

Control

20

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-15-0001625

Fecha y Hora de registro: 14-ene-2015 09:57:25

Funcionario que registro: Zabaleta, Jesus David

Dependencia del Destinatario: Secretaría de Planeación

Funcionario Responsable: GONZALEZ ESPINOZA, DOLLY ROCIO

Cantidad de anexos: 0

Contraseña para consulta web: 985EAB71

[www.cartagena.gov.co](http://www.cartagena.gov.co)

Cartagena de Indias, D.T. y C., Enero 13 de 2015

Cartagena

Señor (a),

JEFE DE PLANEACION DISTRITAL DE CARTAGENA DE INDIAS.

CC. ALCALDIA MENOR LOCALIDAD 1 HISTORICA Y DEL CARIBE NORTE.

E.S.M.

REF: ACTUACION ADMINISTRATIVA POR QUEJA PRESENTADA POR LOS SEÑORES RUBEN BENEDETTI PIZARRO Y OMAR FREITAS CON OCASIÓN A LA VIOLACION DE NORMAS URBANISTICAS DE CONSTRUCCION IMPUTABLES A LOS CONSTRUCTORES DEL EDIFICIO ISLA MERITA, (Propietarios. REYNALDO, LEONARDO Y HERNANDO UGARRIZA RADA), UBICADO EN EL BARRIO CRESPO, CALLE 70 No. 4-75, (RADICACION DE LA OBRA EN CURADURIA URBANA 1: No. 130011140078 DE FEBRERO 17 DE 2014.

RUBEN DE JESUS BENEDETTI PIZARRO, ciudadano en ejercicio, identificado como aparece al pie de mi firma, mediante el presente memorial presento formal Derecho de Petición, de conformidad con el artículo 23 de la Constitución Nacional, a efectos de SOLICITAR LA SUSPENSION PROVISIONAL Y SELLAMIENTO DE LA OBRA DE LA REFERENCIA, UBICADA EN EL BARRIO CRESPO, CALLE 70 NO. 4-75, (RADICACIÓN DE LA OBRA EN CURADURÍA URBANA 1: NO. 130011140078 DE FEBRERO 17 DE 2014), de conformidad con las leyes 388 de 1997, del Decreto 1563 de 12 de Diciembre de 2014, y demás normas concordantes, con base en los siguientes.

### I.- HECHOS.

1. Los artículos 99 de la ley 388 de 1997, 5º del Decreto 1052 de 1998, y 22 del Acuerdo 45 de 1989, establecen que para adelantar obras de construcción se debe obtener la correspondiente licencia de construcción.



16/01/2015  
9:05 AM

Alcaldeff

09/01/2015  
9:05 AM

2. Mediante la resolución No. 0216 de 12 de Mayo de 2014, se concede licencia de construcción en la modalidad de ADECUACION y AMPLIACION del inmueble ubicado en Cartagena, Barrio Crespo, calle 70 No. 4-75.
3. Según los planos aprobados por la Curaduría Urbana No.1, mediante la resolución No. 0216 de 12 de mayo de 2014, se ordena que se deje como aislamiento trasero o posterior un área libre de siete (7) metros entre el linderio actual y la nueva obra.
4. Las disposiciones en el Plan de Ordenamiento Territorial, y en el Decreto 0977 de 2001, establecen que los aislamientos de fondo de las zonas residenciales son de 7.00 metros.
5. Los señores RUBEN BENEDETTI PIZARRO y OMAR FREITAS presentan queja ante la ALCALDIA MENOR DE LA LOCALIDAD 1 HISTORICA Y DEL CARIBE NORTE, el día 5 de diciembre de 2014, mediante la cual ponen de presente las irregularidades cometidas en la construcción del inmueble en mención.
6. Mediante el mismo documento, el suscrito solicitó diligencia de Inspección Ocular de la construcción en la mencionada obra, a fin de verificar el incumplimiento a lo establecido en los planos que fueron aprobados por la Curaduría 1.
7. El día 23 de Diciembre de 2014, la funcionaria XENIA GOMEZ BUSTAMENTE, realiza inspección ocular al inmueble de la referencia, en la cual constata lo siguiente:

*"El área de construcción mide 12.50 metros por 22 metros con área 275.00 m<sup>2</sup>. Se solicitó la licencia de construcción y no la tenían en el sitio.*

**SE TOMARON LAS MEDIDAS DE LOS AISLAMIENTOS DE FRENTE Y DE FONDO, Y SE OBSERVA QUE EL AISLAMIENTO DE FONDO MIDE 1.20 METROS DESDE LA ULTIMA COLUMNA HASTA EL PARAMENTO DEL FONDO.  
EL DECRETO 0977 DE 2001, CONTEMPLA QUE LOS AISLAMIENTOS DE FONDO EN LAS ZONAS RESIDENCIALES SON DE 7.00 METROS. DE ACUERDO CON EL PLANO PRESENTADO, LO CONSTRUIDO NO SE AJUSTA**



3

**CON LA NORMA. EL ÁREA CONSTRUIDA POR FUERA DE LA NORMA ES DE 5.00 METROS POR 12.50 METROS, CON ÁREA DE 62.50 M2.”. (Transcripción textual).**

8. Por otra parte, la cimentación de la obra son zapatas aisladas unidas entre sí con vigas de amarre. Las columnas son de 0.30 x 0.50 están reforzadas con 12 barras de  $\frac{3}{4}$  y aros de 3/8 cada 0.10 m y cada 0.20 m. Tales requerimientos no se cumplen, toda vez que en la realidad la construcción se lleva a cabo con 8 barras de  $\frac{3}{4}$ , situación que si bien no ha sido verificado técnicamente, está en mora de realizarse, a fin de verificar el cumplimiento de las normas técnicas urbanísticas.
9. Lo anterior deja en evidencia una transgresión clara y objetiva de las normas urbanísticas pertinentes, lo que da lugar de manera inmediata, y en salvaguarda del interés general, como principio fundamental contenido en la ley 388 de 1997, a la SUSPENSION PROVISIONAL Y SELLAMIENTO DE LA OBRA POR INCUMPLIMIENTO DE LO ORDENADO EN LA RESOLUCION No. 0216 de 12 de Mayo de 2014.

Proceder de manera arbitraria en la construcción de una edificación, sin el previo cumplimiento de lo aprobado en los planos arquitectónicos presentados, podría constituir perjuicios irremediables.

Representa mayores ventajas para las partes involucradas en este asunto que se corrijan a tiempo las irregularidades en las que se ha incurrido hasta el momento, a fin de evitar mayores perjuicios a largo plazo. Por lo que solicito de manera muy respetuosa, que se proceda a la SUSPENSION PROVISIONAL Y SELLAMIENTO DE LA OBRA DE LA REFERENCIA, por las razones anteriormente expuestas.

10. Por último, según el decreto 1563 de 12 de Diciembre de 2014, por medio del cual se modifica parcialmente el Decreto 0228 de 26 de Febrero de 2009, reasumiendo competencias otorgadas a los Alcaldes Locales y delegándolas en las Secretarías de Planeación y del Interior y de convivencia ciudadana, correspondiéndole la vigilancia y control durante la ejecución de las obras, con el fin de asegurar el cumplimiento de las licencias urbanísticas y de las normas contenidas en el Plan de Ordenamiento Territorial.



**II. PETICIONES:**

Por lo anteriormente expuesto y por lo que es de su competencia resolver el presente asunto, reitero mi solicitud de CONCESION DE LA SUSPENSION PROVISIONAL Y SELLAMIENTO DE LA OBRA DE LA REFERENCIA, Y espero que en el término previsto por la ley se le dé el trámite oportuno a esta, o me veré en la penosa necesidad de iniciar las actuaciones judiciales pertinentes, ya que el perjuicio que se vislumbra es grave para el suscrito y los mismos constructores señalados.

**III. COMUNICACIONES Y NOTIFICACIONES:**

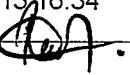
Recibo comunicaciones y notificaciones en: Barrio Crespo, Calle 69 No. 4-90. E mail: [rubenede@gmail.com](mailto:rubenede@gmail.com)

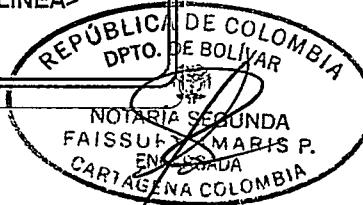
Celular: 300-814-4485.

Cordialmente,



**RUBEN DE JESUS BENEDETTI PIZARRO**  
**C.C. No. 9.071.988 de Cartagena.**

<p><b>Notaría Segunda del Círculo de Cartagena</b>            Diligencia de presentación Personal y Reconocimiento            Ante la suscrita Notaría Segunda del Círculo de Cartagena            compareció personalmente:</p> <p><b>RUBEN DE JESUS BENEDETTI PIZARRO</b>            Identificado con C.C. 9071988</p> <p>y declaró que la firma que aparece en este documento es            suya y el contenido del mismo es cierto.</p> <p>Cartagena: 2015-01-13 16:34</p> <p>Declarante:  amiranda</p> <p>Para verificar sus datos de autenticación ingrese a la página            Web <a href="http://www.notaria2cartagena.com">www.notaria2cartagena.com</a> en el link &lt;EN LINEA&gt;            ingrese el número abajo del código de barras</p>	<p>G900034719</p>
---	-------------------



131

control

Cartagena de Indias, D. T. y C., viernes 20 de Febrero de 2015. VENTANILLA UNICA DE ATENCIÓN AL CIUDADANO

ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS, D. T. y C.  
SISTEMA DE TRANSPARENCIA DOCUMENTAL

Código de registro: EXT-AMC-15-0011017

Fecha y Hora de registro: 20-feb.-2015 15:11:08

Funcionario que registro: **Marrugo, Betty**

Dependencia del Destinatario: **Secretaría de Planeación**

Funcionario Responsable: **GONZALEZ ESPINOSA, DOLLY ROCÍO**

Cantidad de anexos: 0

Contraseña para consulta web: 4A5D2D56

[www.cartagena.gov.co](http://www.cartagena.gov.co)

Señora:

**DOLLY GONZALEZ ESPINOZA**

Directora

Planeación Distrital

Cartagena.

**Ref.: Carácter Urgente:** Violación a normas urbanísticas y Licencia de Construcción.

Cordial Saludo,

En el barrio de Crespo, donde soy residente, sobre el predio localizado en la Calle 69, con nomenclatura 4-76, vecino a mi predio, ubicado en la Calle 70 y con nomenclatura No.4-75, se está construyendo un proyecto con licencia de construcción No. 0216 de mayo 12 de 2014, el cual fue aprobado por la curaduría urbana No. 1, con la previa REVISIÓN y VISTO BUENO de los planos arquitectónicos presentados a los vecinos colindantes, donde se estableció un retiro posterior de 7 metros hasta el muro medianero, según las normas urbanísticas vigentes.

En estos momentos, la construcción ha sobrepasado los límites de construcción permitidos para este proyecto (establecido en los planos aprobados), adosándose al muro colindante con mi predio y fundiendo columnas para una construcción en alturas. Esta construcción no solo viola las normas vigentes, sino que atenta contra la intimidad y seguridad de las personas vecinas.

Por tanto, solicito que de manera **inmediata** y con **carácter urgente** se realice una visita de inspección a dicha construcción, a fin de constatar lo aquí expuesto, se tomen las medidas correctivas necesarias para el ajuste a lo aprobado y normado para esta zona y se devuelva la tranquilidad y seguridad a sus vecinos.

Atentamente,

  
**OMAR FREITAS ARELLANO.**

C. C. 73.100.889 de Cartagena

Copia. Rafael Pérez – Of. Control Urbano.

SCT  
Feb 26/15  
10:00 AM

S Feb 03-03-2015



Oficio AMC-OFI-0016300-2015

Cartagena de Indias D.T. y C., miércoles, 04 de marzo de 2015

Rad. 00043-2015

Señor:  
**OMAR FREITAS ARELLANO**  
CC.73.100.889 de Cartagena.  
Dir.: Barrio Crespo, calle 69 No.4-76.  
La Ciudad.

REF: Acuso de recibo oficio EXT-AMC-15-0011017

Cordial Saludo,

Con toda atención, mediante el presente, el suscripto acusa recibo del oficio por usted presentado, donde manifiesta y solicita “ (...) vecino a mi predio, ubicado en la Calle 70 y con nomenclatura No.4-75, se está construyendo un proyecto con licencia No.0216 de mayo 12 de 2014 (...) la construcción ha sobrepasado los límites de construcción permitidos para este proyecto (...) solicito se realice una visita de inspección a dicha construcción, a fin de constatar lo aquí expuesto”; por lo anterior esta dependencia administrativa dará cumplimiento a lo estipulado en el artículo 47 de la Ley 1437 de 2011 el cual consagra: “Las actuaciones administrativas de naturaleza sancionatoria podrán iniciarse de oficio o por solicitud de cualquier persona. Cuando como resultado de averiguaciones preliminares, la autoridad establezca que existen méritos para adelantar un procedimiento sancionatorio, así lo comunicará al interesado”, razón por la cual se efectuará visita de inspección a los predios ubicados en el Barrio Crespo calle 70 No.4-75 y calle 69 No.4-76, dentro de los 5 días hábiles siguientes a la expedición del presente oficio, con el fin de poder establecer la existencia de méritos que permitan adelantar proceso sancionatorio por violación de las normas urbanísticas, situación que se le pondrá a usted en conocimiento una vez se efectúen las respectivas diligencias preliminares.

Atentamente,

  
**Arg. RAMON RAUL PEREZ YEPES**  
Director Administrativo de Control Urbano  
Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias D.T. y C.

  
Proyecto: II Aduila.  
Abogada Asesora Externa DACU.



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-0065339-2015

Cartagena de Indias D.T. y C., Jueves, 13 de Agosto de 2015

SECRETARIA DE PLANEACIÓN ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS	
Radicación	00043 – 2015
Quejoso:	OMAR FREITAS ARELLANO
Hechos	Presunta violación de licencia de construcción.

### 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

El señor OMAR FREITAS ARELLANO en oficio de registro EXT-AMC-15-0011017 manifestó y solicitó: “manifestó y solicitó: “ (...) vecino a mi predio, ubicado en la Calle 70 y con nomenclatura No.4-75, se está construyendo un proyecto con licencia No.0216 de mayo 12 de 2014 (...) la construcción ha sobrepasado los límites de construcción permitidos para este proyecto (...) solicito se realice una visita de inspección a dicha construcción, a fin de constatar lo aquí expuesto”.

### 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.

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, razón por la cual se procederá a iniciar averiguación preliminar tendiente a determinar si existe mérito para adelantar el



ALCALDÍA MAYOR DE  
CARTAGENA DE INDIAS DT.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

7

21



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 al proyecto ubicado en el Barrio Crespo, calle 70 con nomenclatura No.4-75 con el objeto de que se rinda un informe en el que se deberá establecer, la identidad del denunciado, la identidad del dueño del inmueble, 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 cuenta o no con licencia de construcción expedida por la autoridad competente y en caso de poseer la respectiva licencia de construcción verificar si lo ejecutado en la obra corresponde a lo autorizado en la licencia de construcción .

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 virtud de las presuntas violaciones urbanísticas que se han generado a raíz de las construcciones efectuadas en el inmueble ubicado en el Barrio Crespo, calle 70 con nomenclatura No.4-75, 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 predio ubicado en Cartagena de Indias, Barrio Crespo, calle 70 con nomenclatura No.4-75.

**TERCERO:** Establecida la identidad del sujeto pasivo de la presente actuación administrativa, notifíquesele personalmente de conformidad con lo establecido en los artículos 67 y 68 de la Ley 1437 de 2011, comunicándosele que contra la presente decisión



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

no procede recurso alguno. Encaso 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  
Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias D.T. y C.

  
Proyecto:IPadilla.  
Abogada Asesora Externa DACU.



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

10

Oficio AMC-OFI-0065339-2015

Cartagena de Indias D.T. y C., Jueves, 13 de Agosto de 2015

SECRETARIA DE PLANEACIÓN ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS	
Radicación	00043 – 2015
Quejoso:	OMAR FREITAS ARELLANO
Hechos	Presunta violación de licencia de construcción.

### 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

El señor OMAR FREITAS ARELLANO en oficio de registro EXT-AMC-15-0011017 manifestó y solicitó: “manifestó y solicitó: “ (...) vecino a mi predio, ubicado en la Calle 70 y con nomenclatura No.4-75, se está construyendo un proyecto con licencia No.0216 de mayo 12 de 2014 (...) la construcción ha sobrepasado los límites de construcción permitidos para este proyecto (...) solicito se realice una visita de inspección a dicha construcción, a fin de constatar lo aquí expuesto”.

### 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.

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, razón por la cual se procederá a iniciar averiguación preliminar tendiente a determinar si existe mérito para adelantar el



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



COPIA

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 al proyecto ubicado en el Barrio Crespo, calle 70 con nomenclatura No.4-75 con el objeto de que se rinda un informe en el que se deberá establecer, la identidad del denunciado, la identidad del dueño del inmueble, 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 cuenta o no con licencia de construcción expedida por la autoridad competente y en caso de poseer la respectiva licencia de construcción verificar si lo ejecutado en la obra corresponde a lo autorizado en la licencia de construcción .

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 virtud de las presuntas violaciones urbanísticas que se han generado a raíz de las construcciones efectuadas en el inmueble ubicado en el Barrio Crespo, calle 70 con nomenclatura No.4-75, 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 predio ubicado en Cartagena de Indias, Barrio Crespo, calle 70 con nomenclatura No.4-75.

**TERCERO:** Establecida la identidad del sujeto pasivo de la presente actuación administrativa, notifíquesele personalmente de conformidad con lo establecido en los artículos 67 y 68 de la Ley 1437 de 2011, comunicándosele que contra la presente decisión



ALCALDÍA MAYOR DE  
CARTAGENA DE INDIAS DT. 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

17



Copia

no procede recurso alguno. Encaso 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 González*  
**DOLLY GONZALEZ ESPINOSA**  
Secretaría de Planeación  
Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias D.T. y C.

*Vigencia*  
Proyecto: IPadilla.  
Abogada Asesora Externa DACU.



ALCALDÍA MAYOR DE  
CARTAGENA DE INDÍAS 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-0065332-2015

Cartagena de Indias D.T. y C., Jueves, 13 de Agosto de 2015

Radicado: 00043-2015

**Señor:**

**OMAR FREITAS ARELLANO**

**CC.73.100.889 de Cartagena.**

**Dir.: Barrio Crespo, calle 69 No.4-76.**

**La Ciudad.**

REFERENCIA: Corrección de irregularidades en la actuación administrativa.

Cordial saludo,

Mediante el presente la suscrita en calidad de Secretaria de Planeación Distrital de la Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias D.T. y C, me permito comunicarle que respecto a las actuaciones administrativas que se han desarrollado en virtud de la queja por usted presentada en oficio de registro EXT-AMC-15-0011017, deberán ser corregidas en virtud a lo dispuesto en el artículo 41 de la Ley 1437 de 2011, el cual estipula “ *La autoridad administrativa en cualquier momento anterior a la expedición del acto, de oficio o a petición de parte, corregirá las irregularidades que se hayan presentado en la actuación administrativa para ajustarla a derecho, y adoptará las medidas necesarias para concluirla*”.

Lo anterior se efectuará teniendo en cuenta lo siguiente:

#### ANTECEDENTES.

- 1) Mediante oficio de registro EXT-AMC-15-0011017 el señor OMAR FREITAS ARELLANO, manifestó y solició: “ (...) vecino a mi predio, ubicado en la Calle 70 y con nomenclatura No.4-75, se está construyendo un proyecto con licencia No.0216 de mayo 12 de 2014 (...) la construcción ha sobrepasado los límites de construcción permitidos para este proyecto (...) solicito se realice una visita de inspección a dicha construcción, a fin de constatar lo aquí expuesto”.
- 2) En oficio AMC-OFI-0016300-2015 el Director Administrativo de Control Urbano dispuso “ se efectuará visita de inspección a los predios ubicados en el Barrio Crespo calle 70 No.4-75 y calle 69 No.4-76, dentro de los 5 días hábiles siguientes a la expedición del presente oficio, con el fin de poder establecer la existencia de méritos que permitan adelantar proceso sancionatorio por



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



violación de las normas urbanísticas, situación que se le pondrá a usted en conocimiento una vez se efectúen las respectivas diligencias preliminares".

## CONSIDERACIONES

1. En virtud del decreto 1563 de 2014, mediante el cual el Alcalde Distrital de Cartagena de Indias D.T y C, reasumió las competencias delegadas por el artículo 18 del Decreto 0228 de 2009 contenidas en los numerales, 2, 4,6,10 12, y dispuso en el artículo 2 del referido decreto 1563 de 2014, " *Deléguese en el secretario de Planeación distrital, las siguientes competencias y /o facultades : 1) Ejercer vigilancia y control durante la ejecución de las obras , con el fin de asegurar el cumplimiento de las licencias urbanísticas y de las demás normas contenidas en el plan de ordenamiento territorial, en los términos previstos en el articulo 63 y 113 del decreto 1469 de 2010, normas que lo complementen, modifiquen o sustituyan".*
2. La competencia delegada establecida en el citado Decreto se circunscribe en la Secretaría de Planeación Distrital de Cartagena de Indias D.T. y C.
3. La vigilancia y control de la ejecución de las obras , con el fin de asegurar el cumplimiento de las licencias urbanísticas y de las demás normas contenidas en el plan de ordenamiento territorial, en los términos previstos en el articulo 63 y 113 del decreto 1469 de 2010, normas que lo complementen, modifiquen o sustituyan, no son competencias del Director Administrativo de Control Urbano de la Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias D.T. y C , en virtud de lo dispuesto en el decreto 1563 de 2014.
4. El artículo 29 de la Constitución Política de Colombia dispone " *El debido proceso se aplicará a toda clase de actuaciones judiciales y administrativas. Nadie podrá ser juzgado sino conforme a leyes preexistentes al acto que se le imputa, ante juez o tribunal competente y con observancia de la plenitud de las formas propias de cada juicio. En materia penal, la ley permisiva o favorable, aun cuando sea posterior, se aplicará de preferencia a la restrictiva o desfavorable. Toda persona se presume inocente mientras no se la haya declarado judicialmente culpable. Quien sea sindicado tiene derecho a la defensa y a la asistencia de un abogado escogido por él, o de oficio, durante la investigación y el juzgamiento; a un debido proceso público sin dilaciones injustificadas; a presentar pruebas y a controvertir las que se alleguen en su contra; a impugnar la sentencia condenatoria, y a no ser juzgado dos veces por el mismo hecho. Es nula, de pleno derecho, la prueba obtenida con violación del debido proceso".*



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



5. En aras de salvaguardar el derecho fundamental al debido proceso se aplicará lo dispuesto en el artículo 41 de la Ley 1437 de 2011, el cual estipula "La autoridad administrativa en cualquier momento anterior a la expedición del acto, de oficio o a petición de parte, corregirá las irregularidades que se hayan presentado en la actuación administrativa para ajustarla a derecho, y adoptará las medidas necesarias para concluirla", razón por la cual la Secretaría de Planeación Distrital de la Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias D.T. y C, asumirá el conocimiento del presente asunto.

Por todo lo expuesto, la Secretaría de Planeación Distrital de la Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias D.T. y C,

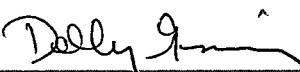
RESUELVE.

PRIMERO: Dejar sin efectos lo dispuesto por el Director de Control Urbano de la Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias D.T. y C, en el oficio AMC-OFI-0016300-2015.

SEGUNDO: Asumir el conocimiento de las solicitud presentada por el señor OMAR FREITAS ARELLANO en oficio de registro EXT-AMC-15-0011017 y dar el trámite legal correspondiente.

TERCERO: Notificar el presente oficio de corrección de irregularidades Personalmente al señor OMAR FREITAS ARELLANO 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.

Cordialmente,

  
DOLLY GONZALEZ ESPINOSA  
Secretaría de Planeación  
Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias D.T. y C.

  
Proyecto: IPadilla.  
Abogada Asesora Externa DACU.



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



Copia

Oficio AMC-OFI-0065332-2015

Cartagena de Indias D.T. y C., Jueves, 13 de Agosto de 2015

Radicado: 00043-2015

**Señor:**

**OMAR FREITAS ARELLANO**

**CC.73.100.889 de Cartagena.**

**Dir.: Barrio Crespo, calle 69 No.4-76.**

**La Ciudad.**

REFERENCIA: Corrección de irregularidades en la actuación administrativa.

Cordial saludo,

Mediante el presente la suscrita en calidad de Secretaria de Planeación Distrital de la Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias D.T. y C, me permito comunicarle que respecto a las actuaciones administrativas que se han desarrollado en virtud de la queja por usted presentada en oficio de registro EXT-AMC-15-0011017, deberán ser corregidas en virtud a lo dispuesto en el artículo 41 de la Ley 1437 de 2011, el cual estipula " *La autoridad administrativa en cualquier momento anterior a la expedición del acto, de oficio o a petición de parte, corregirá las irregularidades que se hayan presentado en la actuación administrativa para ajustarla a derecho, y adoptará las medidas necesarias para concluirla*".

Lo anterior se efectuará teniendo en cuenta lo siguiente:

#### ANTECEDENTES.

- 1) Mediante oficio de registro EXT-AMC-15-0011017 el señor OMAR FREITAS ARELLANO, manifestó y solicitó: " (...) vecino a mi predio, ubicado en la Calle 70 y con nomenclatura No.4-75, se está construyendo un proyecto con licencia No.0216 de mayo 12 de 2014 (...) la construcción ha sobrepasado los límites de construcción permitidos para este proyecto (...) solicito se realice una visita de inspección a dicha construcción, a fin de constatar lo aquí expuesto".
- 2) En oficio AMC-OFI-0016300-2015 el Director Administrativo de Control Urbano dispuso " se efectuará visita de inspección a los predios ubicados en el Barrio Crespo calle 70 No.4-75 y calle 69 No.4-76, dentro de los 5 días hábiles siguientes a la expedición del presente oficio, con el fin de poder establecer la existencia de méritos que permitan adelantar proceso sancionatorio por



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



violation de las normas urbanísticas, situación que se le pondrá a usted en conocimiento una vez se efectúen las respectivas diligencias preliminares".

## CONSIDERACIONES

1. En virtud del decreto 1563 de 2014, mediante el cual el Alcalde Distrital de Cartagena de Indias D.T y C, reasumió las competencias delegadas por el artículo 18 del Decreto 0228 de 2009 contenidas en los numerales, 2, 4,6,10 12, y dispuso en el artículo 2 del referido decreto 1563 de 2014, " *Deléguese en el secretario de Planeación distrital, las siguientes competencias y /o facultades : 1) Ejercer vigilancia y control durante la ejecución de las obras , con el fin de asegurar el cumplimiento de las licencias urbanísticas y de las demás normas contenidas en el plan de ordenamiento territorial, en los términos previstos en el artículo 63 y 113 del decreto 1469 de 2010, normas que lo complementen, modifiquen o sustituyan".*
2. La competencia delegada establecida en el citado Decreto se circscribe en la Secretaría de Planeación Distrital de Cartagena de Indias D.T. y C.
3. La vigilancia y control de la ejecución de las obras , con el fin de asegurar el cumplimiento de las licencias urbanísticas y de las demás normas contenidas en el plan de ordenamiento territorial, en los términos previstos en el artículo 63 y 113 del decreto 1469 de 2010, normas que lo complementen, modifiquen o sustituyan, no son competencias del Director Administrativo de Control Urbano de la Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias D.T. y C , en virtud de lo dispuesto en el decreto 1563 de 2014.
4. El artículo 29 de la Constitución Política de Colombia dispone " *El debido proceso se aplicará a toda clase de actuaciones judiciales y administrativas. Nadie podrá ser juzgado sino conforme a leyes preexistentes al acto que se le imputa, ante juez o tribunal competente y con observancia de la plenitud de las formas propias de cada juicio. En materia penal, la ley permisiva o favorable, aun cuando sea posterior, se aplicará de preferencia a la restrictiva o desfavorable. Toda persona se presume inocente mientras no se la haya declarado judicialmente culpable. Quien sea sindicado tiene derecho a la defensa y a la asistencia de un abogado escogido por él, o de oficio, durante la investigación y el juzgamiento; a un debido proceso público sin dilaciones injustificadas; a presentar pruebas y a controvertir las que se alleguen en su contra; a impugnar la sentencia condenatoria, y a no ser juzgado dos veces por el mismo hecho. Es nula, de pleno derecho, la prueba obtenida con violación del debido proceso".*



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



Cop<sup>r</sup>

5. En aras de salvaguardar el derecho fundamental al debido proceso se aplicará lo dispuesto en el artículo 41 de la Ley 1437 de 2011, el cual estipula "La autoridad administrativa en cualquier momento anterior a la expedición del acto, de oficio o a petición de parte, corregirá las irregularidades que se hayan presentado en la actuación administrativa para ajustarla a derecho, y adoptará las medidas necesarias para concluirla", razón por la cual la Secretaría de Planeación Distrital de la Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias D.T. y C, asumirá el conocimiento del presente asunto.

Por todo lo expuesto, la Secretaría de Planeación Distrital de la Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias D.T. y C,

RESUELVE.

PRIMERO: Dejar sin efectos lo dispuesto por el Director de Control Urbano de la Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias D.T. y C, en el oficio AMC-OFI-0016300-2015.

SEGUNDO: Asumir el conocimiento de las solicitud presentada por el señor OMAR FREITAS ARELLANO en oficio de registro EXT-AMC-15-0011017 y dar el trámite legal correspondiente.

TERCERO: Notificar el presente oficio de corrección de irregularidades Personalmente al señor OMAR FREITAS ARELLANO 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.

Cordialmente,

  
DOLLY GONZALEZ ESPINOSA  
Secretaría de Planeación  
Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias D.T. y C.

Proyectò:IPadilla.  
Abogada Asesora Externa DACU.



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



Copy

Oficio AMC-OFI-0065332-2015

Cartagena de Indias D.T. y C., Jueves, 13 de Agosto de 2015

Radicado: 00043-2015

Señor:

OMAR FREITAS ARELLANO

CC.73.100.889 de Cartagena.

Dir.: Barrio Crespo, calle 69 No.4-76.

La Ciudad.

REFERENCIA: Corrección de irregularidades en la actuación administrativa.

Cordial saludo,

Mediante el presente la suscrita en calidad de Secretaria de Planeación Distrital de la Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias D.T. y C, me permito comunicarle que respecto a las actuaciones administrativas que se han desarrollado en virtud de la queja por usted presentada en oficio de registro EXT-AMC-15-0011017, deberán ser corregidas en virtud a lo dispuesto en el artículo 41 de la Ley 1437 de 2011, el cual estipula " *La autoridad administrativa en cualquier momento anterior a la expedición del acto, de oficio o a petición de parte, corregirá las irregularidades que se hayan presentado en la actuación administrativa para ajustarla a derecho, y adoptará las medidas necesarias para concluirla*".

Lo anterior se efectuará teniendo en cuenta lo siguiente:

#### ANTECEDENTES.

- 1) Mediante oficio de registro EXT-AMC-15-0011017 el señor OMAR FREITAS ARELLANO, manifestó y solicitó: " (...) vecino a mi predio, ubicado en la Calle 70 y con nomenclatura No.4-75, se está construyendo un proyecto con licencia No.0216 de mayo 12 de 2014 (...) la construcción ha sobrepasado los límites de construcción permitidos para este proyecto (...) solicito se realice una visita de inspección a dicha construcción, a fin de constatar lo aquí expuesto".
- 2) En oficio AMC-OFI-0016300-2015 el Director Administrativo de Control Urbano dispuso " se efectuará visita de inspección a los predios ubicados en el Barrio Crespo calle 70 No.4-75 y calle 69 No.4-76, dentro de los 5 días hábiles siguientes a la expedición del presente oficio, con el fin de poder establecer la existencia de méritos que permitan adelantar proceso sancionatorio por

PM



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

violación de las normas urbanísticas, situación que se le pondrá a usted en conocimiento una vez se efectúen las respectivas diligencias preliminares".

## CONSIDERACIONES

1. En virtud del decreto 1563 de 2014, mediante el cual el Alcalde Distrital de Cartagena de Indias D.T y C, reasumió las competencias delegadas por el artículo 18 del Decreto 0228 de 2009 contenidas en los numerales, 2, 4,6,10 12, y dispuso en el artículo 2 del referido decreto 1563 de 2014, " *Deléguese en el secretario de Planeación distrital, las siguientes competencias y /o facultades : 1) Ejercer vigilancia y control durante la ejecución de las obras , con el fin de asegurar el cumplimiento de las licencias urbanísticas y de las demás normas contenidas en el plan de ordenamiento territorial, en los términos previstos en el artículo 63 y 113 del decreto 1469 de 2010, normas que lo complementen, modifiquen o sustituyan".*
2. La competencia delegada establecida en el citado Decreto se circscribe en la Secretaría de Planeación Distrital de Cartagena de Indias D.T. y C.
3. La vigilancia y control de la ejecución de las obras , con el fin de asegurar el cumplimiento de las licencias urbanísticas y de las demás normas contenidas en el plan de ordenamiento territorial, en los términos previstos en el artículo 63 y 113 del decreto 1469 de 2010, normas que lo complementen, modifiquen o sustituyan, no son competencias del Director Administrativo de Control Urbano de la Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias D.T. y C , en virtud de lo dispuesto en el decreto 1563 de 2014.
4. El artículo 29 de la Constitución Política de Colombia dispone " *El debido proceso se aplicará a toda clase de actuaciones judiciales y administrativas. Nadie podrá ser juzgado sino conforme a leyes preexistentes al acto que se le imputa, ante juez o tribunal competente y con observancia de la plenitud de las formas propias de cada juicio. En materia penal, la ley permisiva o favorable, aun cuando sea posterior, se aplicará de preferencia a la restrictiva o desfavorable. Toda persona se presume inocente mientras no se la haya declarado judicialmente culpable. Quien sea sindicado tiene derecho a la defensa y a la asistencia de un abogado escogido por él, o de oficio, durante la investigación y el juzgamiento; a un debido proceso público sin dilaciones injustificadas; a presentar pruebas y a controvertir las que se alleguen en su contra; a impugnar la sentencia condenatoria, y a no ser juzgado dos veces por el mismo hecho. Es nula, de pleno derecho, la prueba obtenida con violación del debido proceso".*





Copia

5. En aras de salvaguardar el derecho fundamental al debido proceso se aplicará lo dispuesto en el artículo 41 de la Ley 1437 de 2011, el cual estipula "La autoridad administrativa en cualquier momento anterior a la expedición del acto, de oficio o a petición de parte, corregirá las irregularidades que se hayan presentado en la actuación administrativa para ajustarla a derecho, y adoptará las medidas necesarias para concluirla", razón por la cual la Secretaría de Planeación Distrital de la Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias D.T. y C, asumirá el conocimiento del presente asunto.

Por todo lo expuesto, la Secretaría de Planeación Distrital de la Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias D.T. y C,

RESUELVE.

PRIMERO: Dejar sin efectos lo dispuesto por el Director de Control Urbano de la Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias D.T. y C, en el oficio AMC-OFI-0016300-2015.

SEGUNDO: Asumir el conocimiento de las solicitud presentada por el señor OMAR FREITAS ARELLANO en oficio de registro EXT-AMC-15-0011017 y dar el trámite legal correspondiente.

TERCERO: Notificar el presente oficio de corrección de irregularidades Personalmente al señor OMAR FREITAS ARELLANO 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.

Cordialmente,

  
DOLLY GONZALEZ ESPINOSA

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

  
Proyecto: Luz Padilla  
Abogada Asesora Externa DACU.



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



13

Oficio AMC-OFI-0068437-2015

Cartagena de Indias D.T. y C., Martes, 25 de Agosto de 2015

RADICACIÓN: 00043-2015

Señor

OMAR FREITAS ARELLANO

CC.73.100.889 de Cartagena.

Dir.: Barrio Crespo, calle 70 No.4-75.

La Ciudad.

ASUNTO: Inicio Averiguaciones Preliminares.

Cordial Saludo,

Agos 27-2015 - 4:15 pm  
Hoyles A de Freitas

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. Razón por la cual mediante oficio **AMC-OFI-0065332-2015**, se resolvió: “*PRIMERO: Dejar sin efectos lo dispuesto por el Director de Control Urbano de la Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias D.T. y C, en el oficio AMC-OFI-0016300-2015. SEGUNDO: Asumir el conocimiento de las solicitud presentada por el señor OMAR FREITAS ARELLANO en oficio de registro EXT-AMC-15-0011017 y dar el trámite legal correspondiente*”.

Teniendo en cuenta lo expuesto y de acuerdo a su solicitud, se observa que en su queja 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 lo dispuesto, en el auto de apertura de Averiguación Preliminar con código de registro AMC-OFI-0065339-2015, el cual resolvió:



ALCALDÍA MAYOR DE  
CARTAGENA DE INDIAS DT. 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

25



14  
"PRIMERO: Iniciar Averiguación Preliminar en virtud de las presuntas violaciones urbanísticas que se han generado a raíz de las construcciones efectuadas en el inmueble ubicado en el Barrio Crespo, calle 70 con nomenclatura No.4-75, de conformidad con las razones expuestas en la parte motiva del presente acto.

SEGUNDO: Practicar las siguientes pruebas:

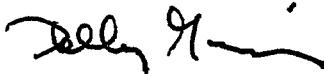
1. Visita técnica dentro de la presente actuación administrativa en el predio ubicado en Cartagena de Indias, Barrio Crespo, calle 70 con nomenclatura No.4-75.

TERCERO: Establecida la identidad del sujeto pasivo de la presente actuación administrativa, notifíquesele personalmente 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. Encaso 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".

En virtud de lo expuesto, se comisionará a un funcionario y/o contratista de la Secretaría de Planeación Distrital de la Alcaldía Mayor de Cartagena, para que realizar la visita ordenada según el citado auto de apertura de Averiguación Preliminar.

Atentamente,

  
DOLLY GONZALEZ ESPINOSA  
Secretaría de Planeación

Proyectó: Isaura Padilla  
Abogada Externa



ALCALDÍA MAYOR DE  
CARTAGENA DE INDIAS DT.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



15  
Sofía

Oficio AMC-OFI-0068438-2015

Cartagena de Indias D.T. y C., Martes, 25 de Agosto de 2015

RADICACIÓN: 00043-2015

Señor  
OMAR FREITAS ARELLANO  
CC.73.100.889 de Cartagena.  
Dir.: Barrio Crespo, calle 70 No.4-76.  
La Ciudad.

*Señor OMAR FREITAS  
Ago - 27 - 2015 4:15 pm*

Ref.: CITACIÓN PARA NOTIFICACIÓN PERSONAL DE OFICIO AMC-OFI-0065332-015.

Reciba Usted un cordial saludo,

La Secretaría de Planeación Distrital de Cartagena de Indias, con el respeto acostumbrado  
comendidamente informa que en nuestra oficina del Departamento Administrativo de Control  
Urbano, mediante el oficio de referencia resolvió:

*"PRIMERO: Dejar sin efectos lo dispuesto por el Director de Control Urbano de la Alcaldía Mayor  
de Cartagena de Indias D.T. y C, en el oficio AMC-OFI-0016300-2015.*

*SEGUNDO: Asumir el conocimiento de las solicitud presentada por el señor OMAR FREITAS  
ARELLANO en oficio de registro EXT-AMC-15-0011017 y dar el trámite legal correspondiente.*

*TERCERO: Notificar el presente oficio de corrección de irregularidades Personalmente al  
señor OMAR FREITAS ARELLANO 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".*

En virtud a lo expuesto, nos permitimos citarlo para que comparezca en las instalaciones de la  
Secretaría de Planeación Distrital de Cartagena de Indias D.T. y C. 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, acompañado de  
su respectivo documento de identidad (original y copia) y este oficio.

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  
resolutiva del citado acto administrativo y copia adjunta del mismo, con la advertencia que la



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



16

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: Isaura Padilla  
Abogada Externa

22



ALCALDÍA MAYOR DE  
CARTAGENA DE INDIAS DT. 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



## **SOCIEDAD COLOMBIANA DE ARQUITECTOS REGIONAL BOLÍVAR**

**RADICACIÓN PLANEACIÓN: EXT-AMC-OFI-00043-2015**

**OFICIO: AMC-OFI-0065339-2015**

**DIRECCIÓN DEL INMUEBLE: BARRIO CRESPO CALLE 70 NO.4-75**

**QUEJOSO: OMAR FREITAS ARELLANO**

**HECHOS: PRESUNTA VIOLACIÓN DE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN**

El día 26 de Agosto de 2015, según solicitud por segunda vez de la Secretaría de Planeación Distrital, se procedió a practicar visita técnica de inspección al inmueble ubicado Barrio Crespo Calle 70 No.4-75 con el fin de verificar presunta violación de licencia de construcción .

Por lo anterior se procedió a verificar:

- 1- Identidad del denunciado
- 2- La identidad del dueño del inmueble
- 3- Tipo de Obra que se adelanta
- 4- Fecha probable de inicio de las mismas.
- 5- Estado en que se encuentran las obras
- 6- Si cuenta o no con licencia de construcción expedida por autoridad competente.
- 7- Verificar si lo ejecutado en la obra corresponde a lo autorizado en la licencia de construcción.



## **SOCIEDAD COLOMBIANA DE ARQUITECTOS REGIONAL BOLÍVAR**

### **RESULTADO DE LA VISITA TÉCNICA DE INSPECCIÓN**

- 1- Por medio de la Resolución No. 2597 del 9 de junio de 2015, expedida por la Curaduría Urbana No.1, se pudo conocer que la señora ELIA RADA DE UGARRIZA, solicita por poder otorgado de sus hijos señores: HERNANDO UGARRIZA RADA, REYNALDO IGNACIO UGARRIZA RADA Y LEONARDO EUGENIO UGARRIZA RADA, modificación de la licencia de construcción en la modalidad de adecuación y ampliación a la Licencia No. 216 del 12 de mayo de 2014 que les fue otorgada.
- 2- Por lo anterior se colige que los dueños de la obra son los señores: HERNANDO UGARRIZA RADA, REYNALDO IGNACIO UGARRIZA RADA Y LEONARDO EUGENIO UGARRIZA RADA.
- 3- El tipo de obra que se adelanta es la construcción de apartamentos en tres pisos para uso familiar.
- 4- Por la fecha de aprobación de la Licencia inicial, se deduce que fue entre los meses de julio-agosto de 2014.
- 5- Por la visual desde la calle las obras se encuentran en estructura terminada para tres pisos y algunas paredes en el primer y segundo piso.
- 6- En visita realizada a las oficinas de la Curaduría No. 1, entregan copia de la Resolución No. 2597 del 9 de junio, por lo tanto la obra si cuenta con Licencia de Construcción.
- 7- Ha sido imposible verificar si la construcción sigue los parámetros indicados en las Licencias de Construcción otorgadas por la Curaduría No. 1 .

Se ha visitado la obra para la inspección en 6 oportunidades, pero no ha sido posible, porque la mayoría de las veces la obra permanece cerrada con candado y el día que se tuvo la oportunidad de conversar con una persona que estaba en la obra, no dio ningún detalle del dueño, ni permitió el acceso a la misma y manifiesta que no hay Licencias, ni planos aprobados por la Curaduría No. 1 en la obra.



## SOCIEDAD COLOMBIANA DE ARQUITECTOS REGIONAL BOLÍVAR

Sólo a la vista se encuentran las vallas instaladas en el cerramiento de la obra.

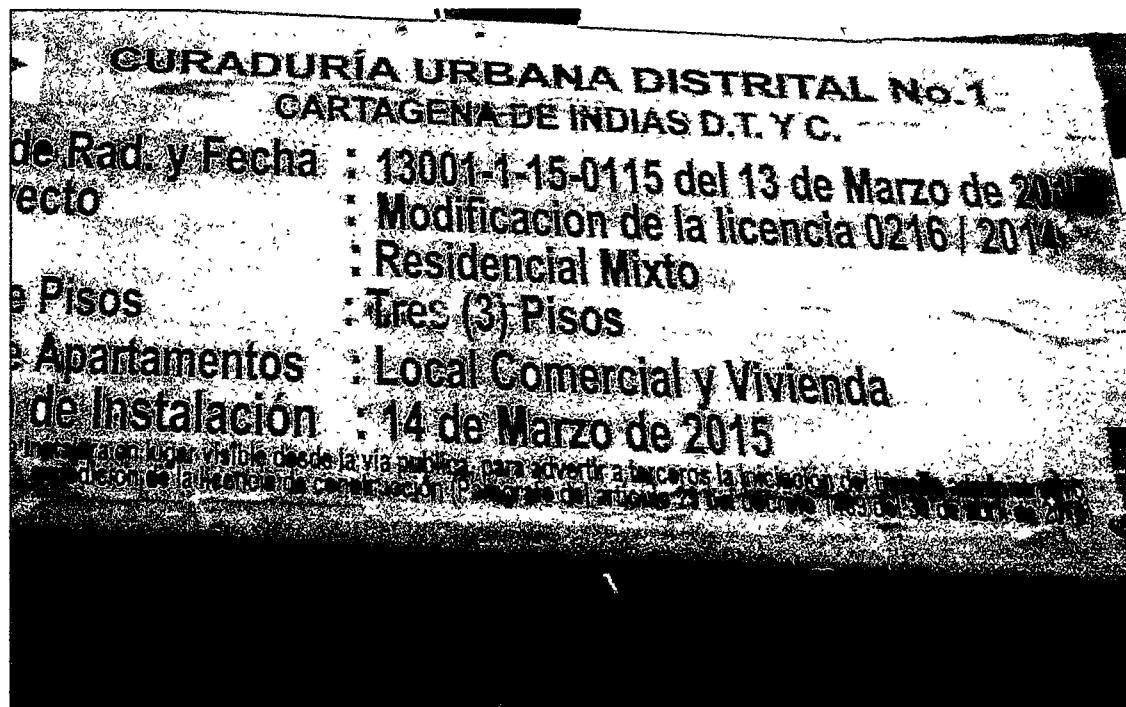
El quejoso Sr. Omar Freitas Arellano, permitió el acceso a su vivienda para la toma de fotos de la fachada posterior colindante con el predio del Sr. Freitas.

### CONCEPTO:

Se sugiere que se toman las medidas correspondientes, solicitando amparo policial para entrar a la obra, debido a que no prestan colaboración y es imposible verificar si están cumpliendo con lo aprobado en la Licencia de Construcción expedida por la Curaduría Urbana No. 1.

Se aclara que según la inconformidad del Sr. Freitas, presentada a través de oficio fechado el 20 de febrero del año en curso, de que el retiro posterior sea de 7 metros, en este caso no se aplica, debido a que la Curaduría en su Resolución No. 25987 del 9 de Junio, la cual se anexa, aprueba un retiro o asilamiento posterior de 5 metros, los cuales no se han podido verificar si lo están cumpliendo, porque a ha sido imposible el acceso a la obra.

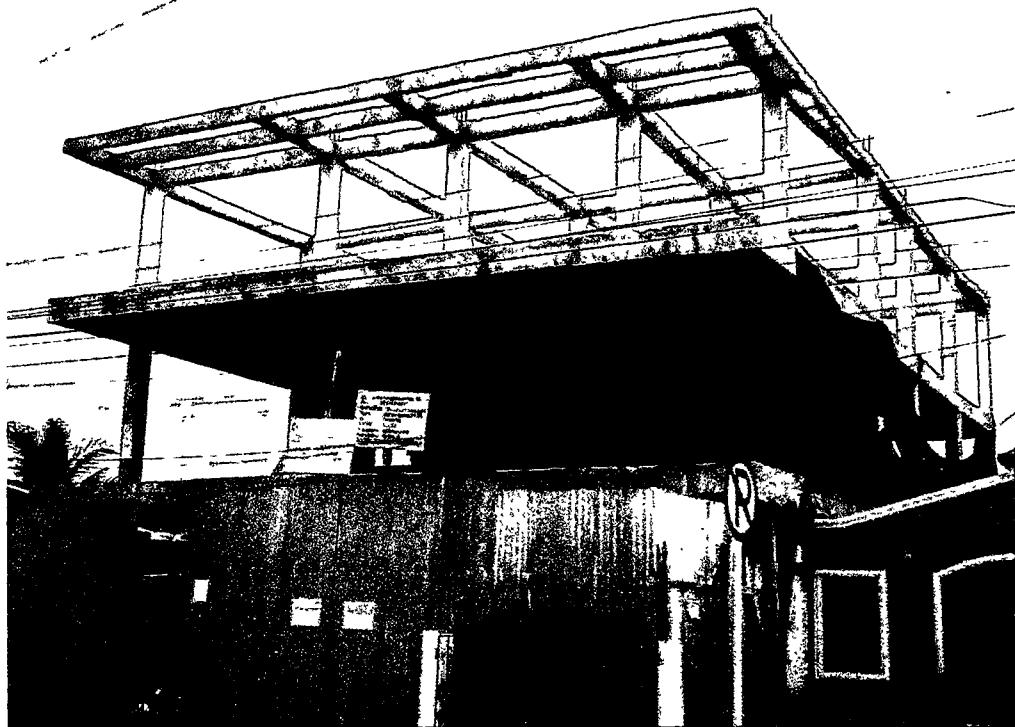
### REGISTRO FOTOGRÁFICO



35



## SOCIEDAD COLOMBIANA DE ARQUITECTOS REGIONAL BOLÍVAR

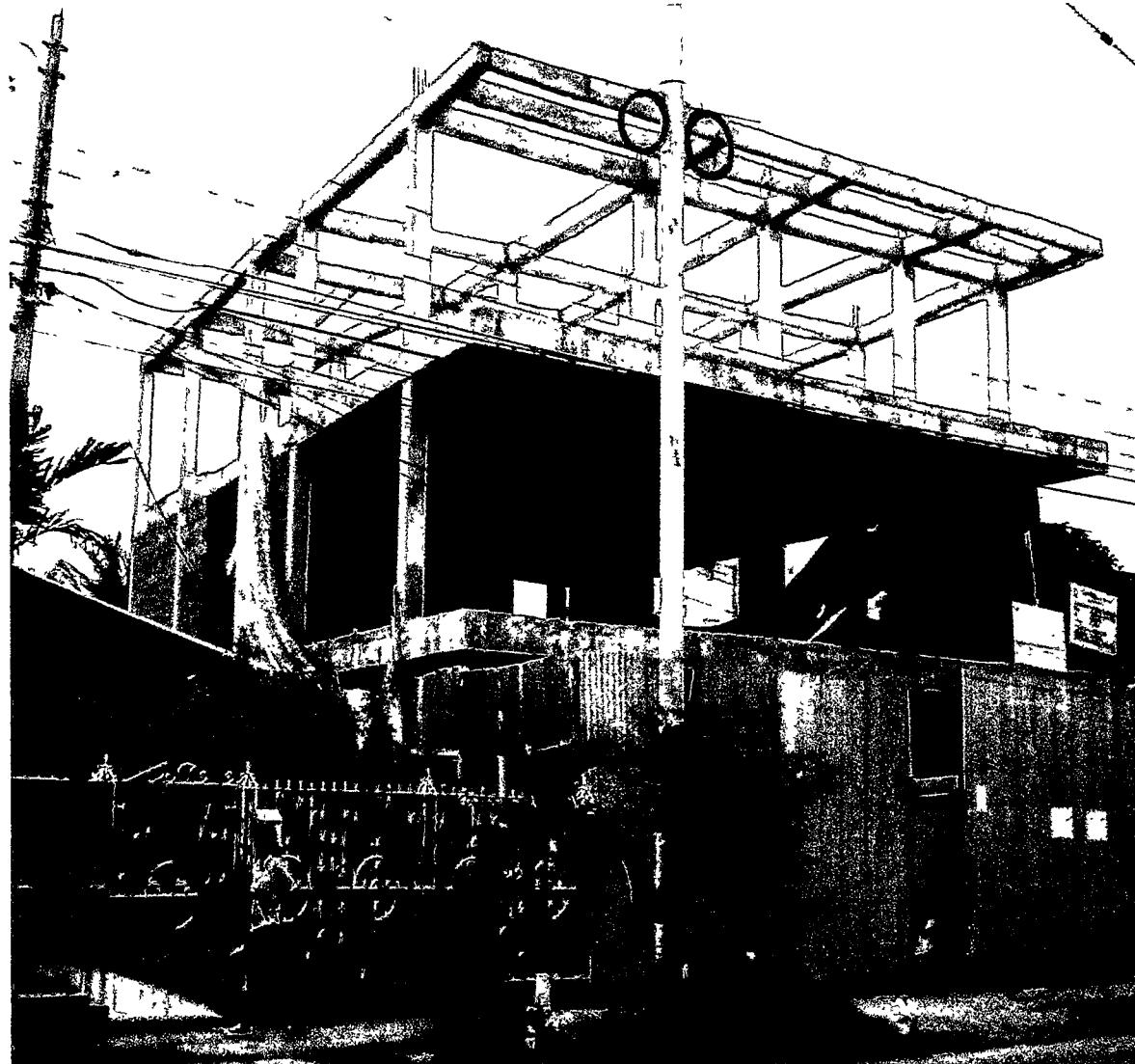




## SOCIEDAD COLOMBIANA DE ARQUITECTOS REGIONAL BOLÍVAR

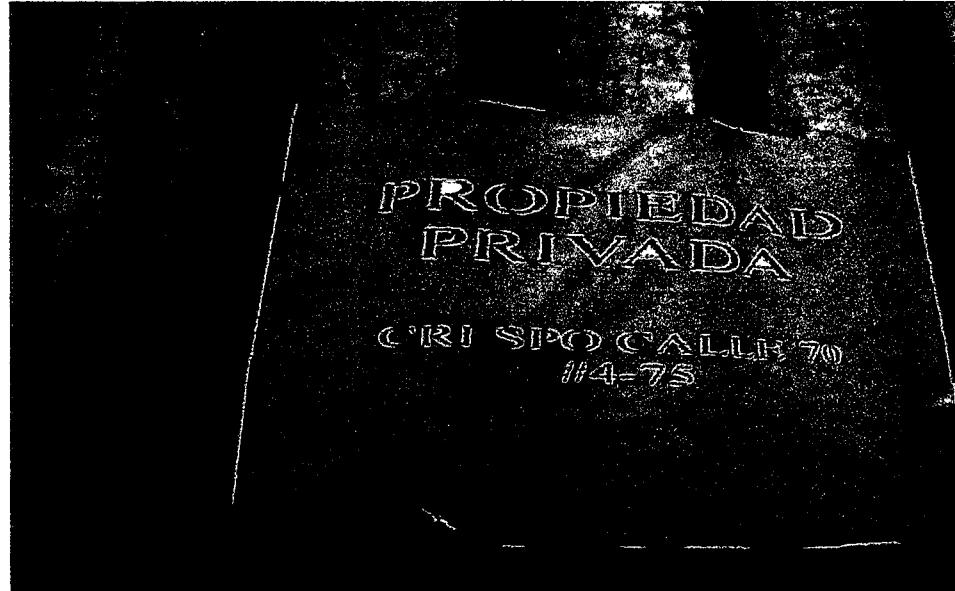
Cartagena de Indias, 26 de agosto de 2015

### VISITA TÉCNICA DE INSPECCIÓN





**SOCIEDAD COLOMBIANA DE ARQUITECTOS  
REGIONAL BOLÍVAR**





**SOCIEDAD COLOMBIANA DE ARQUITECTOS  
REGIONAL BOLÍVAR**

23



**FOTO DE LA FACHADA POSTERIOR TOMADAS DESDE EL PREDIO DEL SR. FREITAS**



32



**SOCIEDAD COLOMBIANA DE ARQUITECTOS  
REGIONAL BOLÍVAR**

**PROFESIONAL RESPONSABLE DE LA VISITA**

26-08-2015

ARQ. PLINIO DANILO PINZÓN ORTIZ  
CC. N° 19.444.272 de Bogotá  
MAT.PROF: N° 13700-54100BLV

2, S-1 Pd.

X/0 HAY NADIE EN OBRA.

**RESPONSABLE DE LA OBRA**  **RESIDENTE**  **PROPIETARIO DE LA OBRA**  **DENUNCIADO**  **O DENUNCIANTE**

*Oficial*  
NOMBRE Oficial fríjoles Archano  
C.C. N° 70.100.889 C/6ca

MAT. PROF. N°

24

31



## RESOLUCION Nº 0 2597 09 JUN. 2015

POR LA CUAL SE MODIFICA LA LICENCIA DE CONSTRUCCION  
OTORGADA MEDIANTE LA RESOLUCION N° 0216 DEL 12 DE MAYO DE 2014.

EL CURADOR URBANO N° 1 DEL DISTRITO DE CARTAGENA DE INDIAS D. T. Y C., EN USO DE LAS FACULTADES LEGALES QUE LE CONFIEREN LA LEY 388 DE 1997 Y EL DECRETO 1469 DE 2010.

### CONSIDERANDO

Que la señora ELIA RADA DE UGARRIZA, en ejercicio del poder conferido por sus hijos señores HERNANDO UGARRIZA RADA, REYNALDO IGNACIO UGARRIZA RADA y LEONARDO EUGENIO UGARRIZA RADA, solicito modificación de la licencia de construcción en la modalidad de adecuación y ampliación, que les fue otorgada mediante la Resolución N° 0216 de Mayo 12 de 2014.

Que las licencias urbanísticas y sus modalidades pueden ser objeto de modificaciones siempre y cuando se encuentren vigentes, cumplan con las normas urbanísticas y de edificación y no se afecten espacios de propiedad pública. (Parágrafo del Artículo 1° del Decreto 1469 de 2010).

Que la Resolución N° 0216 de Mayo 12 de 2014, se encuentra vigente, ya que fue declarada en firme el 27 de Mayo de 2014, y el término de esta es de 24 meses, contados a partir de la declaratoria en firme. (Artículo 47 del Decreto 1469 de 2010).

Que con las obras propuestas se mantiene la volumetría y el uso inicialmente aprobados, mediante la precitada Resolución.

Que los vecinos colindantes relacionados en el formulario fueron citados para que conozcan el plano de levantamiento, se constituyan en parte y hagan valer sus derechos.

Que el señor RUBEN BENEDETTI PIZARRO y OMAR FREITAS ARELLANOS, como vecinos colindantes presentaron escritos en el que expresan su sorpresa ante la solicitud de modificación de la licencia estando incursos los titulares en una violación y con la obra avanzando, lo cual, a toda luces es irregular, pues están buscando legalizar un aislamiento de fondo menor(5 metros vs 7 metros exigidos inicialmente por la norma) obtenido ilegalmente sobre lo cual hace los siguientes comentarios:

1. La norma que definió el aislamiento posterior de 7 metros como espacio mínimo, fue establecido bajo un criterio serio buscando asegurar el bienestar, no solo de los vecinos colindantes sino del sector, en cuanto a ventilación, seguridad, privacidad(visual, acústica), iluminación, preservación ambiental(ruidos, olores) etc.
2. No es lógico, que bajo un criterio de "tratamiento igualitario", en cuanto a utilización máxima del área a construir y mayor rentabilidad del proyecto, para una obra nueva, se exceptué la aplicación estricta de la norma de aislamiento de 7 metros concediéndole un menor retiro de fondo con base en el paramento predominante de los predios de la cuadra(circular N° 3 de 2003 de la Secretaría de Planeación Distrital), toda vez que se estarían aceptando en el mejor de los casos, criterios normativos revaluados o, peor, posibles violaciones normativas anteriores, en perjuicio no lo del bienestar del vecino colindante trasero, sino de los futuros ocupantes de la obra pues se reduce el área de privacidad y protección ambiental conjunta, lo cual contribuye además al progresivo deterioro del sector.
3. El ministerio de ambiente, vivienda y desarrollo territorial, en respuesta a una consulta sobre el alcance de lo dispuesto en el artículo 102 de la Ley 388 de 1997, que confiere facultad a las Secretarías de Planeación para interpretar y emitir concepto sobre aplicación de normas urbanísticas en casos específicos confusos, conceptuó lo siguiente(memorando 1200-E2-039-2059 de mayo 8 de 2009).

Preguntas y Respuesta

A través de dicha facultad es posible crear norma urbanísticas? *✓*

30

RESOLUCION  
Nº 0259 / 09 JUN. 2015

POR LA CUAL SE MODIFICA LA LICENCIA DE CONSTRUCCION  
OTORGADA MEDIANTE LA RESOLUCION N° 0216 DEL 12 DE MAYO DE 2014.

EL CURADOR URBANO N° 1 DEL DISTRITO DE CARTAGENA DE INDIAS D. T. Y C., EN USO DE LAS FACULTADES LEGALES QUE LE CONFIEREN LA LEY 388 DE 1997 Y EL DECRETO 1469 DE 2010.

Puede una oficina de Planeación en ejercicio de dicha facultad, llenar vacíos del P.O.T.(lo cual ya no sería una actividad de interpretación) y generar una norma urbanística específica obviando el proceso de concertación y participación democrática?

Respuesta.

La facultad otorgada a las oficinas de Planeación Municipal en desarrollo de lo establecido en el artículo 102 de la Ley 388 de 1997 no las autoriza para crear normas urbanística, sino para definir la que se aplica al caso particular y concreto.

Así pues, entendemos que las circulares de la Secretaría de Planeación no deberían ser utilizadas en forma automática como norma alterna EN REEMPLAZO DE LA NORMA ESTABLECIDA EN EL POT, sino que cada caso, particular y concreto, debe ser analizado individualmente a la luz de una lógica que ponga las condiciones de bienestar comunitario por encima del interés particular del constructor. Y más aun, tal análisis debe ser hecho dentro del periodo de solicitud de la licencia de construcción y nunca como forma de legalización de una violación de la norma durante la obra en ejecución".

Sobre la oposición de los señores RUBEN BENEDETTI PIZZARRO, y OMAR FREITAS ARELLANO, esta Curaduría Urbana expresa:

Los hechos relacionados en el escrito que constituyen violación a la licencia otorgada, mediante la Resolución N° 0216 de 2014, no son objeto de examen en la modificación de la licencia vigente, compete su estudio y trámite a la Secretaría de Planeación Distrital, antes la Alcaldía de la Localidad Histórica(Decreto 1563 de 2014 y 0581 de 2004).

La suspensión de obra que les fue impuesta a los señores UGARRIZA RADA, no es un motivo para que no se dé trámite a la modificación de licencia, que está prevista para las licencias que se encuentren vigentes.(Parágrafo del Artículo 1 del Decreto 1469 de 2010). En el caso que nos ocupa los titulares de la licencia excedieron lo autorizado, construyendo con aislamiento lateral de 5 metros, retiro que puede ser objeto de aprobación de acuerdo a la Circular N° 3 de 2002.

Los titulares de la licencia pueden introducir cambios arquitectónicos o estructurales al diseño inicialmente aprobados, para lo cual solicitan modificación de la licencia y esta se otorga en cumplimiento de la reglamentación urbanística, siempre que no se afecten espacios de propiedad pública(Parágrafo del Artículo 1 del Decreto 1469 de 2010)..

La modificación de la licencia solicitada para redistribuir los espacios de los apartamentos y reducir el aislamiento posterior a 5 metros, es viable porque es este el retiro predominante en la manzana, como se acredita con la carta catastral, aprobación que no afecta la iluminación y seguridad de las propiedades vecinas que deberán procurarse estos factores con sus retiros, no con los del predio colindante.

El retiro propuesto en 5 metros puede ser aprobado de conformidad a la Circular N° 3 de 2002, que tiene el carácter de Doctrina para la interpretación de casos similares, de conformidad con el artículo 102 de la Ley 388 de 1997.

Que dentro del trámite de la licencia, se hicieron observaciones al diseño estructural que se pusieron en conocimiento de la señora ELIA RADA DE UGARRIZA, y fueron atendidas dentro del término legal por el ingeniero calculista del proyecto MODESTO BARRIOS F.

Que con la modificación propuesta la edificación guarda la reglamentación que le es aplicable al proyecto por su uso residencial bifamiliar, en el Área de Actividad Residencial Tipo D, y no se afectan espacios de propiedad pública.(Columna 4 del cuadro N° 1 del Decreto 0977 de 2001).

Que sobre la modificación propuesta la ingeniera civil rinde el siguiente informe: "Descripción del Proyecto:

La propuesta consiste en la ampliación de una edificación, para lo cual se mantiene el mismo sistema estructural de pórticos de concreto reforzado con grado de capacidad de disipación de energía mínimo.

29

RESOLUCION  
Nº 0259 / 09 JUN. 2015

79

POR LA CUAL SE MODIFICA LA LICENCIA DE CONSTRUCCION  
OTORGADA MEDIANTE LA RESOLUCION N° 0216 DEL 12 DE MAYO DE 2014.

EL CURADOR URBANO N° 1 DEL DISTRITO DE CARTAGENA DE INDIAS D. T. Y C., EN USO DE LAS FACULTADES LEGALES QUE LE CONFIEREN LA LEY 388 DE 1997 Y EL DECRETO 1469 DE 2010.

La cimentación adicional son zapatas aisladas unidas entre sí con vigas de amarre.

Las zapatas son de 0.40m de peralte y están reforzadas con barras de 5/8 cada 0.18m en ambos sentidos.

Las columnas son de 0.30x0.30m y están reforzadas con 8 barras de 5/8 y aros de 3/8 cada 0.07m y cada 0.15m, cumpliendo con los requisitos de columnas DMI, C.7.10.5 de estribos y C.7.7 de protección del refuerzo de NSR-10.

Las vigas son de 0.40m y 0.35m de peralte y cumplen con los requisitos de vigas DMI, C.12.10 de desarrollo del refuerzo a flexión, C.7.7 de protección del refuerzo y C.7.11 de refuerzo transversal de elementos a flexión de NSR-10.

El sistema de entrepiso es losa nervada armada en una dirección con espesor de torta de 0.05m y reforzada con barras de 1/4 cada 0.20m en ambos sentidos.

**Parámetros Sísmicos Generales.**

La estructura se encuentra localizada en zona de amenaza sísmica baja con aceleración pico efectiva  $A_a=0.1$  y  $A_v=0.10$  el perfil de suelo es un tipo D con valor  $F_a=1.6$  y  $F_v=2.4$ , el grupo de uso con que se hizo el análisis fue I, con coeficiente de importancia de 1.00.

**Concepto Estructural.**

En las memorias de cálculo realizaron el análisis sísmico, cálculo de derivas, análisis de cargas y demás procedimientos de diseño de los elementos estructurales cumpliendo con los requisitos que exige el decreto 340 del 13 de febrero de 2012, normas colombianas de diseño y construcción sismo resistente.

Por lo anterior mencionado decimos que el proyecto estructural cumple con los requisitos de procedimiento de análisis y diseño de estructuras de concreto, para edificaciones, que estipula la norma NSR-10 en el título A, de cargas del Título B, de requisitos para estructuras de concreto de título C.

La responsabilidad de los diseños de los diferentes elementos que componen la edificación, así como la adopción de todas las medidas necesarias para el cumplimiento en ellos del objetivo de las normas de la NSR-10 y sus reglamentos, recae en los profesionales bajo cuya dirección se elaboran los diferentes diseños particulares. (Artículo 6º Ley 400 de 1997).

La construcción de estructuras de edificaciones que tengan más de 3000m<sup>2</sup> de área construida, independientemente de su uso, deberá someterse a una supervisión técnica de acuerdo a lo establecido en el título I de NSR y en los decretos reglamentarios correspondientes. (Artículo 18 Ley 400 de 1997)

Se excluyen las estructuras que se diseñen y construyan siguiendo las recomendaciones presentadas en el título E de la reglamentación, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 46 de la ley 400 de 1997, siempre y cuando se trate de menos de 15 unidades de vivienda (Parágrafo 1 de artículo 18 de ley 400 de 1997).

El diseñador estructural o ingeniero geotecnista podrán exigir supervisión técnica en edificaciones cuya complejidad, procedimientos constructivos especiales o materiales empleados la hagan necesaria, independientemente de su área, consignando este requisito en los planos estructurales o en el estudio de suelos correspondientes. (Parágrafo 2 del artículo 18 de la ley 400 de 1997).

El curador o las oficinas o dependencias distritales o municipales dentro de su jurisdicción de conformidad con lo señalado en el artículo 42 de la ley 400 de 1997, podrán exonerar de la supervisión técnica aquellas personas naturales o jurídicas, que demostrando su idoneidad, experiencia laboral y solvencia moral y económica, establezcan sistemas de control de calidad total bajo la dirección de un ingeniero civil que cumpla las calidades y requisitos del capítulo V del título VI de la ley 400 de 1997. (Parágrafo 2 del artículo 18 de la ley 400 de 1997).

28

✓

RESOLUCION  
Nº 0 259 / 09 JUN. 2015

POR LA CUAL SE MODIFICA LA LICENCIA DE CONSTRUCCION  
OTORGADA MEDIANTE LA RESOLUCION N° 0216 DEL 12 DE MAYO DE 2014.

EL CURADOR URBANO N° 1 DEL DISTRITO DE CARTAGENA DE INDIAS D. T. Y C., EN USO DE LAS FACULTADES LEGALES QUE LE CONFIEREN LA LEY 388 DE 1997 Y EL DECRETO 1469 DE 2010.

las edificaciones de atención a la comunidad (grupos de uso III y IV) independientemente de su área, deben someterse a supervisión técnica. (Artículo 20 de la ley 400 de 1997). El alcance mínimo que debe cubrir la supervisión técnica, así como los controles mínimos exigidos, están dados en el capítulo I.2 de NSR-10.

Los planos arquitectónicos y estructurales que se presenten para la obtención de la licencia de construcción deben ser iguales a los utilizados en la construcción de la obra. Por lo menos una copia de estos debe permanecer en el archivo del departamento administrativo o dependencia distrital o municipal a cargo de la expedición de la licencia de construcción. (Artículo 7 de la ley 400 de 1997).

La responsabilidad del cumplimiento del título J protección contra incendios y Requisitos complementarios del título K, recae en el profesional que figura como constructor responsable del proyecto para la solicitud de la licencia de construcción. Según J.1.1.3 del decreto 926 del 19 de Marzo de 2010 NSR-10. Por tal razón el constructor debe de tomar las medidas necesarias para proteger la estructura y cumplir los requisitos que exige el título J".

Que acreditado la sujeción de los planos arquitectónicos correspondientes, a la modificación del proyecto a las normas generales del Área de Actividad Residencial y las especiales del uso residencial bifamiliar en el Área de Actividad Residencial Tipo D, es procedente aprobar los cambios arquitectónicos introducidos al proyecto inicialmente aprobado, mediante la resolución N° 0216 de Mayo 12 de 2014.

En mérito de lo expuesto y con fundamento en las normas citadas, la Curaduría Urbana N° 1 de Cartagena D. T. y C.

#### RESUELVE

**ARTÍCULO PRIMERO:** Modificar la licencia de construcción otorgada a los señores LEONARDO EUGENIO UGARRIZA RADA, HERNANDO UGARRIZA RADA y REYNALDO IGNACIO UGARRIZA RADA, mediante la Resolución N° 0216 de Mayo 12 de 2014, para desarrollar la adecuación y ampliación de la vivienda existente en el lote ubicado en la calle 70 N° 4-79 del Barrio Crespo de esta ciudad, registrado con la matrícula inmobiliaria 060-71745 y referencia catastral 01-02-0588-0009-000.

**ARTICULO SEGUNDO:** Aprobar los planos arquitectónicos con los cuales se modifica la licencia otorgada mediante la Resolución N° 0216 de 2014, los cuales se describen así:

**PRIMER PISO PERMANECE IGUAL = 134.75 M2.**

**SEGUNDO PISO SE MODIFICA LA DISTRIBUCIÓN DE PRIMER NIVEL APARTAMENTOS 201 Y 202 MODIFICANDO EL ÁREA DE PLACA.**

**PRIMER NIVEL APARTAMENTO A (SALA COMEDOR, COCINA, LABORES, DISPONIBLE, UNA ALCoba, DOS BAÑOS Y BALCÓN)**

**PRIMER NIVEL APARTAMENTO B (SALA COMEDOR, COCINA, LABORES, UN BAÑO, DISPONIBLE Y BALCÓN)**

**TERCER PISO SE MODIFICA LA DISTRIBUCIÓN DEL SEGUNDO NIVEL APARTAMENTOS 201 Y 202 MODIFICANDO EL ÁREA DE PLACA.**

**PRIMER NIVEL APARTAMENTO A (DOS ALCOBAS, DOS BAÑOS, ESTUDIO Y BALCÓN)**

**PRIMER NIVEL APARTAMENTO B (DOS ALCOBAS, DOS BAÑOS, ESTUDIO Y BALCÓN)**

**ÁREA PRIMER NIVEL APARTAMENTO A..... 93.78 M2**

**ÁREA SEGUNDO NIVEL APARTAMENTO A..... 87.10 M2**

**ÁREA TOTAL APARTAMENTO A..... 180.88 M2**

**ÁREA PRIMER NIVEL APARTAMENTO B..... 76.54 M2**

**ÁREA SEGUNDO NIVEL APARTAMENTO B..... 86.58 M2**

**ÁREA TOTAL APARTAMENTO B..... 163.12 M2**

77

RESOLUCION  
Nº 0259 / 09 JUN. 2015

POR LA CUÁL SE MODIFICA LA LICENCIA DE CONSTRUCCION  
OTORGADA MEDIANTE LA RESOLUCION N° 0216 DEL 12 DE MAYO DE 2014.

EL CURADOR URBANO N° 1 DEL DISTRITO DE CARTAGENA DE INDIAS D.T. Y  
C., EN USO DE LAS FACULTADES LEGALES QUE LE CONFIEREN LA LEY 388  
DE 1997 Y EL DECRETO 1469 DE 2010.

Área total construida = 492.37 M<sup>2</sup>.

Área libre primer piso = 177.75 M<sup>2</sup>.

Área de Ampliación N° 52.02 M<sup>2</sup>

Número de pisos = 3.

Altura = 11.80 metros

Aislamiento de frente = 5 metros sobre la calle 70

Aislamiento posterior = 5 metros.

Aislamiento lateral = 0 metros.

Índice de ocupación = 43.12 % del 44.45% previsto en el P.O.T.

Índice de construcción = 112 % del 120% previsto en el P.O.T.

Área de estacionamientos = para 4 vehículos - residentes (2 cubiertos y 2 descubiertos en el  
aislamiento de fondo).

Números de unidades = 2 apartamentos y un local, destinados a enajenarse al amparo de la  
Ley 675 de 2001.

**ARTICULO TERCERO:** El término de vigencia de esta Resolución y demás obligaciones  
señaladas a los señores LEONARDO EUGENIO UGARRIZA RADA, HERNANDO  
UGARRIZA RADA y REYNALDO IGNACIO UGARRIZA RADA, como titulares de la  
licencia son las contenidas en la Resolución N° 0216 de Mayo 12 de 2014

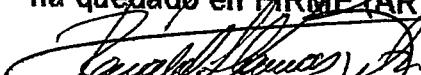
NOTIFIQUESE Y CUMPLASE:

  
**RONALD LLAMAS BUSTOS**

Curador Urbano N° 1 del Distrito de  
Cartagena de Indias (Provisional)

CURADURIA URBANA N° 1 DE CARTAGENA D.T. Y C., CARTAGENA,  
JULIO, VEINTICUATRO (24) DEL AÑO DOS MIL QUINCE (2015).

Notificadas las partes y vencido el término, sin que hayan interpuesto los recursos  
legales procedentes, la presente RESOLUCIÓN N° 0259 de Junio 09 de 2015,  
ha quedado en FIRME (ARTICULO 87 del C.C.A.)

  
**RONALD LLAMAS BUSTOS**

Curador Urbano N° 1 del Distrito de  
Cartagena de Indias (Provisional)

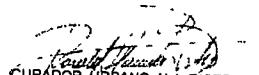
CURADURIA N 1

APROBADO

RESOLUCION: 000259 DE 2015-06-09  
DIR: CRESPO CALLE 70 N° 4-79

RESP: ARQ. ZAID PUELLO MARTINEZ  
PROP: LEONARDO UGARRIZA RADA Y  
OTROS

FECHA APROBACION: 2015-07-24

  
CURADOR URBANO N° 1-DISTRITAL

