Conjunto		<input type="checkbox"/> 4		<input type="checkbox"/> Amarillo		<input type="checkbox"/> Aluminio	
	<input type="checkbox"/> +4		<input type="checkbox"/> Otro		<input type="checkbox"/> Otros			
								No.
								Firma

CARTAGENA

\$597.65
135gr

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

FACTURAS:

PESO

VALOR

HORA DE ADMISIÓN:

FECHA

DATE RECEIVED

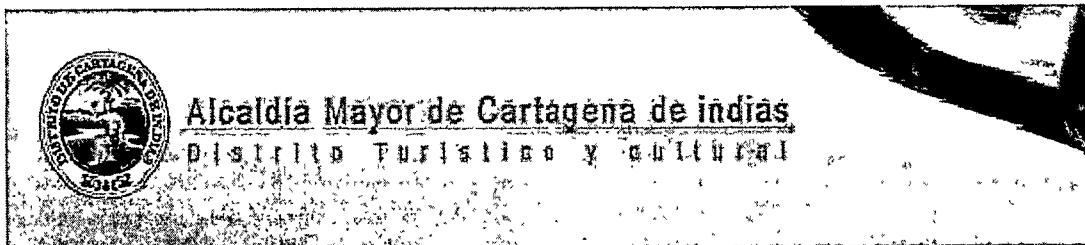
2014 12 15 10:00 AM

12 15 10:00 AM

12 15 10:00 AM

12 15 10:00 AM

5-5018



Cartagena de Indias D.T. y C., martes, 3 de abril de 2018

Oficio **AMC-OFI-0032557-2018**

Señor
WILLIAM ZABALETA PÉREZ
Barrio Bruselas calle Abadías Méndez, diagonal 24 N° 37-64


Referencia: NOTIFICACIÓN AUTO AMC-AUTO-001702-2018

Atendiendo el asunto de la referencia, me permito NOTIFICARLE que mediante auto AMC-AUTO-001702-2018 del 03 de abril de 2018 se ha ordenado FORMULARLE CARGOS en su condición de propietario del inmueble ubicado en barrio Bruselas calle Abadías Méndez, diagonal 24 N° 37-64, como presunto responsable de la infracción urbanística al adelantar obras de construcción violatorias del Decreto 0977 de 2001.

Así las cosas, y de acuerdo a lo dispuesto en los artículos 67 y 68 de la Ley 1437 de 2011, se le cita para que dentro de los cinco (5) días hábiles a partir del día siguiente del recibido del presente oficio, se acerque a la Dirección Administrativa de Control Urbano, ubicada en el barrio Manga, edificio Portus, piso 21 a fin de realizar diligencia de notificación personal del enunciado acto administrativo y poder presentar sus descargos personalmente o por intermedio de apoderado legalmente constituido, aportar pruebas y solicitar las que pretenda hacer valer dentro de la actuación administrativa.

Pasado el término antedicho sin que se hubiere efectuado la notificación personal, se efectuará la notificación por Aviso.

Cordialmente,


ANA OFELIA GALVÁN MORENO
Directora Administrativa de Control Urbano
Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias

Proyectó:  Gutierrez
Abogada externa DACU



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-0080382-2018

Cartagena de Indias D.T. y C., lunes, 23 de Julio de 2018

Oficio **AMC-OFI-0080382-2018**

INFORME TECNICO			
DIRECCION ADMINISTRATIVA CONTROL URBANO			
ASIGNADOS			
ARQ. NICOLAS TUÑON			
ARQ. JOELY PADILLA <i>— sigob</i>			
ASUNTO:	Solicitud de Visita técnica	SOLICITANTE:	ANA OFELIA GALVAN MOREÑO
CODIGO DE REGISTRO:	AMC-OFI-0064860-2018 Rad: 0030-2015 ✓ Abogado: A. Pomares ✓	DIRECCION: Barrio Los Caracoles Manzana 66 Lote 17 Etapa 1	FECHA VISITA: 16/07/2018

INFORME GENERAL DEL ASUNTO
Visita de inspección ocular por presunta violación urbanística al predio ubicado en el Barrio Los Caracoles, Manzana 66 Lote 17 Etapa 1, identificado con referencia catastral N° 01-05-0488-0002-000.

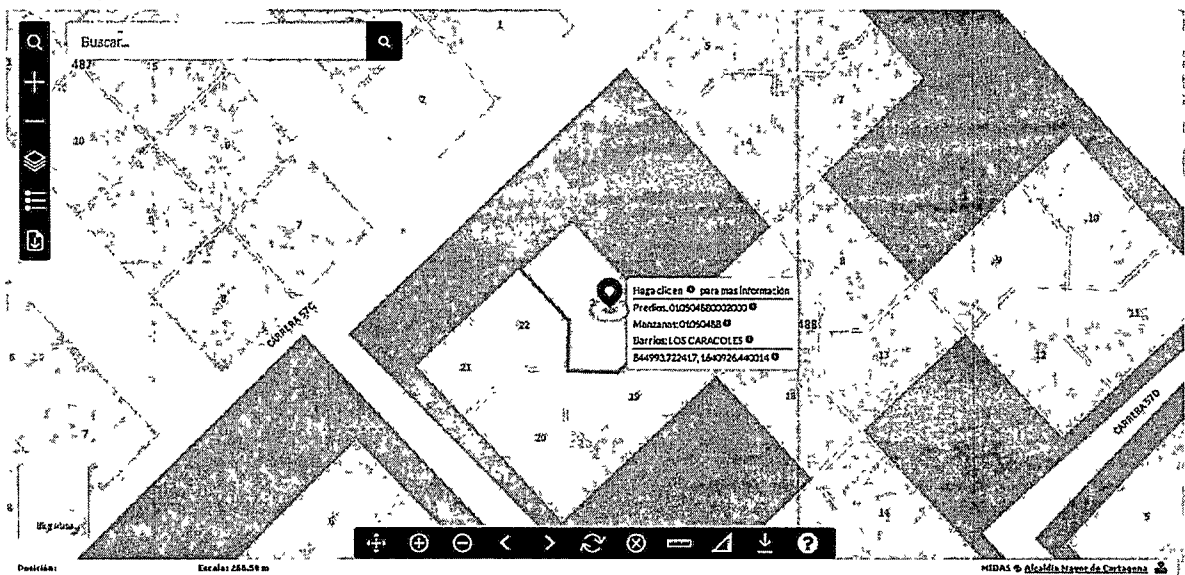


Fuente Midas V3 Cartagena, 2018





LOCALIZACION ESPECIFICA



Fuente Midas v3 Cartagena, 2018

INFORMACION DEL PREDIO

REFERENCIA	010504880002000
USO	RESIDENCIAL TIPO B
TRATAMIENTO	CONSOLIDACION
RIESGO PRI	Expansividad Baja 100
RIESGO SEC	
CALSIF SUELO	SUELO URBANO
ESTRATO	4
AREA M2	81.00
PERIMETRO	38.48
DIRECCION	T 55A 21B 18 MZ 66 LO 17
BARRIO	LOS CARACOLES
LOCALIDAD	LI
UCG	12

DESCRIPCION DE LA VISITA

Durante la visita técnica de inspección ocular a la dirección de referencia, se resalta lo siguiente:

- Se constató que la dirección exacta del predio es Barrio Los Caracoles T 55A 21B 18 MZ 66 LO 17, teniendo en cuenta la plataforma MIDAS V3 con base IGAC (Instituto Geográfico Agustín Codazzi).
- Al momento de la visita fuimos atendidos por el señor Ronald Ramírez (Esposo de propietaria Germinia Rentería Ramírez).
- Se encontró una edificación de uso residencial Multifamiliar de 3 niveles distribuido de la siguiente manera:





Primer piso: Consta de un (1) Apartamento con Sala-Comedor, Cocina, Alcobas y Baño, una terraza y hall lateral con escalera independiente al segundo y tercer nivel.

Segundo Piso: Consta de un (1) Apartamento al cual no tuvimos acceso debido a que se encontraban reparando peldaños de la escalera de acceso.

Tercer piso: Consta de un (1) Apartamento al cual no tuvimos acceso debido a que se encontraban reparando peldaños de la escalera de acceso.

- La edificación cuenta con medidas aproximadas de:
- 8.30 m (frente del lote).
- 16,73 m (largo del lote).
- Área de lote 138,8 m2.
- Área construida por pisos 68,1 m2 (Piso 1), 30.50 m2 (Piso 2), 30.50 m2 (Piso 3).
- Área Total Construida 129.10 m2.
- Voladizo 1.20 m hacia retiro lateral izquierdo.
- Debido a que el predio es esquinero posee dos antejardines de 4.88 m y 2.5 m
- Se evidencio una escalera en uno de sus antejardines que ocupa un área de 4.52 m2.
- Se evidencio la existencia de vanos posteriores que comunican hacia el predio vecino, por lo tanto no estaría cumpliendo con lo establecido en **ARTÍCULO 224: PATIOS. El patio mínimo para abrir ventanas de espacios habitables será de nueve metros cuadrados (9M2) con un lado no menor de tres metros, pero regirán las normas especiales de cada tipo de actividad residencial o de las reglamentaciones aprobadas.**
- **Para edificaciones de tres y cuatro pisos el patio mínimo para abrir ventanas de espacios habitables, será de doce, metros cuadrados (12M2) con un lado mínimo de tres (3) metros.**
- Al momento de la visita no se evidencio la ejecución de obras.

REGISTRO FOTOGRAFICO





Gana
Cartagena y
Ganamos todos



Foto correspondiente a los vanos posteriores.



Alcaldía Distrital de Cartagena de Indias - Bolívar

Centro Diag. 30 # 30 - 78 Plaza de la Aduana.

+(57) (5) 6411370

alcalde@cartagenagov.co / atencionalciudadano@cartagenagov.co

DANE 3001 NIT 890 - 480 - 184 - 4

Horario de atención: Lunes - jueves 8:00 - 12:00 am de 2:00 - 6:00 pm, Viernes 8:00 - 12:00 am de 2:00 - 5:00 pm.



NORMATIVA APLICABLE

Según el Plan de Ordenamiento territorial (POT) en los cuadros de uso del suelo, el predio en referencia está catalogado como RESIDENCIAL TIPO B (RB).

NORMATIVIDAD APLICABLE - POT	
RESIDENCIAL TIPO B RB	
UNIDAD BASICA	40 M2
2 ALCOBAS	50 M2
3 ALCOBAS	70 M2
USOS	
PRINCIPAL	RESIDENCIAL, VIVIENDA UNIFAMILIAR Y BIFAMILIAR Y MULTIFAMILIAR
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
AREA LIBRE	
UNIFAMILIAR 1 PISO	De acuerdo con los aislamientos
UNIFAMILIAR 2 PISOS	1 m2 libre x C/ 0.80 m2 de A. Const.
BIFAMILIAR	1 m2 libre x C/ 0.80 m2 de A. Const.
MULTIFAMILIAR	1 m2 libre x C/ 0.80 m2 de A. Const.
AREA Y FRENTE MINIMOS	
UNIFAMILIAR 1 PISO	AML:200 M2 - F: 8 M
UNIFAMILIAR 2 PISO	AML:160 M2 - F: 6 M
BIFAMILIAR	AML:250 M2 - F: 10 M
MULTIFAMILIAR	AML:480 M2 - F: 16 M
ALTURA MAXIMA	4 PISOS
INDICE DE CONSTRUCCION	
UNIFAMILIAR 1 PISO	0.6
UNIFAMILIAR 2 PISOS	1.0
BIFAMILIAR	1.1
MULTIFAMILIAR	1.2
ASLAMIENTO	
ANTEJARDIN	Unifam. 3 m sobre vías secund., 5 m sobre vías ppales.
	Bifamiliar 3 m sobre vías secund., 5 m sobre vías ppales.
	Multifamiliar 5 m
POSTERIOR	Unifamiliar 4 m
	Bifamiliar 4 m
	Multifamiliar 5m
PATIO INTERIOR MINIMO	3 M X 3 M
VOLADIZO	Bifamiliar 1.20 m (2do. Piso)
	Multifamiliar 2.50 m (2do piso)
LATERALES	Multifamiliar 3 m-desde 2do. Piso
ESTACIONAMIENTOS	Unifam. 1 x c/100 m2 de A. Cons.
	Bifam. 1 x c/100 m2 de A. Cons.
	Multifam. 1 x c/70 m2 de A. Cons. Y visitantes 1 x c/210 m2 de A. Cons.
NIVEL DE PISO	Lotes sin iniciación 0.30 mts de la rasante en el
	eje de la vía





Gana
Cartagena y
Ganamos todos

CONCLUSION

Dada la información previamente suministrada se puede concluir que:

- Se constató que la dirección exacta del predio es Barrio Los Caracoles T 55A 21B 18 MZ 66 LO 17, teniendo en cuenta la plataforma MIDAS V3 con base IGAC (Instituto Geográfico Agustín Codazzi).
- No se encontraron obras en ejecución.
- De acuerdo al cuadro No. 1 de uso de suelo del Plan de Ordenamiento Territorial (POT) Residencial Tipo B (RB), teniendo en cuenta las casillas de Multifamiliar subrayadas en el cuadro de la normativa aplicable se deduce que:
 - No cumple con el área y frente mínimos del lote de 480 m² y 16 m respectivamente, actualmente posee un área de 138.8 m² y un frente 8.30 m aproximadamente.
 - Teniendo en cuenta que el predio es esquinero, no cumple con el antejardín de 5 m en ambos frentes, actualmente posee antejardines de 4.8 m y 2.5 m aproximadamente, por tal motivo se evidencio un área construida en primer nivel de 30.3 m² que no se ajustan a la norma, además, se evidencio una escalera en uno de sus antejardines que ocupa un área de 4.52 m² aproximadamente.
 - teniendo en cuenta los retiros laterales a partir del segundo nivel, el tercer nivel posee un área de 30.49 m² que no se ajustan a la norma.
 - No se evidenciaron áreas para estacionamientos.
 - Cabe resaltar que todo lo anterior se describe en referencia al cuadro No. 1 de uso de suelo del Plan de Ordenamiento Territorial (POT) Residencial Tipo B (RB), teniendo en cuenta las casillas de Multifamiliar subrayadas en el cuadro de la normativa aplicable.
- Se pudo evidenciar vamos posteriores los cuales no estarían cumpliendo con lo establecido en el Plan de Ordenamiento Territorial en el Decreto 0977 de 2001 en su **Artículo 224**, descrito anteriormente.
- Teniendo en cuenta que no presentaron licencia de construcción, se concluye que el área total construida del predio de 129,10 m² no se ajusta a la norma urbanística.

Atentamente,

Arq. Nicolás Tuñón Bolaño
Asesor DACU

Arq. Joely Padilla Castillo
Asesor DACU

