

Cartagena, febrero 24 de 2015.

DR. PEDRO ANTONIO BUENDIA ELLES
ALCALDIA LOCALIDAD INDUSTRIAL Y DE LA BAHIA
CARTAGENA

Cordial saludo

Por medio de la presente me permito acudir a usted con el fin de que sea resuelta la problemática presentada por la reciente construcción de la casa que colinda con la parte posterior de mi predio, ubicado en el barrio la Consolata Mzb L11 sector Alto Paraíso, y que colinda en la parte posterior, con el lote 6 de la manzana y sector descrito.

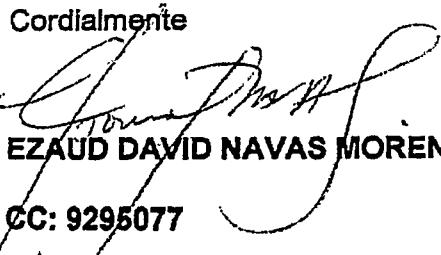
La situación se genera porque recientemente el vecino de la parte posterior a mi predio ha estado construyendo el segundo y tercer piso de su vivienda, colocando ventanas en un tramo de la pared divisoria de los predios y 2 ventanas a una distancia inferior de 1,5 mt de la pared divisoria, en el segundo piso de su vivienda (ver imagen anexa), lo cual les permite visibilidad total de mi patio y cuarto trasero, generando gran incomodidad en mi familia al vernos afectados en nuestro derecho a la intimidad.

A pesar de haber conversado en varias ocasiones con el dueño del predio en construcción, el propietario argumenta que él tiene la libertad de construir su casa a su gusto y no es su problema si esta condición genera incomodidad.

Entendiendo que en el distrito de Cartagena existen normas de control urbano que entre otras finalidades busca la preservación de la buena vecindad basada en el respeto a los derechos y el cumplimiento de los deberes de todos los ciudadanos, solicito muy respetuosamente una inspección ocular por medio de la cual se constate la situación mencionada y se tomen las medidas de control pertinentes.

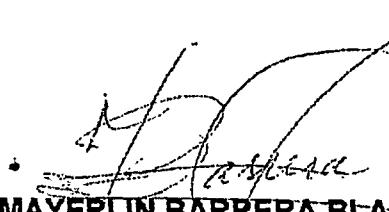
Agradezco de antemano su valiosa gestión para la solución de este asunto, quedando muy atentos a su respuesta.

Cordialmente


EZAUD DAVID NAVAS MORENO

CC: 9295077

Cel: 3005808379


MAYERLIN BARRERA BLANCO

CC: 45360262

Cel: 3014 679298

ATO SECTOR ALTO PARAÍSO 412 B. L11.

Recibido:
Charles Ottavio B.
2015-02-24 10:10 AM
10:10 AM

Cartagena, febrero 24 de 2015.

DR. PEDRO ANTONIO BUENDIA ELLES
ALCALDIA LOCALIDAD INDUSTRIAL Y DE LA BAHIA
CARTAGENA

Cordial saludo

Por medio de la presente me permito acudir a usted con el fin de que sea resuelta la problemática presentada por la reciente construcción de la casa que colinda con la parte posterior de mi predio, ubicado en el barrio la Consolata Mzb L11 sector Alto Paraíso, y que colinda en la parte posterior, con el lote 6 de la manzana y sector descrito.

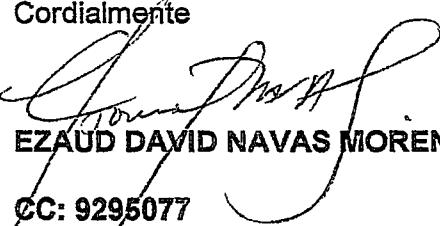
La situación se genera porque recientemente el vecino de la parte posterior a mi predio ha estado construyendo el segundo y tercer piso de su vivienda, colocando ventanas en un tramo de la pared divisoria de los predios y 2 ventanas a una distancia inferior de 1,5 mt de la pared divisoria, en el segundo piso de su vivienda (ver imagen anexa). lo cual les permite visibilidad total de mi patio y cuarto trasero, generando gran incomodidad en mi familia al vernos afectados en nuestro derecho a la intimidad.

A pesar de haber conversado en varias ocasiones con el dueño del predio en construcción , el propietario argumenta que él tiene la libertad de construir su casa a su gusto y no es su problema si esta condición genera incomodidad.

Entendiendo que en el distrito de Cartagena existen normas de control urbano que entre otras finalidades busca la preservación de la buena vecindad basada en el respeto a los derechos y el cumplimiento de los deberes de todos los ciudadanos , solicito muy respetuosamente una inspección ocular por medio de la cual se constate la situación mencionada y se tomen las medidas de control pertinentes.

Agradezco de antemano su valiosa gestión para la solución de este asunto, quedando muy atentos a su respuesta.

Cordialmente


EZAUD DAVID NAVAS MORENO
CC: 9295077
Cel: 3005808379


MAYERLIN BARRERA BLANCO
CC: 45360262
Cel: 3014 679298

CONSOLATA SECTOR ALTO PARAÍSO 2/2 B. L11.



Oficio AMC-OFI-0013920-2015

Cartagena de Indias D.T. y C., jueves, 26 de febrero de 2015

Devuélveme.

Dr.
RAMON PEREZ YEPES
Director Administrativo Control Urbano
ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS
Chambacú, edificio Inteligente
Cartagena

Asunto: **REMISION QUEJA RADICADO INTERNO 280 24/02/2015-EZAUD NAVAS MORENO**

Cordial saludo,

Mediante la presente me permito remitir por razones legales de competencia la **QUEJA** interpuesta por el señor **EZAUD NAVAS MORENO**, en contra de su vecino residente en el barrio la consolata manzana B lote lote 11, la cual realizo una construcción sin los permisos correspondientes tal generando una serie de afecciones urbanísticas.

Por lo anterior remito para que se tomen las actuaciones y correctivos pertinentes.

Anexo 2 folios físicos

Atentamente,

PEDRO ANTONIO BUENDIA ELLES
Alcalde Localidad Industrial de la Bahía

Proyecto: Ozzy Montes

W.E

*Recibido
02-03-2015
10:10 am
02-03-2015*



(34)

1 (4)

Oficio AMC-OFI-0013920-2015

Cartagena de Indias D.T. y C., jueves, 26 de febrero de 2015

Alvira.

Dr.
RAMON PEREZ YEPES
Director Administrativo Control Urbano
ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS
Chambacú, edificio Inteligente
Cartagena

Asunto: **REMISION QUEJA RADICADO INTERNO 280 24/02/2015-EZAUD NAVAS MORENO**

Cordial saludo,

Mediante la presente me permito remitir por razones legales de competencia la **QUEJA** interpuesta por el señor **EZAUD NAVAS MORENO**, en contra de su vecino residente en el barrio la consolata manzana B lote lote 11, la cual realizo una construcción sin los permisos correspondientes tal generando una serie de afecciones urbanísticas.

Por lo anterior remito para que se tomen las actuaciones y correctivos pertinentes.

Anexo 2 folios físicos

Atentamente,

PEDRO ANTONIO BUENDIA ELLES
Alcalde Localidad Industrial de la Bahía
Proyecto: Ozzy Montes

W.E

RECIBI
CARLOS CHAVES B.
FEBRERO 11/2015
10:10 AM.

11/04/15



Oficio AMC-OFI-0016862-2015
Cartagena de Indias D.T. y C., jueves, 05 de marzo de 2015

Rad: 00044-2015

Señores:
EZAUD DAVID NAVAS MORENO
CC.9295077
Cel:3205808379
MAYERLIN BARRERA BLANCO
CC.45360262
Cel: 3014679298
Dir.: Barrio la Consolata MzB L11, SECTOR Alto Paraíso.
La Ciudad.

REFERENCIA: Acuso de recibo oficio AMC-OFI-0013920-2015

Cordial Saludo,

Con toda atención, mediante el presente, el suscrito acusa recibo del oficio por ustedes presentado, donde manifiestan y solicitan “ (...) recientemente el vecino de la parte posterior a mi predio ha estado construyendo el segundo y tercer piso de su vivienda, colocando ventanas en un tramo de la pared divisoria (...) lo cual les permite visibilidad total a mi patio y cuarto trasero generando incomodidad en mi familia al vernos afectados en nuestro derecho a la intimidad (...) solicito muy respetuosamente una inspección ocular por medio de la cual se constate la situación mencionada ”; 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 la Consolata MzB L11 sector Alto Paraíso y lote 6 MzB sector Alto Paraíso, 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 ustedes 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: IPadilla
Abogada Asesora Externa DACU.

Recibido
CARLOS CHAVES B.
MARZO 11 / 2015
10:10 AM.

Recibido
06-03-15
4:00 PM.



(6)

Oficio AMC-OFI-0016862-2015

Cartagena de Indias D.T. y C., jueves, 05 de marzo de 2015

Rad: 00044-2015

Señores:

EZAUD DAVID NAVAS MORENO

CC.9295077

Cel:3205808379

MAYERLIN BARRERA BLANCO

CC.45360262

Cel: 3014679298

Dir.: Barrio la Consolata MzB L11, SECTOR Alto Paraíso.

La Ciudad.

REFERENCIA: Acuso de recibo oficio AMC-OFI-0013920-2015

Cordial Saludo,

Con toda atención, mediante el presente, el suscrito acusa recibo del oficio por ustedes presentado, donde manifiestan y solicitan “ (...) recientemente el vecino de la parte posterior a mi predio ha estado construyendo el segundo y tercer piso de su vivienda, colocando ventanas en un tramos de la pared divisoria (...) lo cual les permite visibilidad total a mi patio y cuarto trasero generando incomodidad en mi familia al vernos afectados en nuestro derecho a la intimidad (...) solicito muy respetuosamente una inspección ocular por medio de la cual se constate la situación mencionada ” ; 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 la Consolata MzB L11 sector Alto Paraíso y lote 6 MzB sector Alto Paraíso, 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 ustedes en conocimiento una vez se efectúen las respectivas diligencias preliminares.

Atentamente,

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

Proyecto: IPadilla.
Abogada Asesora Externa DACU.

Recibido
06-03-15
06-03-15
06-03-15



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



Isauro -

134

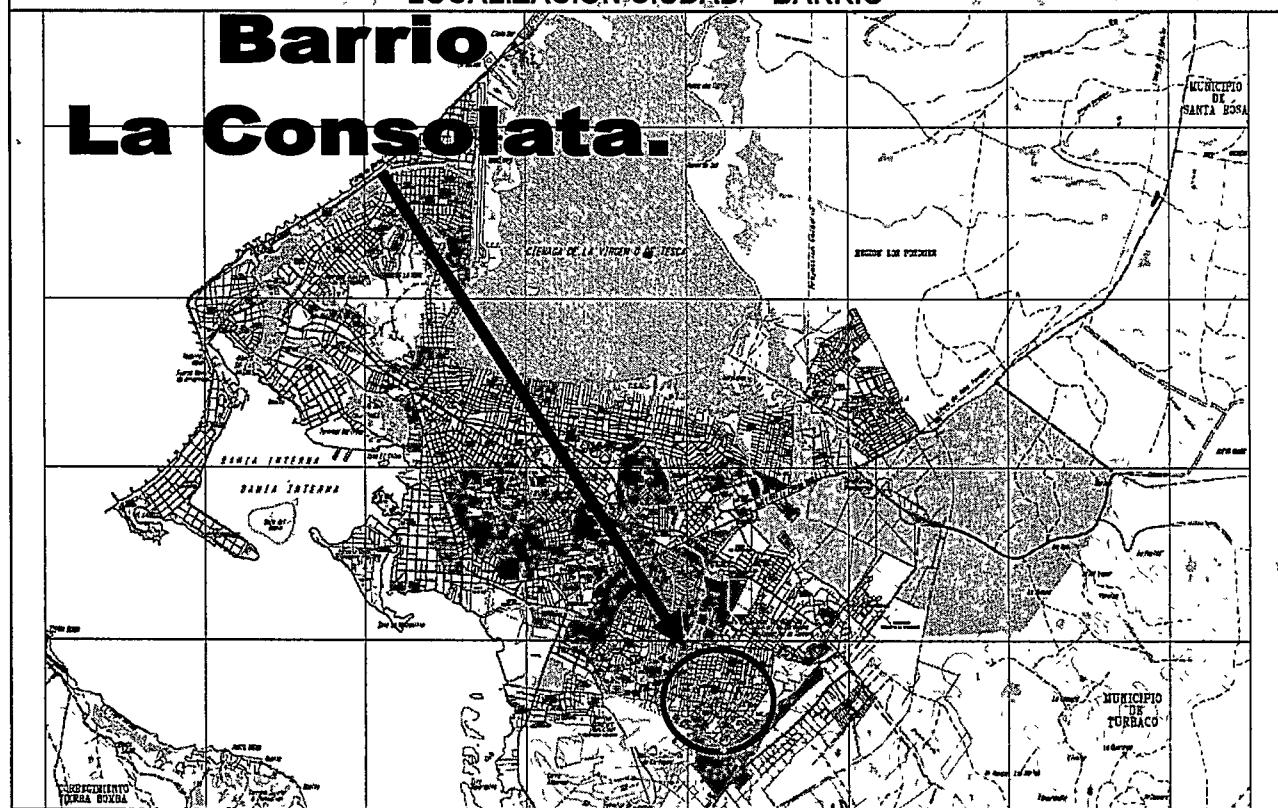
WiseL. 7

INFORME DE VISITA C.CH.B-006-2015

INFORMACIÓN GENERAL		
NOMBRE : CARLOS CHAMS BERTEL	No. CEDULA: 7.921.293	No. CONTRATO 175
ASUNTO: Solicitud de Visita.		FECHA VISITA: 11-Marzo-2015.
COD. REGISTRO: AMC-OFI-0016862-2015		FECHA ASUNTO: 30-Enero- 2015.
SOLICITANTE: EZAUD D. NAVAS MORENO MAYERLIN BARRERA BLANCO	No. CEDULA: 9.295.077 45.360.262	TELEFONO: 320-5808379 y 301-4679298
DIRECCION: Barrio La Consolata Mz B L11, Sector Alto Paraíso.		

INFORME GENERAL DEL ASUNTO		
<p>Se recibe oficio enviado por parte de los Señores EZAUD D. NAVAS MORENO y MAYERLIN BARRERA BLANCO, en el cual solicita visita de inspección, ya que en Barrio La Consolata Mz B L11, Sector Alto Paraíso, existe un vecino de la parte posterior de su inmueble que está construyendo un segundo y tercer piso, colocando ventanas hacia su predio, lo cual le permite visibilidad total a mi patio y cuarto trasero generando incomodidad en su familia al verse afectado a su derecho de intimidad.</p>		

LOCALIZACIÓN CIUDAD – BARRIO



Secretaría de Planeación Distrital
Sector Chambacú, Edificio Inteligente - Mezzanine 101
Carrera 13B No. 26-78

Proyecto 48

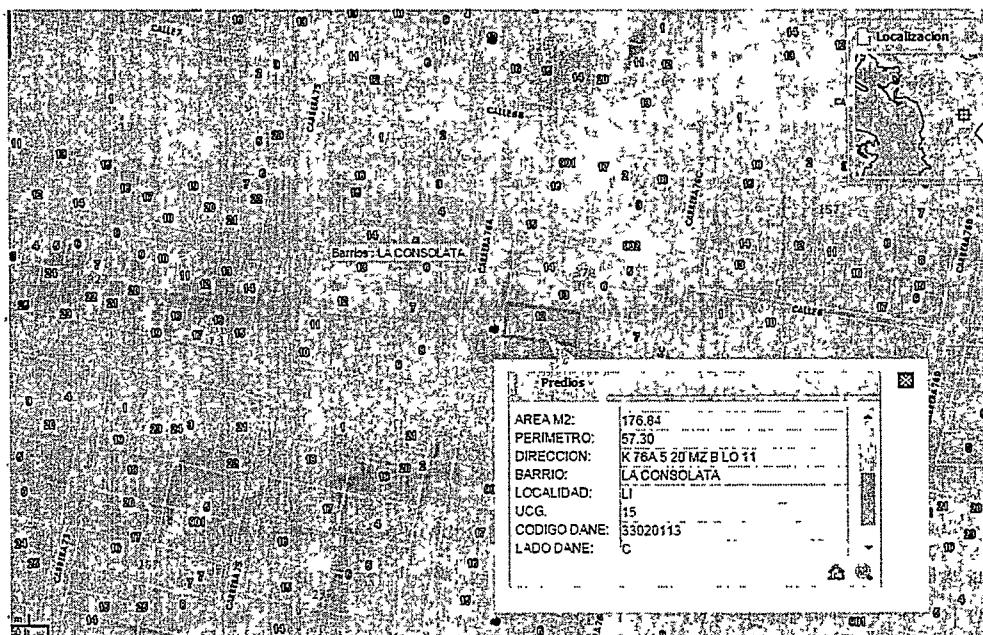
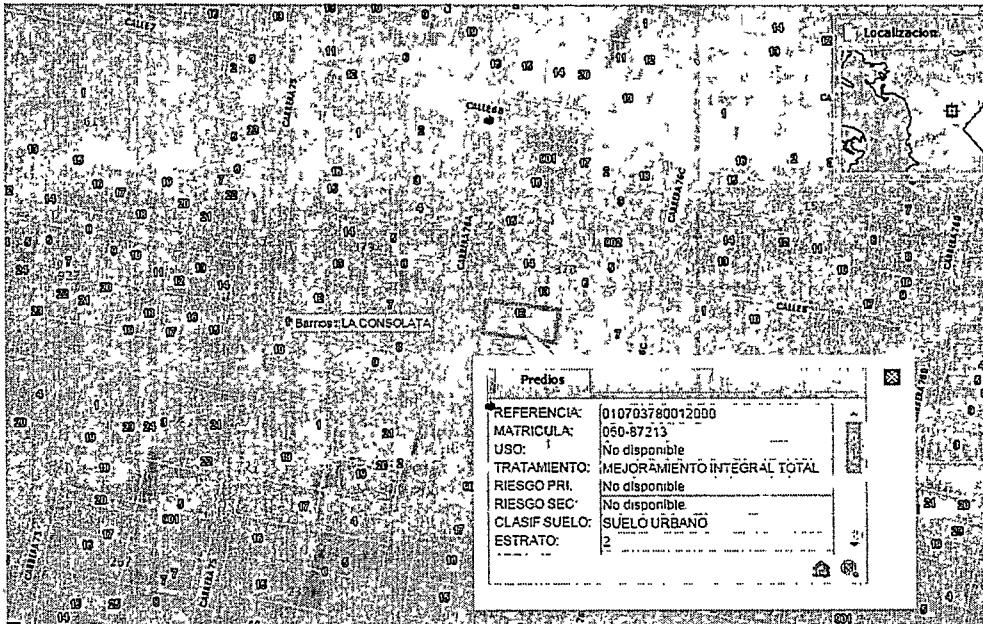
ESTE DOCUMENTO ES PROPIEDAD DE LA ALCALDIA DE CARTAGENA DE INDIAS D.T y C. PROHIBIDA SU REPRODUCCION POR CUALQUIER MEDIO,
SIN AUTORIZACION ESCRITA DEL REPRESENTANTE LEGAL DE LA ENTIDAD.



20
3

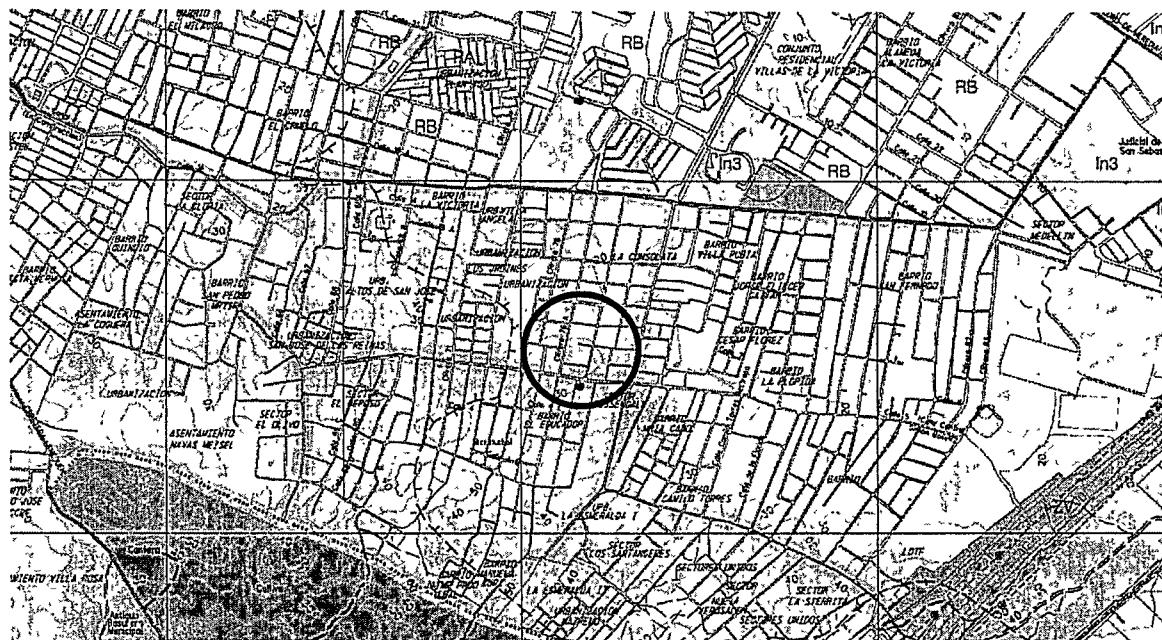
ESQUEMA LOCALIZACION ESPECIFICA

Barrio La Consolata Mz B L11, Sector Alto Paraíso.



Secretaría de Planeación Distrital
Sector Chambacú, Edificio Inteligente - Mezzanine 101
Carrera 13B No. 26-78

ESTE DOCUMENTO ES PROPIEDAD DE LA ALCALDIA DE CARTAGENA DE INDIAS D.T.Y C. PROHIBIDA SU REPRODUCCION POR CUALQUIER MEDIO,
SIN AUTORIZACION ESCRITA DEL REPRESENTANTE LEGAL DE LA ENTIDAD.



Secretaría de Planeación Distrital
Sector Chambacú, Edificio Inteligente - Mezzanine 101
Carrera 13B No. 26-78

ESTE DOCUMENTO ES PROPIEDAD DE LA ALCALDIA DE CARTAGENA DE INDIAS D.T y C., PROHIBIDA SU REPRODUCCION POR CUALQUIER MEDIO,
SIN AUTORIZACION ESCRITA DEL REPRESENTANTE LEGAL DE LA ENTIDAD.



OBSERVACIONES ESPECÍFICAS

Se recibe oficio de referencia y se procede a realizar la indagación pertinente en el Plan de Ordenamiento Territorial (P.O.T.) con el objetivo de conocer la normatividad que aplica al predio ubicado en el Barrio La Consolata Mz B L11, Sector Alto Paraíso Ciudad de Cartagena

Al momento de consultar en el Plan de Ordenamiento Territorial (P.O.T.) encontramos que:

1. Según la ubicación del predio "en Barrio La Consolata Mz B L11, Sector Alto Paraíso." en el plano de Usos del Suelo denominado "pfl_5_5_usosuelo-C", se determina que corresponde a la **Actividad Residencial Tipo B.(RB)**
2. Para que lo anterior tenga mayor claridad, tenemos que los Usos del Suelo se definen y determinan así:

CAPITULO VI AREAS DE ACTIVIDAD PARA SUELO URBANO Y DE EXPANSION.

SUB-CAPITULO I. DE LOS USOS DEL SUELO Y SU CLASIFICACION

ARTICULO 208: DEFINICION. *El uso urbano para ser aplicado a suelos urbanos y de expansión se refiere al común desenvolvimiento en espacios y edificaciones adecuadas, de las actividades residenciales, comerciales, institucionales, industriales, turísticas y portuarias y al disfrute del espacio público, adelantadas sobre terrenos y en edificaciones dispuestas, proyectadas y construidas con las especificaciones necesarias para tales fines, con intensidades diferenciales en su aplicación, reglamentadas en los artículos siguientes.*

ARTICULO 209: NORMAS. *Los usos se desarrollan mediante las actuaciones, tal como se definen en los capítulos respectivos de este Título. Para efectos de adelantar las actuaciones dentro de un marco normativo equitativo, se determinan en los artículos siguientes las disposiciones encaminadas a establecer los aislamientos o antejardines, índices de construcción, áreas libres requeridas y áreas mínimas de los lotes, establecimientos y de las viviendas. Las normas son de plena aplicación en suelo de expansión prioritario o diferido y en suelo de urbanización y construcción prioritario donde se propone desarrollar el suelo mediante planes parciales y tienen restricciones amplias en suelo urbano.*

ARTICULO 210: CLASIFICACION DE LOS USOS. *Los usos se clasifican de acuerdo al tipo de establecimiento requerido para su funcionamiento de la siguiente manera.*

1. EL USO RESIDENCIAL. *El uso residencial es aquel que se desarrolla en edificaciones destinadas a vivienda o habitación de una o más personas, que cuentan con las comodidades mínimas o esenciales para tal objeto, la actividad residencial se desarrolla en varias modalidades, de acuerdo con el tipo de vivienda: unifamiliar, bifamiliar y multifamiliar. Los conjuntos residenciales, urbanizaciones y otros tipos de agrupaciones de vivienda*

Secretaría de Planeación Distrital
Sector Chambacú, Edificio Inteligente Mezzanine 101
Carrera 13B No. 26-78



pertenecen a la modalidad de multifamiliar.

Para los efectos de este Decreto, se establecen 4 tipos de actividad residencial, de acuerdo con el área del lote.

2. EL USO INSTITUCIONAL. El uso institucional es aquel que se adelanta en establecimientos destinados al funcionamiento de las instituciones nacionales, departamentales, municipales y locales que prestan los diferentes servicios y cumplen funciones constitucionales y legales requeridos para el soporte de todas las actividades de la población.

3. EL USO COMERCIAL. El uso comercial es aquel que se adelanta en locales y/o edificaciones comerciales destinadas al intercambio mercantil de bienes y/o servicios.

4. EL USO INDUSTRIAL. El uso industrial es aquel que se adelanta en locales, terrenos y/o edificaciones donde se realiza la extracción, explotación y/o transformación de materias primas y ocasionalmente el intercambio de los bienes producto de dichas operaciones.

Supone la utilización de tecnologías modernas para la producción y fabricación en serie.

5. EL USO TURÍSTICO. El uso turístico es aquel que se adelanta en locales, terrenos y/o edificaciones destinados a la industria turística, tal como lo establece y denomina la Ley.

6. EL USO PORTUARIO. El uso portuario es aquel que se adelanta en establecimientos y muelles marítimos y fluviales que prestan servicios de atraque, cargue y descargue, mantenimiento y abastecimiento de las embarcaciones destinadas a la navegación marítima y/o fluvial, requeridos para el soporte de las actividades económicas de la ciudad (turismo, exportación e importación de materia prima y productos terminados, transporte, deportes náuticos) y de manera particular al complejo industrial de Mamonal.

Documento de Referencia
PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL (P.O.T.) – PÁG. 94 y 95

1. Para mayor claridad los Tipos de actividades se determinan así:

SUB-CAPÍTULO III NORMAS GENERALES DE LAS AREAS DE ACTIVIDAD RESIDENCIAL

ARTICULO 218: ACTIVIDAD RESIDENCIAL, es la que se desarrolla en edificaciones destinadas al desenvolvimiento de las faenas domésticas en lotes individuales o colectivos

ARTICULO 219: NORMAS BASICAS PARA REGLAMENTAR LA ACTIVIDAD RESIDENCIAL.

Las normas que reglamentan la actividad residencial hacen referencia a:

- Los usos (Principal, compatible, complementario, restringido y prohibido)
- Áreas Libres
- Áreas y frentes mínimos de lotes
- Altura
- Índice de construcción
- Aislamientos
- Estacionamientos
- Nivel de piso

Estas normas están contenidas en el Cuadro No. 1 "REGLAMENTACIÓN DE LA ACTIVIDAD RESIDENCIAL".



(VER ANEXO #1 - Cuadro No. 1 "REGLAMENTACIÓN DE LA ACTIVIDAD RESIDENCIAL")

ARTÍCULO 220: UNIDAD BÁSICA PARA LA VIVIENDA. Los tipos de vivienda podrán constituirse a partir de una unidad básica compuesta por un espacio múltiple y un espacio para sanitario, lavamanos y ducha, con las siguientes áreas mínimas:

Residencial Tipo A: (unifamiliar y bifamiliar).

Unidad básica: 30 metros cuadrados.

Con dos alcobas: 40 metros cuadrados

Con tres alcobas: 50 metros cuadrados

Residencial Tipo B: (unifamiliar, bifamiliar, multifamiliar)

Unidad básica: 40 metros cuadrados

Con dos alcobas: 50 metros cuadrados

Con tres alcobas: 70 metros cuadrados

Residencial Tipo C y D: (unifamiliar, bifamiliar, multifamiliar)

Unidad básica: 60 metros cuadrados

Con dos alcobas: 80 metros cuadrados

Con tres alcobas: 100 metros cuadrados.

ARTÍCULO 221: CLASIFICACION DEL USO RESIDENCIAL. De acuerdo al área de la vivienda y a las características de la urbanización, el uso residencial se clasifica en los siguientes tipos:

Residencial Tipo A

Residencial Tipo B

Residencial Tipo C

Residencial Tipo D

Documento de Referencia

PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL (P.O.T.) – PÁG. 96 y 97

SUB CAPITULO IV DE LAS AREAS DE ACTIVIDAD RESIDENCIAL EN SUELO URBANO

ARTICULO 249: NORMAS PARA ACTIVIDAD RESIDENCIAL DESTINADAS A VIVIENDA TIPO A, B, C y D. Para todos los tratamientos las normas aplicables en lotes o predios aún libres u obra nueva localizados entre medianeras o para la aplicación de reparaciones, a reformas sustantivas en las construcciones existentes, son las que se especifican en el Cuadro No. 1, titulado "Reglamentación de la Actividad Residencial", y localizadas en el Plano No. 5/5 denominado Usos del Suelo.

Documento de Referencia

PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL (P.O.T.) – PÁG. 102

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.

Para edificaciones de cinco (5) y más pisos, el patio mínimo tendrá como lado mínimo el que Resulte de aplicar las normas sobre aislamiento lateral para la zona respectiva.

Secretaría de Planeación Distrital
Sector Chambacú, Edificio Inteligente - Mezzanine 101
Carrera 13B No. 26-78

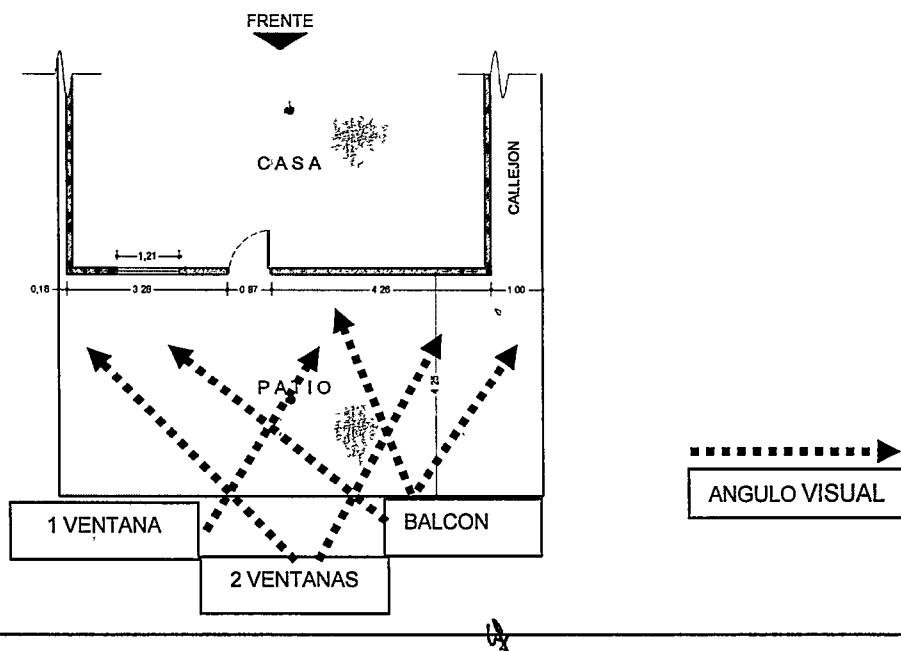
ESTE DOCUMENTO ES PROPIEDAD DE LA ALCALDIA DE CARTAGENA DE INDIAS D.T Y C. PROHIBIDA SU REPRODUCCION POR CUALQUIER MEDIO, SIN AUTORIZACION ESCRITA DEL REPRESENTANTE LEGAL DE LA ENTIDAD.

(VER ANEXO #1 - Cuadro No. 1 "REGLAMENTACIÓN DE LA ACTIVIDAD RESIDENCIAL")
(VER ANEXO #2 – PLANO USO DEL SUELO "pfo_5_5_usosuelo-C")

Luego se procede a realizar la inspección ocular en el inmueble del peticionario, ubicado en el Barrio La Consolata MzB L11, Sector Alto Paraiso; fuimos atendidos por los señores EZAUD D. NAVAS MORENO y MAYERLIN BARRERA BLANCO, en calidad de propietarios, se logró identificar la existencia de tres ventanas y un volumen tipo balcón construido con ladrillo rojo hasta una altura y terminado con una reja metálica ubicado en la fachada posterior del inmueble vecino identificado como MzB L6, tres ventanas se encuentran aisladas del muro que divide los dos inmuebles a una distancia de 1,5 Mts aproximadamente y el balcón esta sobre el muro que divide los dos predios, además nos trasladamos al inmueble Nº MzB L6 donde se encuentran instaladas las ventanas y fuimos atendidos por el Sr. ARGEMIRO ALVAREZ BURGOS identificado con cédula Nº 73.082.462 de Cartagena, en calidad de propietario, se pudo corroborar que en la actualidad no existe ningún tipo de construcción activa de segundo y tercer piso. Existe un segundo y tercer piso pero ya construido en muros de ladrillo rojo sin pañear algunos de estos con cubierta en eternit. El Sr. ARGEMIRO manifestó que la pared que divide los dos predios es de su propiedad y que el Sr. EZAUD repelió la pared sin su autorización.

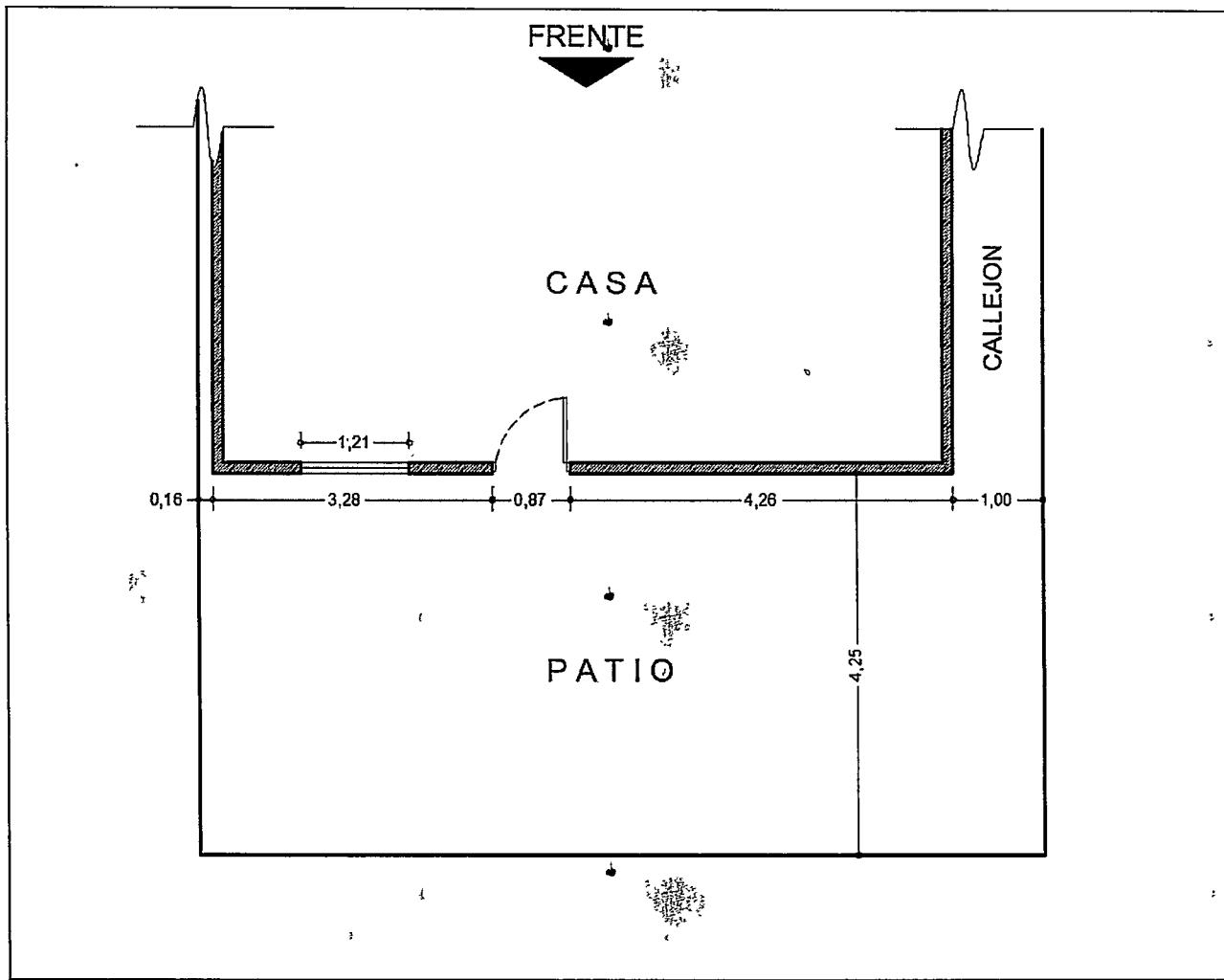
ESQUEMA GENERAL DE LOCALIZACION DE LAS VENTANAS

Barrio La Consolata MzB L11, Sector Alto Paraiso



Secretaría de Planeación Distrital
Sector Chambacú, Edificio Inteligente, Mezzanine 101
Carrera 13B No. 26-78

©ESTE DOCUMENTO ES PROPIEDAD DE LA ALCALDIA DE CARTAGENA DE INDIAS D.T y C. PROHIBIDA SU REPRODUCCION POR CUALQUIER MEDIO,
SIN AUTORIZACION ESCRITA DEL REPRESENTANTE LEGAL DE LA ENTIDAD.



CONCLUSIONES DEL INFORME

En el presente informe se determina que para el predio ubicado en el Barrio La Consolata MzB L11, Sector Alto Paraiso Ciudad de Cartagena, aplica la normatividad correspondiente a la **Actividad del Uso del Suelo Residencial Tipo 'B' (RB)**, la cual fue expuesta en líneas precedentes.

La reglamentación para dicha Actividad se encuentra contenida en el cuadro N°1 **“REGLAMENTACIÓN DE LA ACTIVIDAD RESIDENCIAL EN EL SUELO URBANO Y SUELO DE EXPANSIÓN”**, que dice así:



27

15

RESIDENCIAL	140 m ²
	50 m ²
	70 m ²
Residencial	
Vivienda unifamiliar, bifamiliar y multifamiliar	
Comercio 1 - Industrial 1	
Institucional y 2 - Portuario 1	
Comercio 2	
Comercio 3 y 4 - Industrial 2 y 3 - Turístico - Portuario 2, 3 y 4 - Institucional 3 y 4	
De acuerdo con los aislamientos	
1 m ² libre x c/0.80 m ² de A. Const.	
1 m ² libre x c/0.80 m ² de A. Const.	
1 m ² libre x c/0.80 m ² de A. Const.	
AML - 200 M ² - F: 8 m	
AML - 160 M ² - F: 8 M	
AML - 250 M ² - F: 10 M	
AML - 480 M ² - F: 18 M	
4 PISOS	
0.6	
1.1	
1.2	
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	
Unifamiliar 4 m	
Bifamiliar 4 m	
Multifamiliar 5 m	
3 m x 3 m	
Bifamiliar 1.20 m (2do Piso)	
Multifamiliar 2.50 m (2do piso)	
Multifamiliar 3 m desde 2do Piso	
Unifamiliar 1 x c/100 m ² de A. Cons.	
Bifam. 1 x c/100 m ² de A. Cons.	
Multifam. 1 x c/70 m ² de A. Cons. Y visitantes 1 x c/210 m ² de A. Cons.	
Lotes sin inclinación 0.30 m de la rasante en el eje de la vía	

1. En el presente informe se pudo concluir que luego de atender la solicitud presentada por los peticionarios, los Señores EZAUD D. NAVAS MORENO y MAYERLIN BARRERA BLANCO y hacer la inspección ocular se pudo identificar que:



- Se evidencia la existencia de tres ventanas y un volumen tipo balcón construido con ladrillo rojo hasta una altura y terminado con una reja metálica ubicado en la fachada posterior del inmueble vecino identificado como MzB L6 (Ver foto Nº1).
- Las tres ventanas se encuentran aisladas del muro que divide los dos inmuebles a una distancia de 1,5 Mts aproximadamente (Ver foto Nº3).
- El inmueble vecino identificado como MzB L6, no cumple con las normas urbanísticas según el Decreto N° 0977 de 2001 (P.O.T.) "...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...."
- El balcón está construido sobre el muro que divide los dos predios actualmente, porque el Sr. ARGEMIRO ALVAREZ BURGOS propietario del inmueble MzB L6, manifiesta que él lo construyó (Ver foto Nº2).
- No existe ningún tipo de construcción activa de segundo y tercer piso en el inmueble vecino identificado como MzB L6. Se observa por los muros exteriores de la fachada posterior que existe un segundo y tercer piso pero ya construido en muros de ladrillo rojo sin pañetar algunos de estos con cubierta en eternit. (Ver foto Nº2).

Para lo anterior se anexan:

- Registro Fotográfico.

CARLOS J. CHAMS B.
ARQ. CARLOS CHAMS BERTEL.
Profesional Universitario
Dirección Administrativa de Control Urbano

Secretaría de Planeación Distrital
Sector Chambacú, Edificio Inteligente - Mezzanine 101
Carrera 13B No. 26-78

©ESTE DOCUMENTO ES PROPIEDAD DE LA ALCALDIA DE CARTAGENA DE INDIAS D.T Y C. PROHIBIDA SU REPRODUCCION POR CUALQUIER MEDIO,
SIN AUTORIZACION ESCRITA DEL REPRESENTANTE LEGAL DE LA ENTIDAD.

Registro Fotográfico

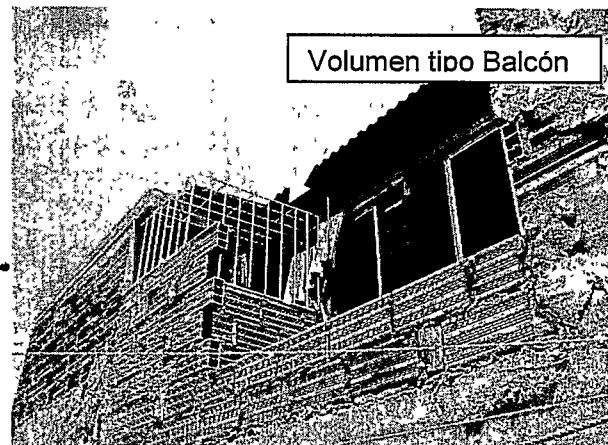
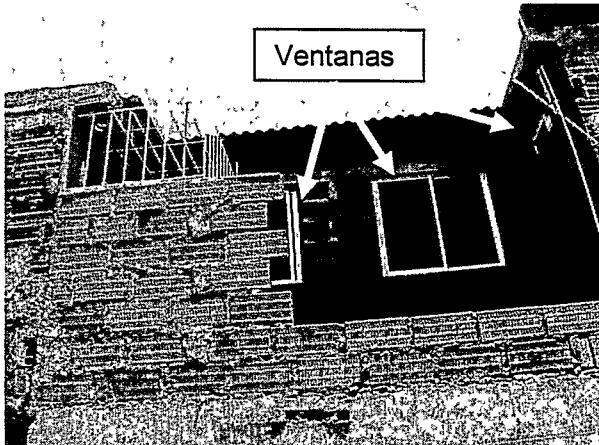


Foto N° 1. Fachada posterior del inmueble
Barrio La Consolata MzB L6, donde
Se observan la ubicación de ventanas.

Foto N°2. Ubicación del volumen tipo balcón.

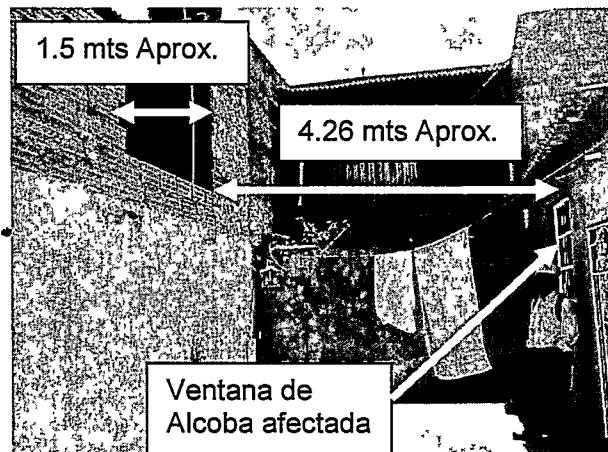
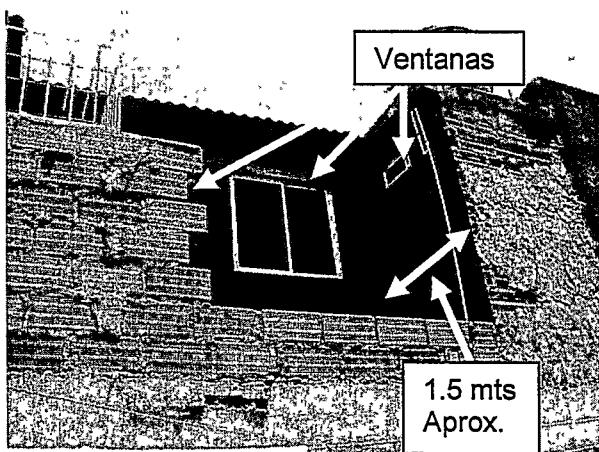


Foto N° 3. Detalle donde se observa la separa-
ción que tienen las ventanas del
Inmueble vecino.

Foto N° 4. Detalle de la Zona de patio del
Inmueble Barrio La Consolata MzB
L11.

Oficio AMC-OFI-0022570-2015

Cartagena de Indias D.T. y C., Jueves, 19 de Marzo de 2015

SECRETARIA DE PLANEACIÓN ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS	
Radicación	00044 – 2015
Quejoso:	EZAUD DAVID NAVAS MORENO y MAYERLIN BARRERA BLANCO
Hechos	Presunta violación de normas de seguridad de obra en ejecución.

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

Mediante oficio de registro, AMC-OFI-0013920-2015 el Dr. Pedro Antonio Buendía Elles en su calidad de Alcalde de la Localidad Industrial de la Bahía, remitió a la Secretaría de Planeación Distrital la queja presentada por los señores EZAUD DAVID NAVAS MORENO y MAYERLIN BARRERA BLANCO, en la cual manifiestan y solicitan “ (...) recientemente el vecino de la parte posterior a mi predio ha estado construyendo el segundo y tercer piso de su vivienda, colocando ventanas en un tramos de la pared divisoria (...) lo cual les permite visibilidad total a mi patio y cuarto trasero generando incomodidad en mi familia al vernos afectados en nuestro derecho a la intimidad (...) solicito muy respetuosamente una inspección ocular por medio de la cual se constate la situación mencionada ”.

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 los peticionarios, 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 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.



ALCALDIA 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

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 predio ubicado en Cartagena de Indias, Barrio la Consolata Mz B L6 sector Alto Paraiso, 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 efectivamente, cuenta con licencia de construcción 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 virtud de las presuntas violaciones urbanísticas que se han generado a raíz de las construcciones efectuadas en el inmueble ubicado en el Barrio la Consolata MzB L6 sector Alto Paraiso, de conformidad con las razones expuestas en la parte motiva del presente acto.

SEGUNDO: Practicar las siguientes pruebas:

Visita técnica dentro de la presente actuación administrativa en el inmueble ubicado en Cartagena de Indias, Barrio la Consolata Mz B L6 sector Alto Paraiso.

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. En caso de no poder notificarse personalmente notifíquese por Aviso teniendo en cuenta lo previsto en el artículo 69 de la Ley 1437 de 2011.

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

Dolly Gonzalez Espinosa
DOLLY GONZALEZ ESPINOSA

Secretaría de Planeación

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

Proyecto: Paillita
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
(57) 5 6501095 - 6501092
Línea gratuita: 018000965500

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



29 46

Oficio AMC-OFI-0022541-2015
Cartagena de Indias D.T. y C., Jueves, 19 de Marzo de 2015

Radicado: 00044-2015

Señor
EZAUD DAVID NAVAS MORENO
C.C. 9295077
Cel: 3205808379
MAYERLIN BARRERA BLANCO
C. C.45360262
Cel: 3014679298
Dir: Barrio la Consolata MZB L11, sector Alto Paraíso.
Cartagena

ASUNTO: 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 ustedes presentadas (las cuales fueron remitidas a esta Secretaría mediante oficio de registro AMC-OFI-0016862-2015 suscrito por el Dr. Pedro Antonio Buendía Elles en su calidad de Alcalde de la Localidad Industrial de la Bahía, 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 AMC-OFI-0013920-2015 el Dr. Pedro Antonio Buendía Elles en su calidad de Alcalde de la Localidad Industrial de la Bahía, remitió a la Secretaría de Planeación Distrital la queja presentada por los señores EZAUD DAVID NAVAS MORENO y MAYERLIN BARRERA BLANCO, en la cual manifiestan y solicitan " (...) recientemente el vecino de la parte posterior a mi predio ha estado construyendo el segundo y tercer piso de su vivienda, colocando ventanas en un tramo de la pared divisoria (...) lo cual les permite visibilidad total a mi patio y cuarto trasero generando incomodidad en mi familia al vernos afectados en nuestro derecho a la intimidad (...) solicito muy respetuosamente una inspección ocular por medio de la cual se constate la situación mencionada".
- 2) En oficio AMC-OFI-0016862-2015 el Director Administrativo de Control Urbano dispuso " se efectuará visita de inspección a los predios ubicados en el Barrio la Consolata MzB L11 sector Alto Paraíso y lote 6 MzB sector Alto Paraíso, 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



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

Centro Diagonal 30 No 30-78
Plaza de la Aduana
Bolívar, Cartagena
Tel: (57) 5 6501095 - 6501092
Línea gratuita: 018000965500

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



(17)
(21)

se le pondrá a ustedes en conocimiento una vez se efectúen las respectivas diligencias preliminares".

3) Que se efectuó visita técnica por parte del Departamento Administrativo de Control Urbano en el predio correspondiente a los quejoso.

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 circumscribe 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".*
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.



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



18
22

6. Por no haber sido decretada por el competente se dejará sin efecto la visita técnica efectuada por Control Urbano, y se ordenará la realización de una nueva visita técnica en aras de salvaguardar el debido proceso.

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-0016862-2015.

SEGUNDO: Dejar sin efectos la visita técnica efectuada por disposición del Director de Control Urbano de la Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias D.T. y C, en el oficio AMC-OFI-0016862-2015.

TERCERO: Asumir el conocimiento de las quejas presentadas por los señores EZAUD DAVID NAVAS MORENO y MAYERLIN BARRERA BLANCO y dar el trámite legal correspondiente.

CUARTO: Notificar el presente oficio de corrección de irregularidades Personalmente a los señores EZAUD DAVID NAVAS MORENO y MAYERLIN BARRERA BLANCO de conformidad con lo establecido en los artículos 67 y 68 de la Ley 1437 de 2011, comunicándoseles 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 González
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

123

Cartagena Quincuagésima

23

12

Cartagena, 31 de marzo de 2015.

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-15-0021019

Fecha y Hora de registro: 31-mar.-2015 16:35:50

Funcionario que registro: Marrugo, Betty

Dependencia del Destinatario: División de Control Urbano

Funcionario Responsable: Sarmiento Morales, Betty

Cantidad de anexos: 2

Contraseña para consulta web: B5C7FECF

www.cartagena.gov.co

Dr. DIONICIO FERNANDO VELEZ TRUJILLO
ALCALDE MAYOR, CARTAGENA DE INDIAS DT Y C.
Con copia
Dra. CLAUDIA MEJIA MANTILLA
PROCURADORA CORREGIONAL DE CARTAGENA

ASUNTO:DERECHO DE PETICION

En ejercicio del derecho de petición consagrado en el artículo 23 de la constitución política de Colombia y con el lleno de los requisitos del artículo 5 del código contencioso administrativo, respetuosamente me dirijo a este despacho con el fin de solicitar:

1. El resultado de la inspección ocular realizada el pasado 11 de Marzo de 2015 a los predios que corresponden a la dirección Barrio la consolata sector alto paraíso Mz B L11 y Mz B L6 del mismo barrio y sector , realizada de conformidad con el oficio AMC-OFI-0016862-2015 emitido por la Direccion Administrativa de Control Urbano de la AlcaldíaMayor de Cartagena,con el fin de establecer la existencias de méritos que permitan adelantar proceso sancionatorio por violación de las normas urbanísticas.

Esta petición esta motivada en que a pesar de haber transcurrido 20días después de la diligencia en la que el funcionario designado por la alcaldía (arquitecto), hizo presencia en los predios mencionados verificando el cumplimiento de las normas urbanísticas incluyendo la construcción del 2do y 3er piso del predio con dirección Barrio la Consolata sector alto paraíso Mz.B L6 (construcción por la cual sea me ha vulnerado junto con mi familia el derecho a la intimidadpor la colocación un balcón y ventanas en la pared divisoria de los predios), a la fecha no se me ha notificado el resultado de dicha diligencia como es mi derecho.

Favor responder a esta solicitud dentro del termino legal y al amparo del derecho constitucional invocado, a la dirección: Barrio la Consolata sector alto paraíso Mz. B L11.

Cordialmente



EZAUD DAVID NAVAS MORENO

Barrio Consolata, Sector Alto Paraíso Mz. B L11

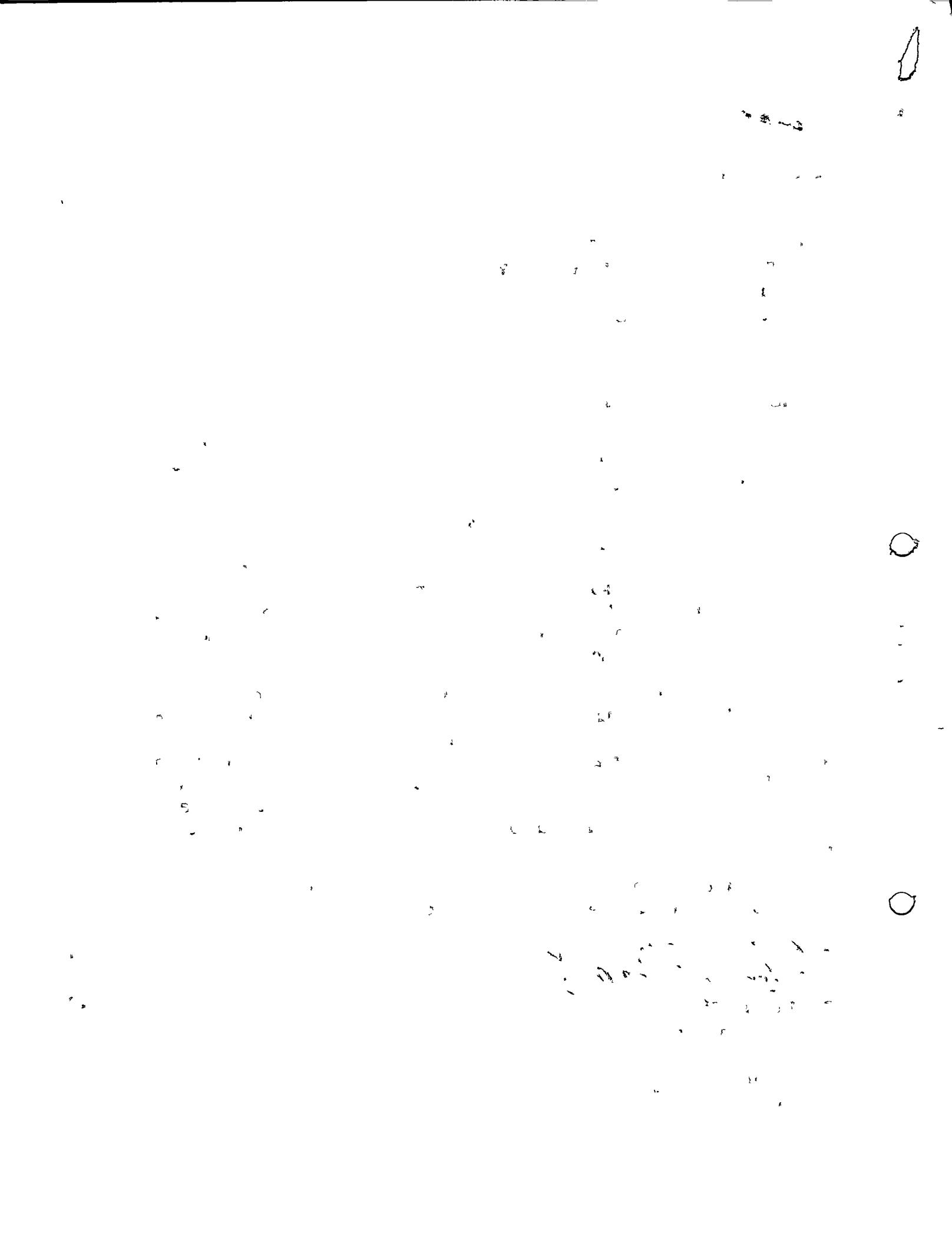
C. 9295077

Cel. 320 580 8379

Anexo folio 1,2

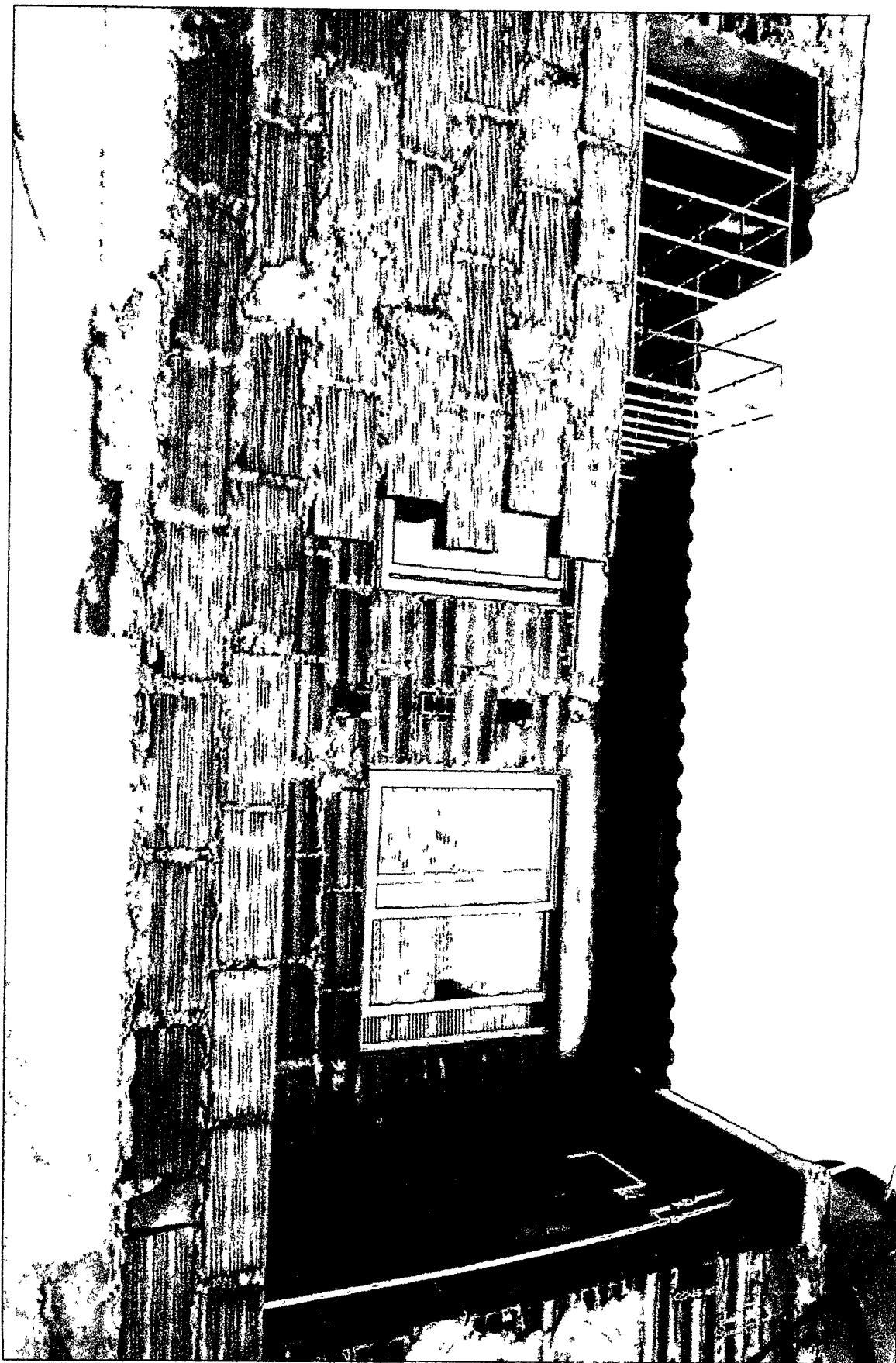
20-03-2015
07-04-15
8:00am

C.C.P.T.
20-03-2015
1100PM



27

13





SOCIEDAD COLOMBIANA DE ARQUITECTOS REGIONAL BOLÍVAR

Cartagena de Indias, 13 de abril de 2015

VISITA TECNICA DE INSPECCION

OFICIO: AMC-OFI-0022570-2015

RADICACION PLANEACION: 00044-2015

QUEJOSO: EZAUD DAVID NAVAS MORENO Y MAYERLIN BARRERA
BLANCO.

INMUEBLE: BARRIO LA CONSOLATA, SECTOR ALTO PARAISO, Mz. B, L-6.

PROPIETARIOS: ARGEMIRO ALVAREZ Y GILMA TATIS.

HECHOS: PRESUNTA VIOLACION DE NORMAS DE SEGURIDAD DE OBRA EN
EJECUCION.

RESULTADO DE LA VISITA TECNICA DE INSPECCION

El día 11 de abril de 2015, según solicitud de la Secretaría de Planeación Distrital, se procedió a practicar visita técnica de inspección al inmueble ubicado en el Barrio la Consolata, Sector Alto Paraíso K 76C 5 21 MZ B LO 6, de la Ciudad de Cartagena, con el fin de recabar pruebas para iniciar Averiguación preliminar por las presuntas actuaciones ejecutadas en el inmueble en mención.

Por lo anterior se procedió a verificar lo siguiente:

- 1- Nombre del Denunciado: ARGEMIRO ALVAREZ.
- 2- Tipo de Obra que se Adelanta: Observamos un inmueble de dos Pisos conformado por cuatro(4) unidades de vivienda más Altillo remodelado y terminado.
- 3- Licencia de Construcción: Se solicito a la persona que nos atendió, la Sra. GILMA TATIS y me informo que no tiene ningún tipo de Licencia de Construcción.



SOCIEDAD COLOMBIANA DE ARQUITECTOS REGIONAL BOLÍVAR

El DECRETO 1469 DE 2010 en el Art. 7, que para desarrollar este tipo de obras se debe cumplir con Licencia de Construcción tal cual como lo anuncia en el Numeral 2. (Ampliación: Es la autorización para incrementar el área construida de una edificación existente. Entendiéndose por área construida la parte edificada que corresponde a la suma de las superficies de los pisos, excluyendo azoteas y áreas sin cubrir o techar).

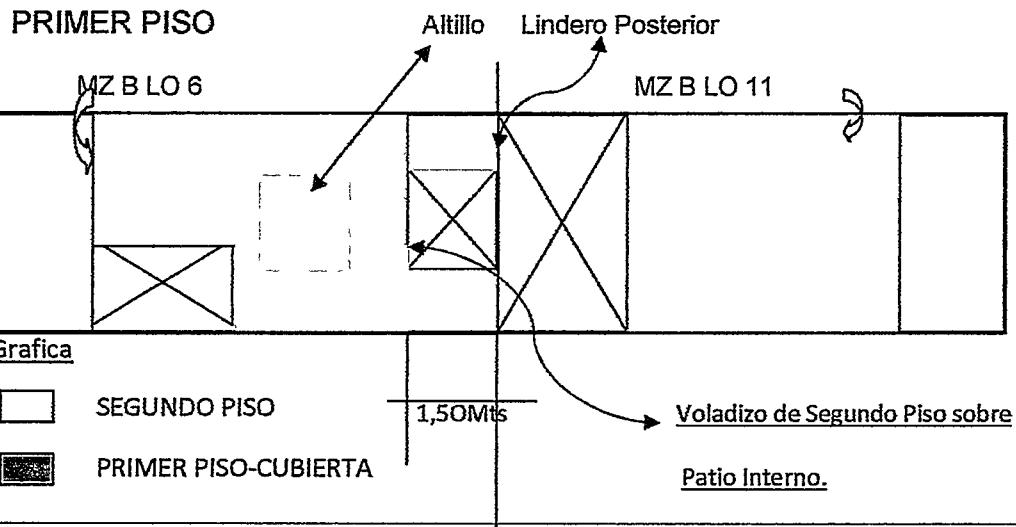
- 4- Estado Actual de la misma: Observamos una Obra Terminada, con falta de levante y sin pañetar en la parte posterior de la casa que colinda con el Inmueble identificado con la nomenclatura K 76A 5 20 MZ B LO 11. Además posee Altillo.
- 5- Presunta Violación Urbanística: El Inmueble está Ubicado en Uso del Suelo según P.O.T(Plan de Ordenamiento Territorial) de Cartagena, en Uso Residencial A.

Observamos un Inmueble de dos pisos más Altillo conformado por cuatro (4) unidades de vivienda, el cual se encontró adosado en sus Lados laterales, en primer y segundo piso, en la parte posterior se adosa con los **Quejosos**, que son colindantes por este lado y de la siguiente manera, tiene dos partes Laterales adosadas completamente en primer y segundo piso y una parte central que tiene un retiro en segundo piso de 1,50Mts. El Levante Posterior sin terminar en Segundo Piso. En el Primer Piso no se pudo constatar su Aislamiento Posterior ya que los inquilinos del Primer Piso no se encontraban. (Ver grafica)



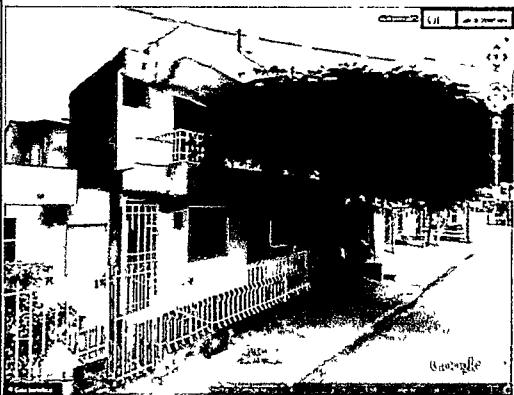
SOCIEDAD COLOMBIANA DE ARQUITECTOS REGIONAL BOLÍVAR

22 6



REGISTROS FOTOGRAFICOS

FACHADA PRINCIPAL INMUEBLE
MZ B LO 6



ALTILO

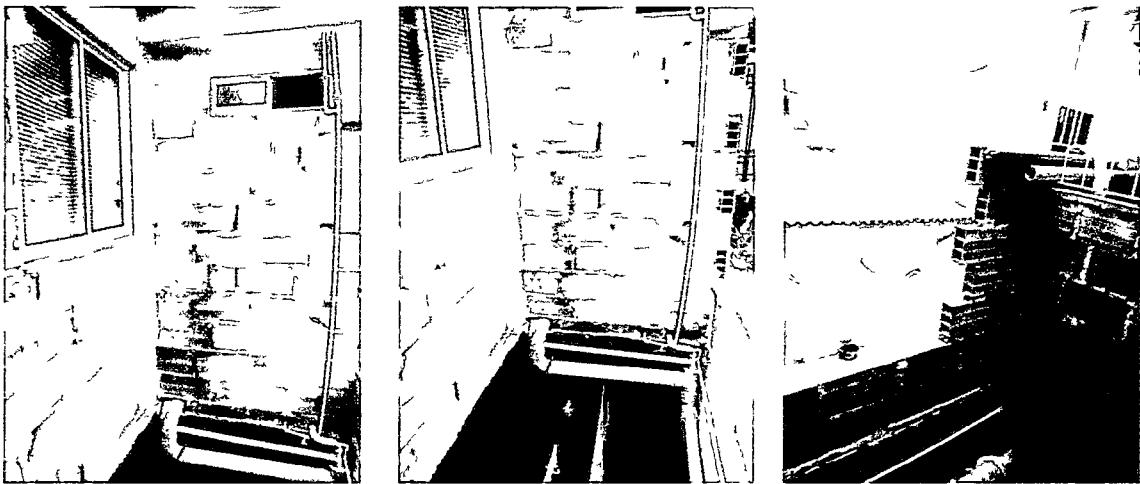




SOCIEDAD COLOMBIANA DE ARQUITECTOS REGIONAL BOLÍVAR

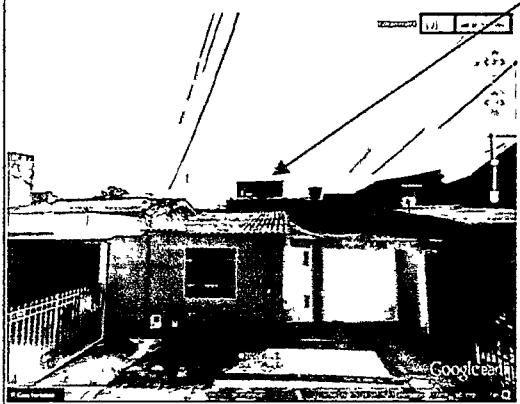
7

VISTAS POSTERIORES



REGISTROS FOTOGRÁFICOS

FACHADA PRINCIPAL INMUEBLE
MZ B LO 11



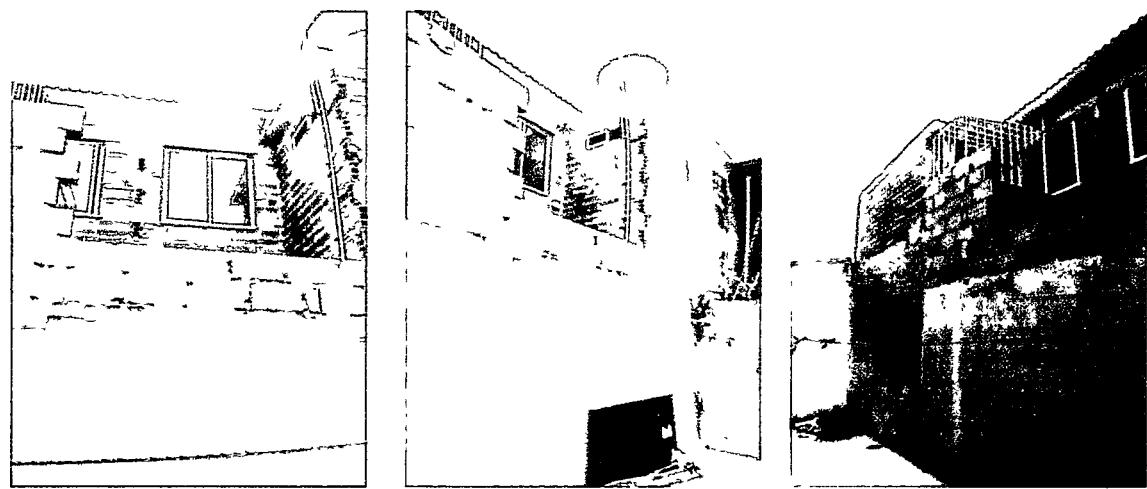
ALTILO





SOCIEDAD COLOMBIANA DE ARQUITECTOS REGIONAL BOLÍVAR

VISTAS POSTERIORES



CONCLUSIONES:

1. Se constato con la Sra. Que me atendió (GILMA TATIS), que la Obra tiene entre 3 y 4 años de ejecutada, estas fechas se constataron con la ayuda de la Web (Google Earth) con los registros fotográficos de Diciembre de 2012 y Marzo de 2014.
2. El inmueble ubicado en la Mz. B, LO. 6, no cumple con el aislamiento Posterior como lo exige la POT, para este tipo de Uso de Suelo RA, el Aislamiento posterior debe ser 3mts .
3. El Inmueble ubicado en la Mz. B, LO. 6, tiene ventana en la parte Posterior en segundo Piso, que mira hacia el inmueble de la Mz. B, LO. 11.
4. La obra hoy está terminada.
5. El muro divisorio que debe tener el inmueble de la Mz. B, LO. 11, en la parte posterior del lote no existe, esta compartiendo muro divisorio con el inmueble de la Mz. B, LO. 6.

Arq. HECTOR ANAYA PEREZ.
MP 1370054107 DEL CPNAA.

SECRETARIA DE PLANEACIÓN ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS	
Radicación	0044-2015
Quejoso:	EZAUD DAVID NAVAS MORENO MAYERLIN BARRERA BLANCO
Hechos	Presunta violación de normas de seguridad en obras de ejecución.
Actuación	Incorporación de Informe de Visita Técnica

Cartagena de Indias, D. T. y C., 26 de abril de 2015

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.

CONSIDERACIONES DEL DESPACHO

Observa el Despacho que al expediente fue allegado el Informe de Visita Técnica de Inspección de Obras de 13 de abril de 2015, realizado por la Sociedad Colombiana de Arquitectos – Regional de Bolívar, el cual fue ordenado por este Despacho mediante Auto de Averiguación Preliminar de 19 de marzo de 2015.

Teniendo en cuenta lo anterior este Despacho procede a incorporar el mencionado Informe de Visita Técnica, con el objeto de que sea prueba dentro de la presente actuación administrativa.

RESUELVE

PRIMERO: Incorporar el Informe de Visita Técnica de Inspección de Obras de 13 de abril de 2015, realizado por la Sociedad Colombiana de Arquitectos – Regional Bolívar, de conformidad con las razones expuestas en la parte motiva del presente acto.

SEGUNDO: Comunicar de la determinación tomada en el presente acto.


DOLLY GONZALEZ ESPINOSA
Secretaría de Planeación

**SECRETARIA DE PLANEACIÓN
ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS**

Radicación	0044-2015
Quejoso:	EZAUD DAVID NAVAS MORENO MAYERLIN BARRERA BLANCO
Hechos	Presunta violación de normas de seguridad en obras de ejecución.
Actuación	Incorporación de Informe de Visita Técnica

Cartagena de Indias, D. T. y C., 26 de abril de 2015

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.

CONSIDERACIONES DEL DESPACHO

Observa el Despacho que al expediente fue allegado el Informe de Visita Técnica de Inspección de Obras de 13 de abril de 2015, realizado por la Sociedad Colombiana de Arquitectos – Regional de Bolívar, el cual fue ordenado por este Despacho mediante Auto de Averiguación Preliminar de 19 de marzo de 2015.

Teniendo en cuenta lo anterior este Despacho procede a incorporar el mencionado Informe de Visita Técnica, con el objeto de que sea prueba dentro de la presente actuación administrativa.

RESUELVE

PRIMERO: Incorporar el Informe de Visita Técnica de Inspección de Obras de 13 de abril de 2015, realizado por la Sociedad Colombiana de Arquitectos – Regional Bolívar, de conformidad con las razones expuestas en la parte motiva del presente acto.

SEGUNDO: Comunicar de la determinación tomada en el presente acto. .


DOLLY GONZALEZ ESPINOSA
Secretaría de Planeación