

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: 3205808379

MAYERLIN BARRERA BLANCO

CC: 45360262

Cel: 3014 679298

ATA SECTOR ALTO PARAISO MZB L11.





134

Oficio AMC-OFI-0013920-2015

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

Navas

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**

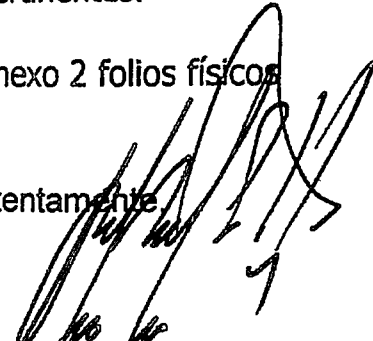
Cordial saludo,

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

*RECEBÍ:
CARLOS CHAVEZ B.
MARZO 11/2015
10:20 AM.*

1.11.14





134 3

Oficio AMC-OFI-0013920-2015

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

Admra.

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
W.E





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,


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

Proyecto: Padilla
Abogada Asesora Externa DACU.

RECIBO
CARLOS CHAVEZ B.
MARZO 11/2015
10:10 AM.

RECIBO
06-03-15
4:00 PM.





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.

Proyectó: Padilla

Abogada Asesora Externa DACU.

Recibido
06-03-15
4:00pm



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

2





Isaura

23
Rivel 26

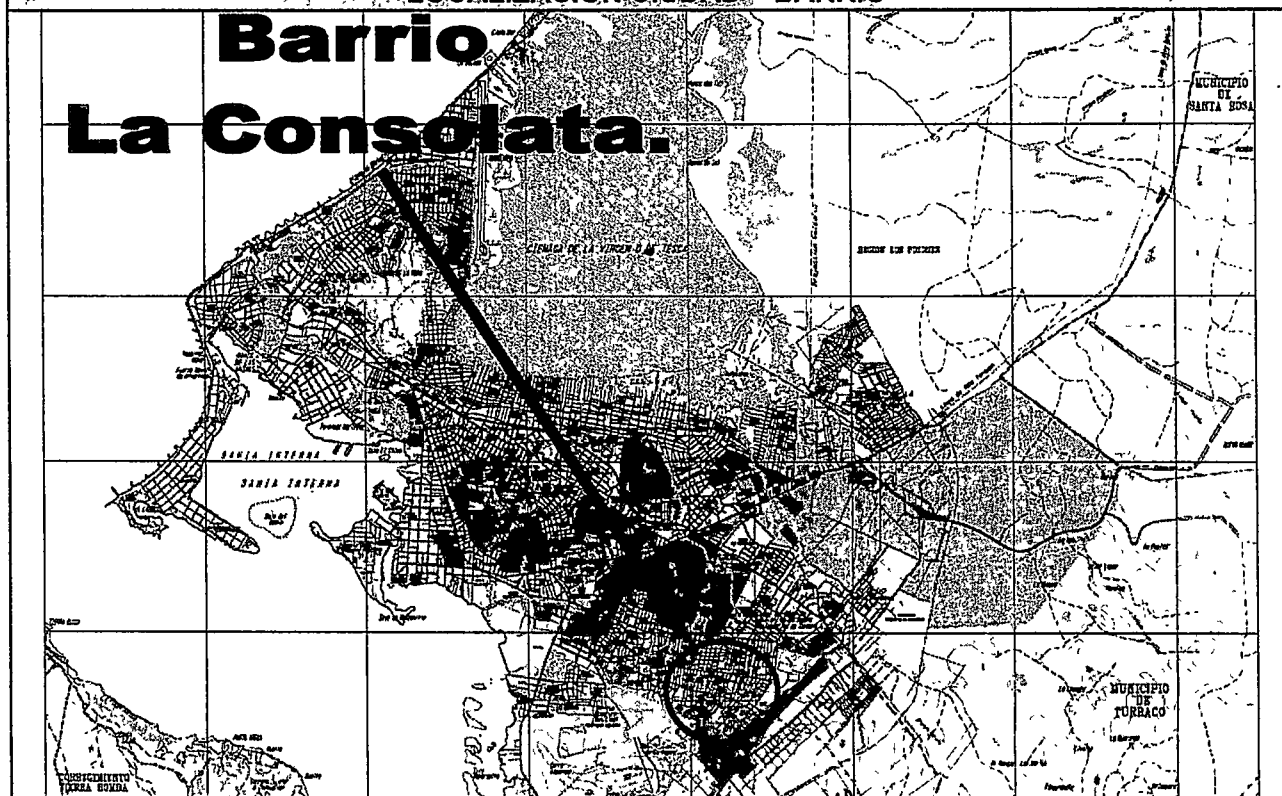
INFORME DE VISITA C.CH.B-006-2015

INFORMACION 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

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.

LOCALIZACION CIUDAD - BARRIO



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

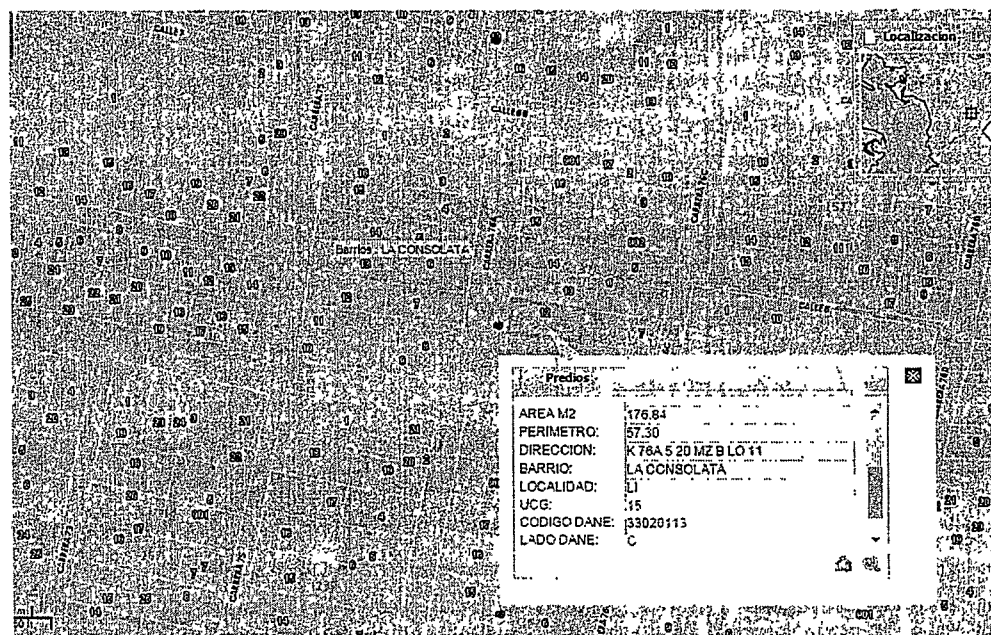
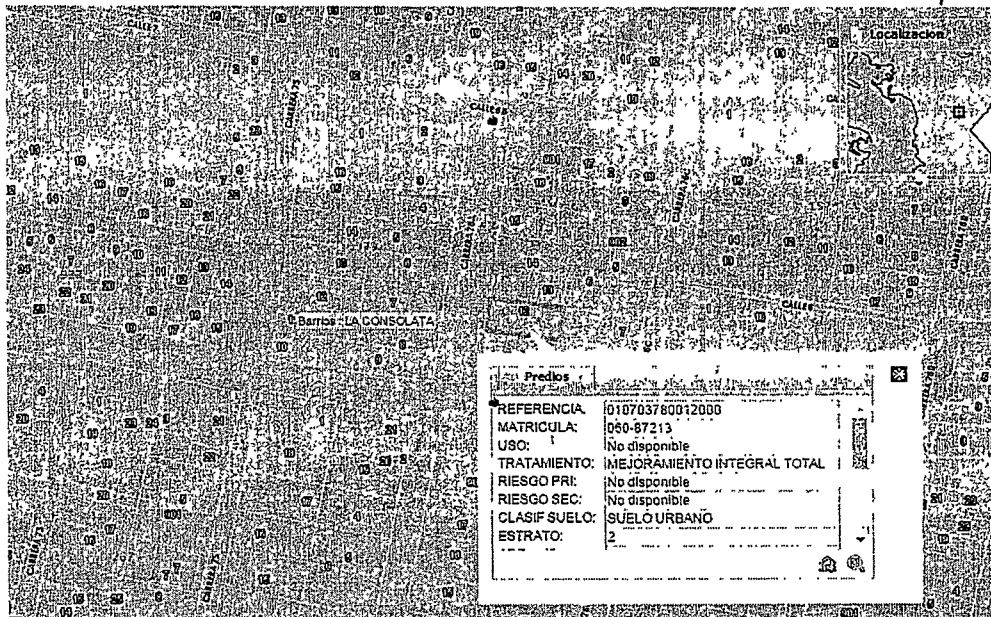
Rocío 48

©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.



ESQUEMA LOCALIZACION ESPECIFICA

Barrio La Consolata Mz B L11, Sector Alto Paraíso.



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

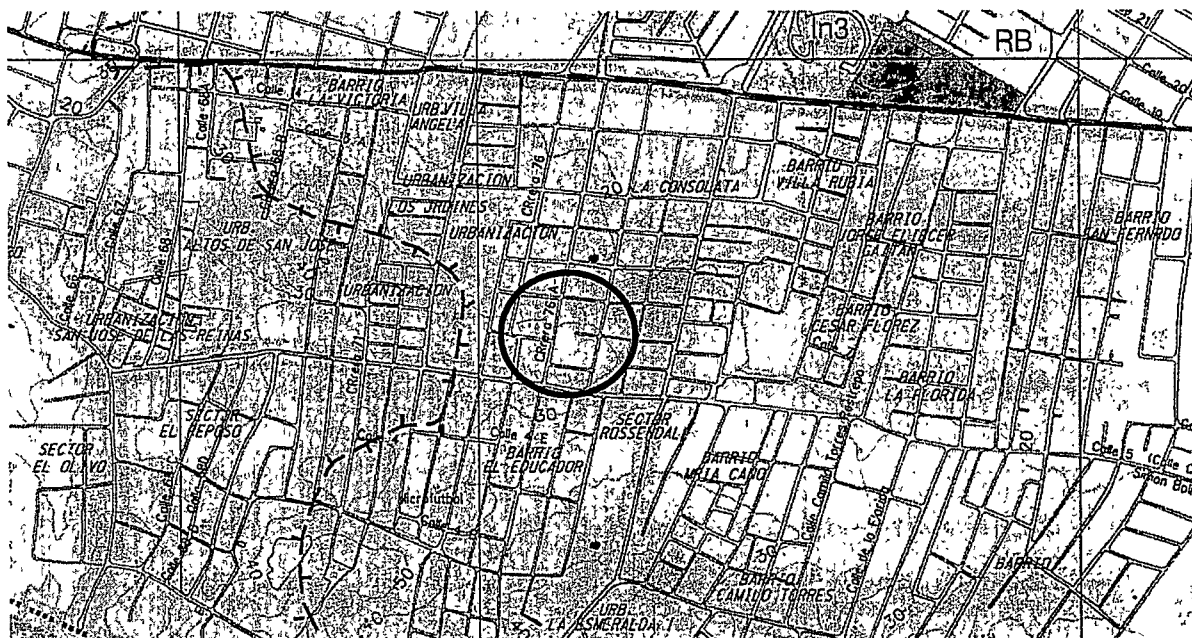
©ESTE DOCUMENTO ES PROPIEDAD DE LA ALCALDIA DE CARTAGENA DE INDIAS D.T y C. PROHIBIDA SU REPRODUCCION POR CUALQUIER MEDIO, SIN AUTORIZACION ESCRITA DEL REPRESENTANTE LEGAL DE LA ENTIDAD.

7



7





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 ESPECIFICAS

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 "pfu_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 domesticas 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".

Secretaría de Planeación Distrital
Sector Chabacú, 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.



1



(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 Resulta 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.

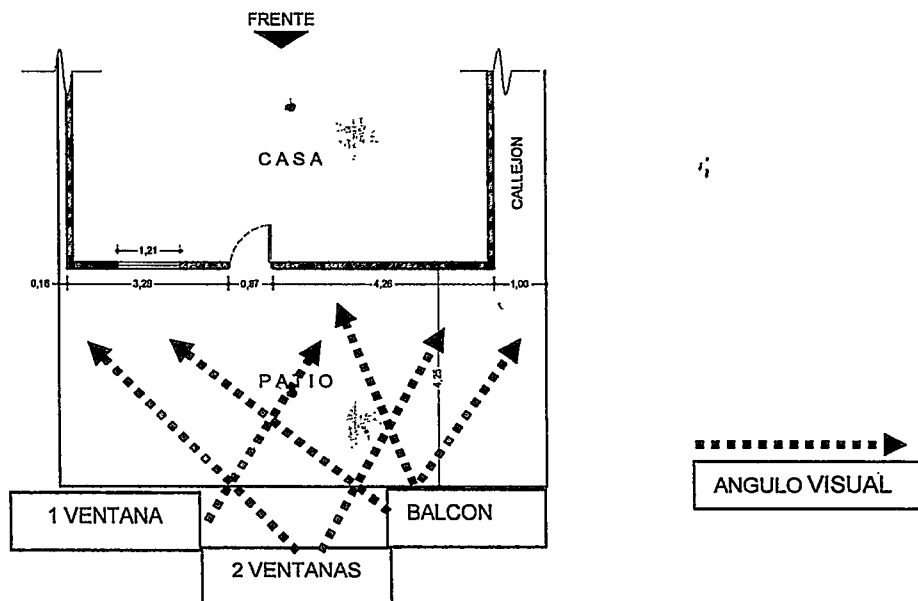


(VER ANEXO #1 - Cuadro No. 1 "REGLAMENTACIÓN DE LA ACTIVIDAD RESIDENCIAL")
(VER ANEXO #2 - PLANO USO DEL SUELO "pfu_5_5_usosuelo-C")

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 N° MzB L6 donde se encuentran instaladas las ventanas y fuimos atendidos por el Sr. ARGEMIRO ALVAREZ BURGOS identificado con cédula N° 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 pañetar 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 repello la pared sin su autorización.

ESQUEMA GENERAL DE LOCALIZACION DE LAS VENTANAS

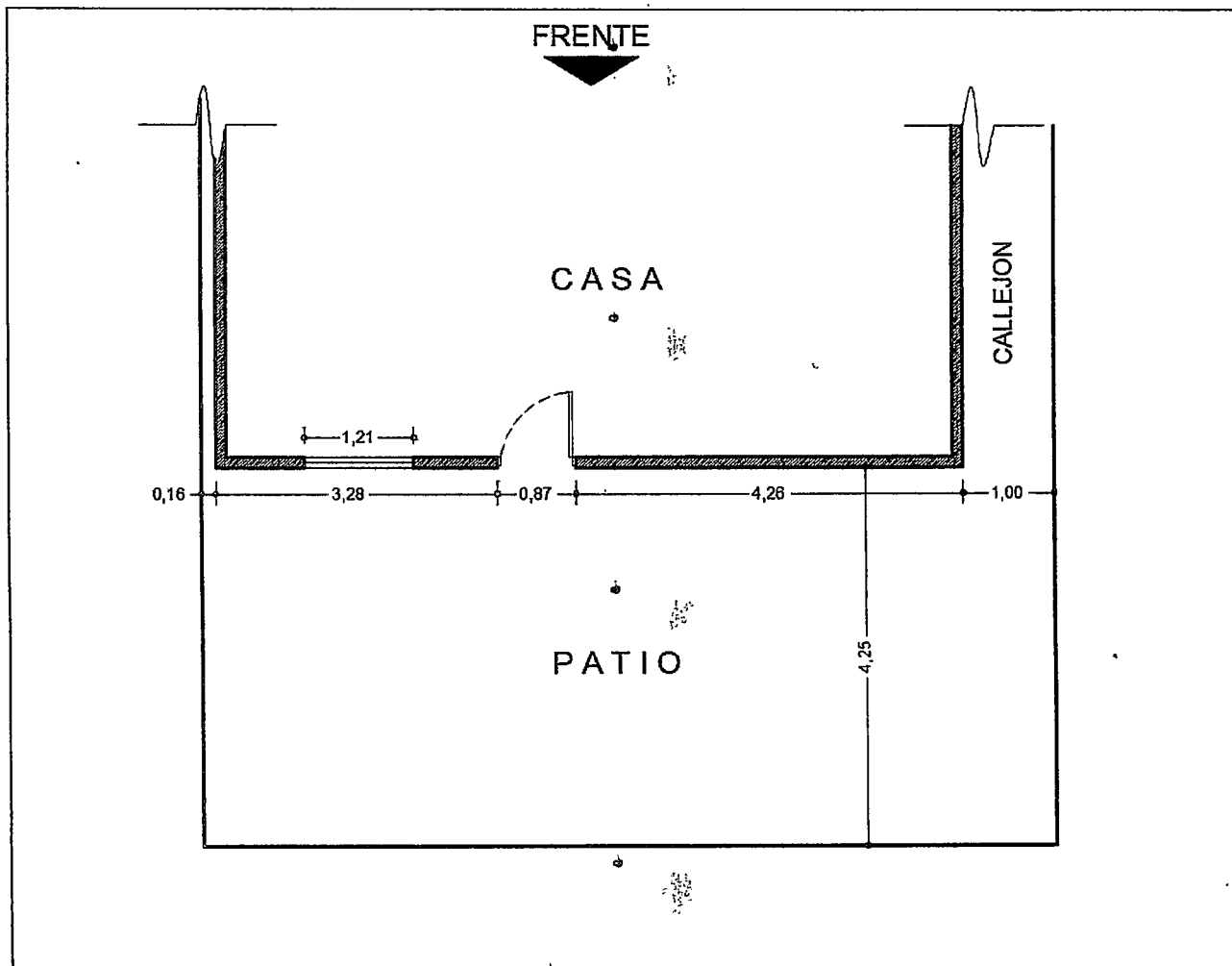
Barrio La Consolata MzB L11, Sector Alto Paraiso



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 Paraíso 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 EXPANSION", que dice así:

Secretaría de Planeación Distrital
Sector Chabacú, 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.



UNIDAD BÁSICA
2 ALCOBAS
3 ALCOBAS
USOS
PRINCIPAL
COMPATIBLE
COMPLEMENTARIO
RESTRICTADO
PROHIBIDO
AREA LIBRE
UNIFAMILIAR 1 piso
UNIFAMILIAR 2 pisos
BIFAMILIAR
MULTIFAMILIAR
AREA Y FRENTE MINIMOS
UNIFAMILIAR 1 piso
UNIFAMILIAR 2 pisos
BIFAMILIAR
MULTIFAMILIAR
ALTURA MAXIMA
INDICE DE CONSTRUCCION
UNIFAMILIAR 1 piso
UNIFAMILIAR 2 pisos
BIFAMILIAR
MULTIFAMILIAR
ANILAMIENTOS
ANTEJARDIN
POSTERIOR
PATIO INTERIOR MINIMO
VOLADIZO
LATERALES
ESTACIONAMIENTOS
NIVEL DE PISO

RESIDENCIAL TIPO B RB
40 m2
50 m2
70 m2
Residencial
Vivienda unifamiliar, bifamiliar y multifamiliar
Comercio 1- Industrial 1
Institucional 1 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 localizamiento
1 m2 libre x c/0.80 m2 de A. Const.
1 m2 libre x c/0.80 m2 de A. Const.
1 m2 libre x c/0.80 m2 de A. Const.
AML=200 M2= F=8 M
AML=160 M2= F=8 M
AML=250 M2= F=10 M
AML=480 M2= F=16 M
4 PISOS
1.5
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
Unifam. 1 x c/100 m2 de A. Const.
Bifam. 1 x c/100 m2 de A. Const.
Multifam. 1 x c/70 m2 de A. Const. Y visitantes 1 x c/210 m2 de A. Const.
Lotés sin inclinación 0.30 m de la fachada 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 N°1).
- Las tres ventanas se encuentran aisladas del muro que divide los dos inmuebles a una distancia de 1,5 Mts aproximadamente (Ver foto N°3).
- 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 N°2).
- 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 N°2).

Para lo anterior se anexan:

- Registro Fotográfico.

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



Registro Fotográfico

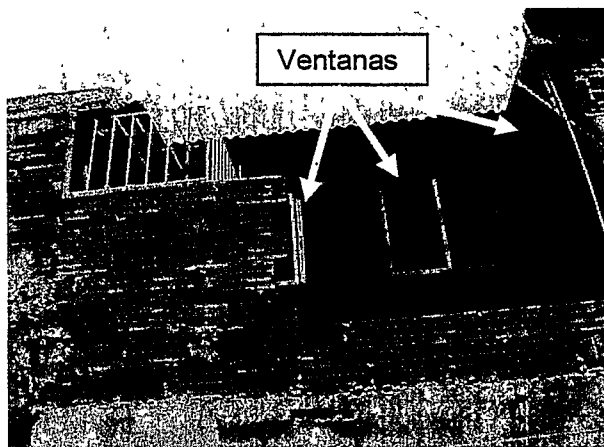


Foto N° 1. Fachada posterior del inmueble Barrio La Consolata MzB L6, donde se observan la ubicación de ventanas.

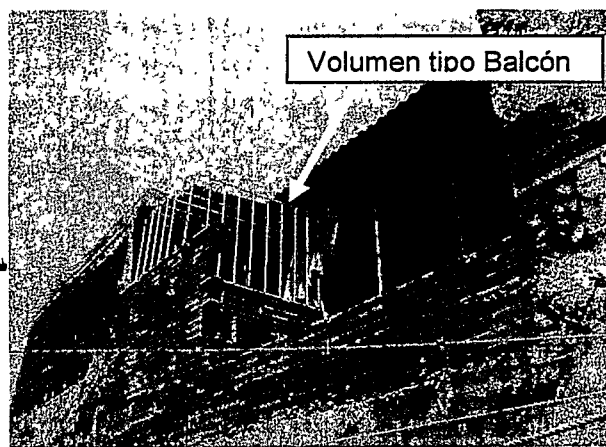


Foto N° 2. Ubicación del volumen tipo balcón.

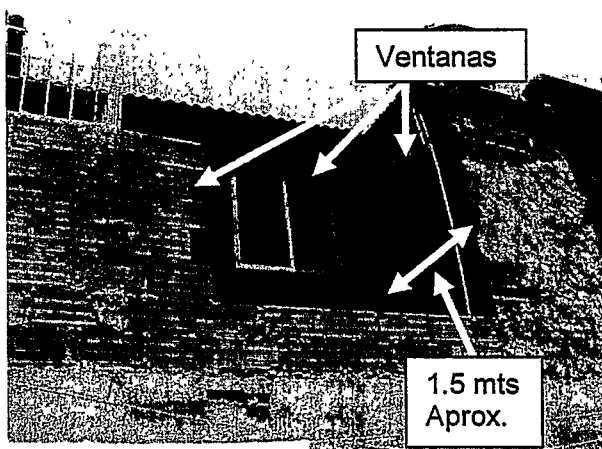


Foto N° 3. Detalle donde se observa la separación que tienen las ventanas del Inmueble vecino.

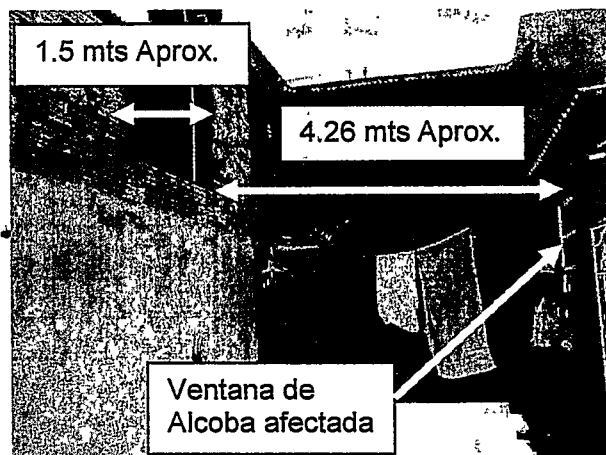


Foto N° 4. Detalle de la Zona de patio del Inmueble Barrio La Consolata MzB L11.



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.



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



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 Paraíso, 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 Paraíso, de conformidad con las razones expuestas en la parte motiva del presente acto.

SEGUNDO: Practicar las siguientes pruebas:

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

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 quejosos 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: 
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-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 Secretaria 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 ".
- 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

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

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



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 quejosos.

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 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 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 concluir la misma*", 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

1

2

3

4

5

6

7

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


Proyecto: Padilla.
Abogada Asesora Externa DACU.



ALCALDÍA MAYOR DI
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

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

Cartagena, 31 de marzo de 2015.

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

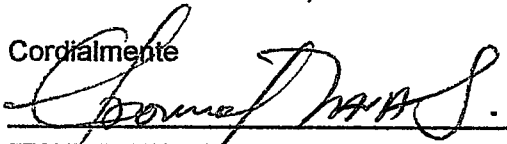
En ejercicio del derecho de petición consagrado en el artículo 23 de la constitución política de Colombia y con el lleno de los requisitos del artículo 5 del código contencioso administrativo, respetuosamente me dirijo a este despacho con el fin de solicitar:

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 Alcaldía Mayor 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 20 días después de la diligencia en la que el funcioniariodesignado 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

CG. 9295077

Cel. 320 580 8379

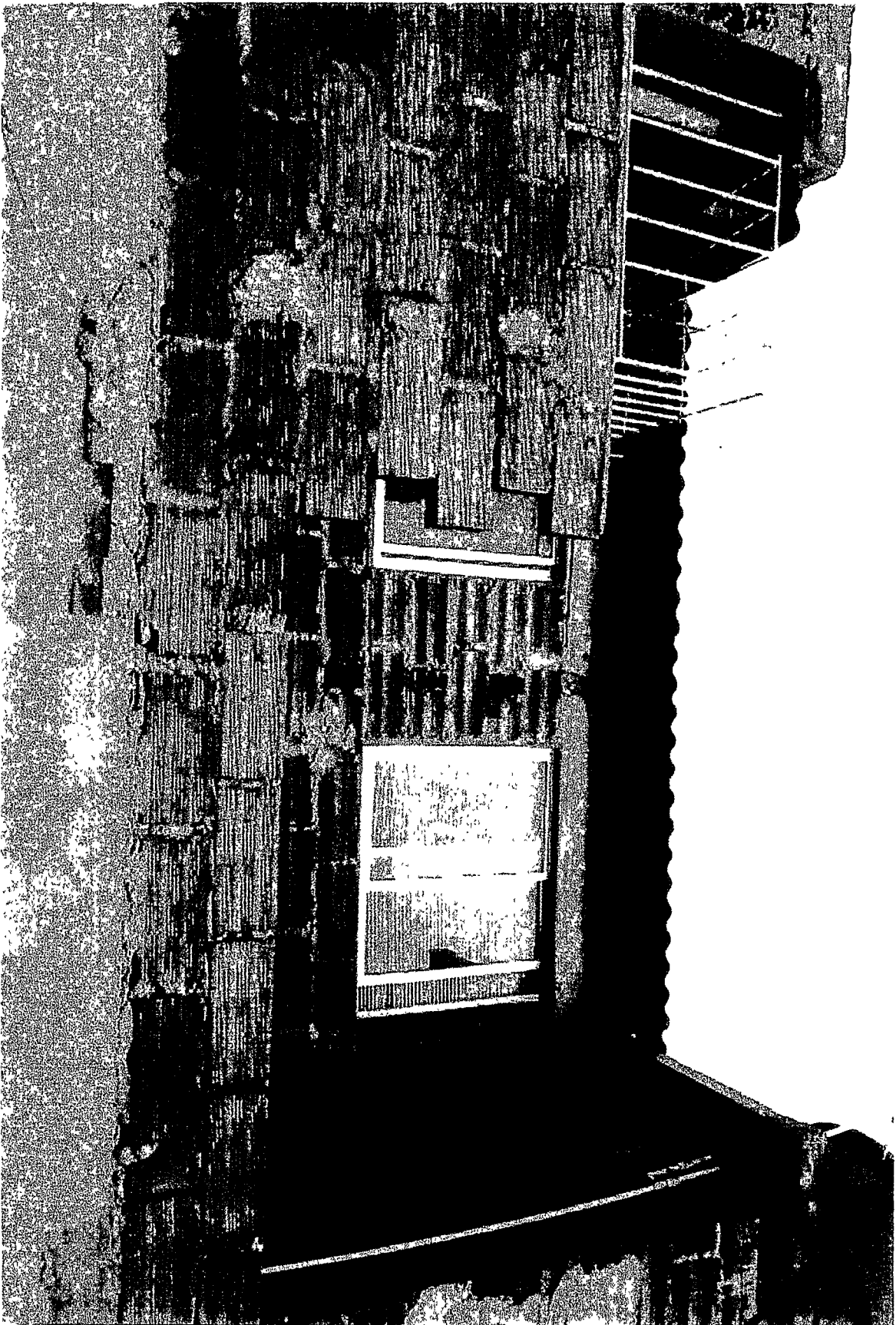
Anexo folio 1,2

*Betty marrugo
Quien tiene
este (caso)
oficio y
que
velo la
(visita
(originales).*

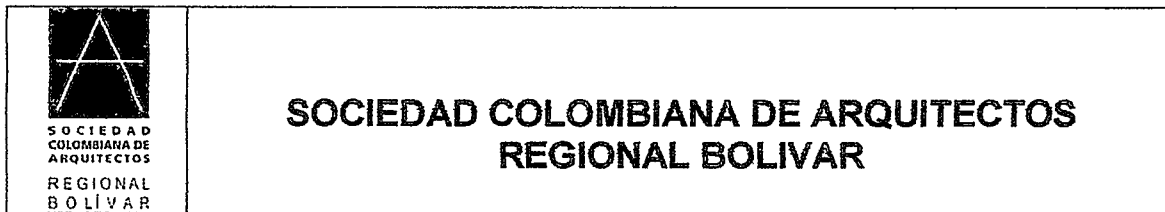
*C.P.T.
20-04-2015
4:00 P.M.*

*Betty
07-04-15
8:00 am*









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 Secretaria 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.

Recibido 20 mayo 2015
10:15 am
[Signature]

[Signature]





SOCIEDAD COLOMBIANA DE ARQUITECTOS REGIONAL BOLIVAR

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)



4
5
6

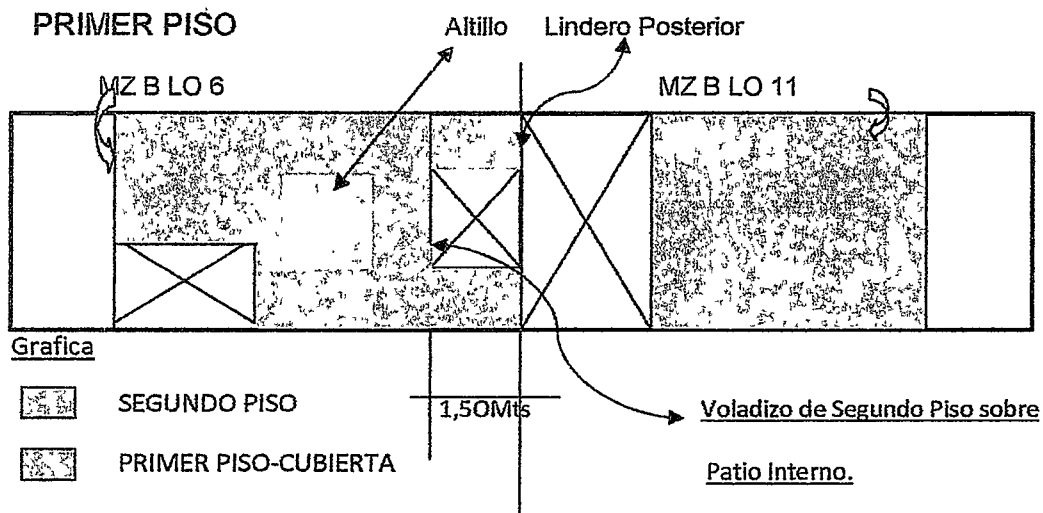


512
267



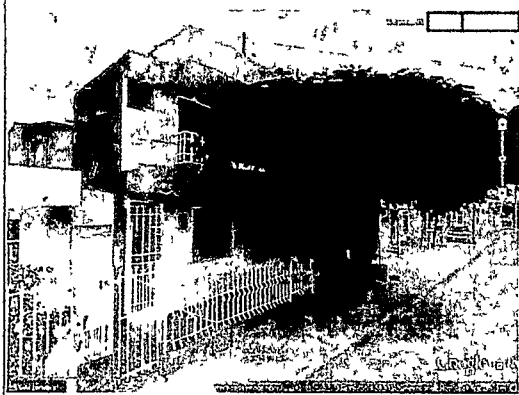
SOCIEDAD
COLOMBIANA DE
ARQUITECTOS
REGIONAL
BOLIVAR

SOCIEDAD COLOMBIANA DE ARQUITECTOS REGIONAL BOLIVAR

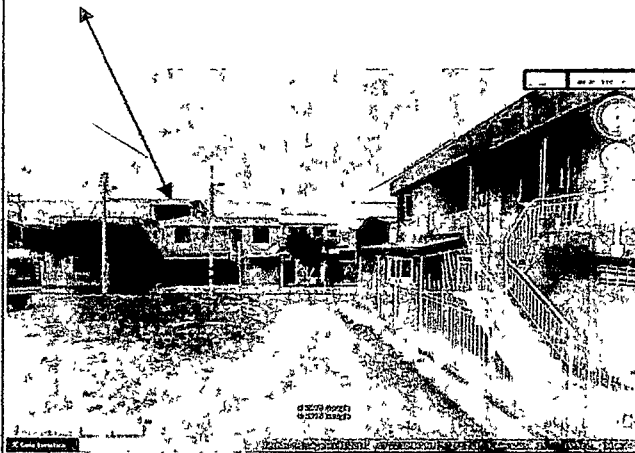


REGISTROS FOTOGRAFICOS

**FACHADA PRINCIPAL INMUEBLE
MZ B LO 6**



ALTILLO



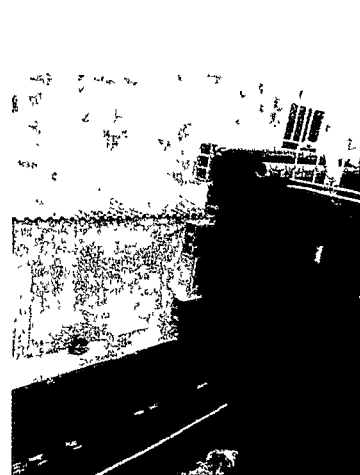
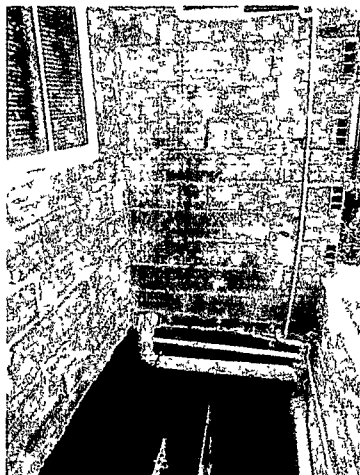




SOCIEDAD
COLOMBIANA DE
ARQUITECTOS
REGIONAL
BOLIVAR

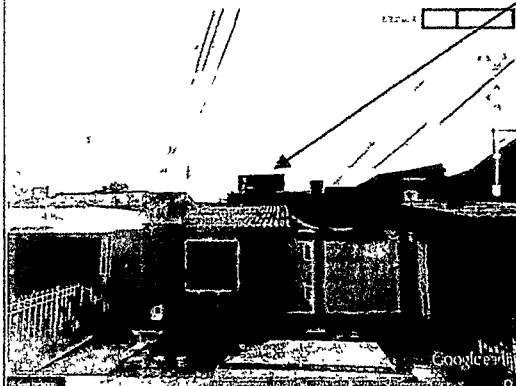
SOCIEDAD COLOMBIANA DE ARQUITECTOS REGIONAL BOLIVAR

VISTAS POSTERIORES



REGISTROS FOTOGRAFICOS

FACHADA PRINCIPAL INMUEBLE
MZ B LO 11



ALTILLO







SOCIEDAD COLOMBIANA DE ARQUITECTOS REGIONAL BOLIVAR

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



SECRETARÍA DE PLANEACIÓN ALCALDÍA 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



317

295

Abel 7-15 Ramón Pérez - Isaura Padilla. Lely. - Carlos Quintana
 Oficio [redacted] (31-03-15) asunto por Egidio.
 María Morena. Asunto: Respetado de la propiedad
 central reatada el 11-03-15 a los propietarios ubicados
 en el Banco. La Consolada. Alta. Párrafo

Abel 7-15 Ramón Pérez - Martha Paz. 90-11-15
 Oficio [redacted] (01-04-15) asunto por Arcelio.
 7 continuos. Asunto: Violación a normas urbanísticas
 en el terreno Escalón Vieja. Calle Rafael Aráng
 Calle 30. C. Ara. 12-38 Adolfo
 Vergara

Abel 7-15 Ramón Pérez - Isaura Padilla. Lely. - Carlos Quintana
 Oficio [redacted] (06-04-15) asunto por Adalgiza
 Sánchez. Asunto: Queja contra vecinos q
 afecta propiedad en la Alta. Párrafo Dalcia
 H3 17 - Lote 10 - Carretera 3er piso.

Abel 7-15 Ramón Pérez - Oscar Renta.
 Oficio [redacted] (24-04-15) asunto por [redacted]
 asunto x. Hoyo del Castillo Guatán. Asunto:
 Solicited multiplicado re. limitación territorial
 Banco Saca Pedio Hoyo del Castillo Vaporesco.

Abel 7-15 Ramón Pérez - Oscar Renta. Dicio. 7-04-15 asunto por
 Oficio [redacted] (26-04-15) asunto por
 por Roberto Bascón Martínez. Asunto:
 Helicoptero para toma de fotos aéreas
 adelantar cubrimiento foto aérea
 de la ciudad desde del Alti.
 Cambio climático.

2



1



2



67-
130

COLOMBIANA DE REPOSICIÓN DE
REGIONAL BOLIVAR

DOMINIO CONDOMINIO ESPINOSA
Reservorio de Planación Distrital de Cartagena
Alcalde Mayor de Cartagena de Indias D.T.C

Asunto: Revisión oficios, informes de visitas.

Cordial saludo,

Para su información y fines pertinentes, se hace entrega de los oficios enunciados a continuación con su respectivo informe de visita.

OFICIO	VISITA TÉCNICA DE INSPECCIÓN
✓ AMC-OFI-0022570-2015	Cinco (5) folios 14
✓ AMC-OFI-0013383-2015	Cuatro (4) folios 3
✓ AMC-OFI-0009729-2015	Cinco (5) folios 03
✓ AMC-OFI-0013364-2015	Cinco (5) folios 30

Erland
Isabel Roveco
Jedys Herrera
Tributaria

Anexo cuatro (4) carpetas con solicitud, documentos respectivos e informes de visitas técnicas de inspección (de las cuales se relacionó el número de folios)

Atentamente,

JORGE ALBERTO GIRALDO BOTERO
Jorge Alberto Giraldo Botero
Coordinador Administrativo SCA-Bolívar

Quito
20/04/15
4:30

Buenos
21-04-15
11:20am

Edificio Banco del Estado, Piso 12 Oficina 00
Código Postal No. 312-5221962

CARTAGENA DE INDIAS D.T.C



Oficio AMC-OFI-0106584-2015

Cartagena de Indias D.T. y C., Martes, 29 de Diciembre de 2015

Asunto: IMPUTACION DE CARGOS

ALCALDÍA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS D.T Y C.
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN DISTRITAL.
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE CONTROL URBANO.

ASUNTO:	PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO SANCIONATORIO POR POSIBLE INFRACCIÓN URBANÍSTICA.
QUERELLANTE:	EZAUD DAVID NAVAS MORENO Y MAYERLIN BARRERA BLANCO.
RADICADO:	AMC-OFI-0013920-2015.
PRESUNTO INFRACITOR:	ARGEMIRO ALVAREZ
ACTUACIÓN:	AUTO DE FORMULACIÓN DE CARGOS

La Secretaría de Planeación Distrital de la Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias es competente para adelantar los procedimientos administrativos sancionatorios, 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. De acuerdo a lo anterior, se emitirá **AUTO DE FORMULACIÓN DE CARGOS** en el asunto de la referencia conforme se determinará a continuación, así:

I. HECHOS QUE ORIGINAN LA PRESENTE ACTUACIÓN:

El Dr. PEDRO BUENDÍA ELLES, en calidad de Alcalde de la Localidad Industrial de la Bahía, remitió a esta dependencia el oficio AMC-OFI-0013920-2015, mediante la cual se allega la queja presentada por el señor EZAUD NAVAS MORENO en contra de su vecino por la construcción presuntamente irregular de ventanas y muros. Y por lo tanto, solicita que se restablezca la presunta afectación que se estaría causando en su vivienda.

II. ACTUACIÓN DE LA SECRETARÍA DE PLANEACIÓN DISTRITAL DE CARTAGENA:

La Secretaría de Planeación Distrital de Cartagena de Indias, conforme a las facultades que le han sido conferidas por el Decreto N° 1563 de 2014, 0013 de 2015 y la Ley N° 1437 de 2011, dio trámite a la petición/queja formulada con sujeción a las normas del procedimiento administrativo, establecido en el Título III, Capítulo III Artículo 47 y ss de la misma normatividad mencionada.

Ante la solicitud del peticionario, se dictó auto de apertura de averiguación preliminar con oficio AMC-OFI-0022570-2015 del 19 de Marzo 2015, mediante el cual se ordena la práctica de una visita de inspección técnica con la finalidad de examinar la denuncia o queja interpuesta.

El día 11 de Abril 2015, se realizó la visita ordenada por parte de la SOCIEDAD COLOMBIANA DE ARQUITECTOS, en calidad de contratista adscrito a esta Secretaría en la dirección BARRIO LA CONSOLATA, SECTOR ALTO PARAISO Mz B, L-6, conforme a lo solicitado en la queja o denuncia, de la visita practicada se elaboró informe técnico de visita.

Teniendo en cuenta que se encuentran surtidas las etapas preliminares dentro del Proceso Administrativo Sancionatorio, se procede a continuar con el mismo, tal y como lo preceptúa la normatividad vigente- CPACA.



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



III. CONCEPTO DEL INFORME DE INSPECCIÓN TÉCNICA.

Mediante el informe técnico rendido se describieron detalladamente los hechos que han sido objetos de la denuncia y se expone la situación de la siguiente manera:

"INFORME TECNICO.

El día 11 de Abril 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 Paraiso K 76C 5-21 Mz B Lote 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 unidades de vivienda más altillo remodelado y terminado.
- 3- Licencia de Construcción: Se solicitó a la persona que nos atendió, la Sra GILMA TATIS y me informó que no tiene ningún tipo de licencia de construcción.

CONCLUSIÓN

- Se constató con la señora 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 2012 y Marzo de 2004.
- El inmueble ubicado en la Mz B lote 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.
- El inmueble ubicado en la Mz B Lote 6, tiene ventana en la parte posterior en segundo piso, que mira hacia el inmueble de la Mz B Lote 11.
- La obra hoy está terminada.
- El muro divisorio que debe tener el inmueble de la Mz B Lote 11 en la parte posterior del lote no existe, está compartiendo muro divisorio con el inmueble de la Mz B Lote 6¹.

IV. PERSONAS OBJETO DE LA INVESTIGACIÓN/ PRESUNTOS DENUNCIADOS:

Como quiera que el peticionario en su queja inicial no determinó la persona contra quien se formula la queja por ser quien habita el inmueble y quien construyó las ventanas que tienen vista al patio de su vivienda que hoy es objeto de la denuncia, en el informe rendido por la SOCIEDAD COLOMBIANA DE ARQUITECTOS, se determinó al señor ARGEMIRO ÁLVAREZ, en calidad de propietario del inmueble, calidad que ostenta junto a la señora GILMA TATIS.

La formulación de los presentes cargos se eleva conforme lo establece el artículo 99 de la Ley 388 de 1997 en su numeral 5°, que cita expresamente:

"El urbanizador, el constructor, los arquitectos que firman los planos urbanísticos y arquitectónicos y los ingenieros que suscriban los planos técnicos y memorias son responsables de cualquier contravención y violación a las normas urbanísticas, sin perjuicio de la responsabilidad administrativa que se deriven para los funcionarios y curadores urbanos que expidan las licencias sin concordancia o en contravención o violación de las normas correspondientes."

¹ Texto del Informe Técnico rendido.

1

2





Así mismo el artículo 515 del POT, establece la competencia con la que cuenta la Secretaría de Planeación Distrital para imponer sanciones a los propietarios, arrendadores o administrador que haya infringido las normas urbanísticas.

V. DISPOSICIONES JURÍDICAS PRESUNTAMENTE VULNERADAS.

- Artículo 99, 103 inciso 3° de la Ley 388 de 1997.
- Artículo 224 del decreto N° 0977 de 2001.
- Artículo 935 del Código Civil.
- Artículo 7 del Decreto 1469 de 2010.

VI. SANCIONES O MEDIDAS PROCEDENTES.

En concordancia con lo anteriormente expuesto y el artículo 935 del Código Civil Colombiano, que expresamente prevé:
"ARTICULO 935. ESPECIFICACIONES DE LAS DISTANCIAS ENTRE CONSTRUCCIONES. No se pueden tener ventanas, balcones, miradores o azoteas, que den vista a las habitaciones, patios o corrales de un predio vecino, cerrado o no; a menos que intervenga una distancia de tres metros."

Por lo cual, en caso de reincidencia se impondrá la sanción de cierre y demolición de lo construido que según el informe rendido se encuentra infringiendo las normas urbanísticas.

Dicha sanción vale resaltar sin perjuicio de la responsabilidad civil y penal en que pueda incurrirse y la posible orden de demolición.

VII. PRUEBAS.

Se cuentan con los siguientes documentos como medio de prueba para continuar con el procedimiento administrativo sancionatorio por presunta violación a las normas urbanísticas, los cuales podrán ampliarse en el desarrollo del mismo cuando corresponda la etapa probatoria conforme lo establece el artículo 48 de la Ley 1437 de 2011:

1. Remisión de Denuncia o queja por parte del Dr. PEDRO BUENDÍA ELLES, con oficio AMC-OFI-0013920-2015.
2. Copia de la queja interpuesta por el señor EZAUD DAVID NAVAS MORENO.
3. Informe de visita técnica practicada por la SOCIEDAD COLOMBIANA DE ARQUITECTOS DE BOLÍVAR.
4. Comunicación de acuso de recibido con oficio AMC-OFI-0016862-2015.
5. Auto de corrección de irregularidades en la actuación administrativa con oficio AMC-OFI-0022541-2015.
6. Auto de apertura de averiguación preliminar con oficio AMC-OFI-0022570-2015.
7. Copia de Informe de Visita técnica rendido por el Arq. Carlos Chams Bertel de fecha 11 de Marzo 2015.

VIII. CONSIDERACIONES DEL DESPACHO.

Conforme a lo anteriormente descrito y detallado, la Secretaría de Planeación Distrital de la Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias,

CONSIDERA:

- a. Que en la construcción de las ventanas construidas en el predio de propiedad del señor ARGEMIRO ALVAREZ se encuentran infringiendo las normas urbanísticas de la manera como viene manifestado en el informe técnico de la visita expedido, dado que se constató por el informe técnico que las ventanas obstaculizan y restan privacidad al predio de los señores EZAUD DAVID NAVAS Y MAYERLIN BARRERA BLANCO.
- b. Que en el inmueble objeto de la visita se realizó una ampliación de la vivienda en un segundo y tercer piso sin el cumplimiento de la respectiva licencia de construcción, dado que al ser solicitada por los profesionales de la SOCIEDAD COLOMBIANA DE ARQUITECTOS, no fue suministrada por la persona a cargo.



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





Conforme a ello, se evidencia por cuenta de esta entidad que como resultado de las averiguaciones preliminares existen méritos para adelantar un procedimiento administrativo sancionatorio conforme lo establece el artículo 47 de la Ley 1437 de 2011, teniendo en cuenta la queja presentada, la visita practicada y el informe rendido.

En mérito de lo expuesto, la Secretaría de Planeación Distrital de Cartagena de Indias, en uso de sus facultades legales y reglamentarias que le han sido otorgadas

RESUELVE:

PRIMERO: FORMULAR CARGOS en contra del señor **ARGEMIRO ÁLVAREZ** en calidad de denunciado por queja interpuesta por parte de los señores **EZAUD DAVID NAVAS MORENO Y MAYERLIN BARRERA BLANCO**, al ser el propietario del inmueble cuya visita técnica se practicó y responsable de la construcción de las ventanas objeto de la denuncia. La anterior formulación, por la presunta infracción de las normas urbanísticas cometidas en dicha construcción en los siguientes términos:

- **CARGO PRIMERO:** Infringir presuntamente las disposiciones establecidas Artículo 99, 103 inciso 3° de la Ley 388 de 1997, Artículo 224 del decreto N° 0977 de 2001 y Artículo 935 del Código Civil, al construir un muro en la zona de antejardín del predio de la peticionaria y unas ventanas que restan privacidad al predio de la denunciante, tal y como se puede comprender del informe rendido.
- **CARGO SEGUNDO:** Infringir las disposiciones jurídicas respecto a la ampliación de su inmueble por una construcción de un segundo y tercer piso sin la correspondiente licencia de construcción.

SEGUNDO: NOTIFICAR PERSONALMENTE al presunto infractor identificado en el primer numeral de la parte resolutive de la presente decisión, conforme a lo establecido en el artículo 67 del CPACA, en caso de no ser posible efectuar la misma dentro del término de cinco (05) días siguientes al envío de la citación, esta se hará por medio de aviso en los términos del artículo 69 de la misma normatividad.

TERCERO: TENGASE como pruebas por cuenta de este despacho en el presente proceso, aquellas relacionadas en dicho acápite y se incorporarán aquellas que sean aportadas por las partes en su término legal.

CUARTO: Contra el presente acto no procede recurso alguno de conformidad al inciso segundo del artículo 47 del CPACA.

QUINTO: Una vez notificada la decisión a las partes, concédase el término de **QUINCE (15) DÍAS HÁBILES** para que los investigados/denunciados presenten sus descargos por escrito y soliciten o aporten las pruebas que considere pertinente y conducente para la defensa de sus intereses en concordancia con el artículo 47 del CPACA. Serán rechazadas aquellas pruebas inconducentes, las impertinentes y las superfluas, ni se atenderán las practicadas ilegalmente.

PARÁGRAFO: El costo de la práctica de las pruebas solicitadas, correrán por cuenta de quien la solicita.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

Dra. DOLLY GONZALEZ ESPINOSA.
Secretaria de Planeación Distrital de Cartagena de Indias.
Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias

Elaboró y proyectó:
José Luis Mariaga Gaviria
Asesor Jurídico Externo- D.A.C.U.



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

2





Oficio AMC-OFI-0106584-2015

Cartagena de Indias D.T. y C., Martes, 29 de Diciembre de 2015

Asunto: IMPUTACION DE CARGOS

ALCALDÍA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS D.T Y C.
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN DISTRITAL.
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE CONTROL URBANO.

ASUNTO:	PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO SANCIONATORIO POR POSIBLE INFRACCIÓN URBANÍSTICA.
QUERELLANTE:	EZAUD DAVID NAVAS MORENO Y MAYERLIN BARRERA BLANCO.
RADICADO:	AMC-OFI-0013920-2015.
PRESUNTO INFRACCTOR:	ARGEMIRO ALVAREZ
ACTUACIÓN:	AUTO DE FORMULACIÓN DE CARGOS

La Secretaría de Planeación Distrital de la Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias es competente para adelantar los procedimientos administrativos sancionatorios, 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. De acuerdo a lo anterior, se emitirá **AUTO DE FORMULACIÓN DE CARGOS** en el asunto de la referencia conforme se determinará a continuación, así:

I. HECHOS QUE ORIGINAN LA PRESENTE ACTUACIÓN:

El Dr. PEDRO BUENDÍA ELLES, en calidad de Alcalde de la Localidad Industrial de la Bahía, remitió a esta dependencia el oficio AMC-OFI-0013920-2015, mediante la cual se allega la queja presentada por el señor EZAUD NAVAS MORENO en contra de su vecino por la construcción presuntamente irregular de ventanas y muros. Y por lo tanto, solicita que se restablezca la presunta afectación que se estaría causando en su vivienda.

II. ACTUACIÓN DE LA SECRETARÍA DE PLANEACIÓN DISTRITAL DE CARTAGENA:

La Secretaría de Planeación Distrital de Cartagena de Indias, conforme a las facultades que le han sido conferidas por el Decreto N° 1563 de 2014, 0013 de 2015 y la Ley N° 1437 de 2011, dio trámite a la petición/queja formulada con sujeción a las normas del procedimiento administrativo, establecido en el Título III, Capítulo III Artículo 47 y ss de la misma normatividad mencionada.

Ante la solicitud del peticionario, se dictó auto de apertura de averiguación preliminar con oficio AMC-OFI-0022570-2015 del 19 de Marzo 2015, mediante el cual se ordena la práctica de una visita de inspección técnica con la finalidad de examinar la denuncia o queja interpuesta.

El día 11 de Abril 2015, se realizó la visita ordenada por parte de la SOCIEDAD COLOMBIANA DE ARQUITECTOS, en calidad de contratista adscrito a esta Secretaría en la dirección BARRIO LA CONSOLATA, SECTOR ALTO PARAISO Mz B, L-6, conforme a lo solicitado en la queja o denuncia, de la visita practicada se elaboró informe técnico de visita.

Teniendo en cuenta que se encuentran surtidas las etapas preliminares dentro del Proceso Administrativo Sancionatorio, se procede a continuar con el mismo, tal y como lo preceptúa la normatividad vigente- CPACA.



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





III. CONCEPTO DEL INFORME DE INSPECCIÓN TÉCNICA.

Mediante el informe técnico rendido se describieron detalladamente los hechos que han sido objetos de la denuncia y se expone la situación de la siguiente manera:

"INFORME TECNICO.

El día 11 de Abril 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 Lote 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 unidades de vivienda más altílo remodelado y terminado.
- 3- Licencia de Construcción: Se solicitó a la persona que nos atendió, la Sra GILMA TATIS y me informó que no tiene ningún tipo de licencia de construcción.

CONCLUSIÓN

- Se constató con la señora 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 2012 y Marzo de 2004.
- El inmueble ubicado en la Mz B lote 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.
- El inmueble ubicado en la Mz B Lote 6, tiene ventana en la parte posterior en segundo piso, que mira hacia el inmueble de la Mz B Lote 11.
- La obra hoy está terminada.
- El muro divisorio que debe tener el inmueble de la Mz B Lote 11 en la parte posterior del lote no existe, está compartiendo muro divisorio con el inmueble de la Mz B Lote 6¹.

IV. PERSONAS OBJETO DE LA INVESTIGACIÓN/ PRESUNTOS DENUNCIADOS:

Como quiera que el peticionario en su queja inicial no determinó la persona contra quien se formula la queja por ser quien habita el inmueble y quien construyó las ventanas que tienen vista al patio de su vivienda que hoy es objeto de la denuncia, en el informe rendido por la SOCIEDAD COLOMBIANA DE ARQUITECTOS, se determinó al señor ARGEMIRO ÁLVAREZ, en calidad de propietario del inmueble, calidad que ostenta junto a la señora GILMA TATIS.

La formulación de los presentes cargos se eleva conforme lo establece el artículo 99 de la Ley 388 de 1997 en su numeral 5°, que cita expresamente:

"El urbanizador, el constructor, los arquitectos que firman los planos urbanísticos y arquitectónicos y los ingenieros que suscriban los planos técnicos y memorias son responsables de cualquier contravención y violación a las normas urbanísticas, sin perjuicio de la responsabilidad administrativa que se deriven para los funcionarios y curadores urbanos que expidan las licencias sin concordancia o en contravención o violación de las normas correspondientes."

¹ Texto del Informe Técnico rendido.







Así mismo el artículo 515 del POT, establece la competencia con la que cuenta la Secretaría de Planeación Distrital para imponer sanciones a los propietarios, arrendadores o administrador que haya infringido las normas urbanísticas.

V. DISPOSICIONES JURÍDICAS PRESUNTAMENTE VULNERADAS.

- Artículo 99, 103 inciso 3° de la Ley 388 de 1997.
- Artículo 224 del decreto N° 0977 de 2001.
- Artículo 935 del Código Civil.
- Artículo 7 del Decreto 1469 de 2010.

VI. SANCIONES O MEDIDAS PROCEDENTES.

En concordancia con lo anteriormente expuesto y el artículo 935 del Código Civil Colombiano, que expresamente prevé:
"ARTICULO 935. ESPECIFICACIONES DE LAS DISTANCIAS ENTRE CONSTRUCCIONES. No se pueden tener ventanas, balcones, miradores o azoteas, que den vista a las habitaciones, patios o corrales de un predio vecino, cerrado o no; a menos que intervenga una distancia de tres metros."

Por lo cual, en caso de reincidencia se impondrá la sanción de cierre y demolición de lo construido que según el informe rendido se encuentra infringiendo las normas urbanísticas.

Dicha sanción vale resaltar sin perjuicio de la responsabilidad civil y penal en que pueda incurrirse y la posible orden de demolición.

VII. PRUEBAS.

Se cuentan con los siguientes documentos como medio de prueba para continuar con el procedimiento administrativo sancionatorio por presunta violación a las normas urbanísticas, los cuales podrán ampliarse en el desarrollo del mismo cuando corresponda la etapa probatoria conforme lo establece el artículo 48 de la Ley 1437 de 2011:

1. Remisión de Denuncia o queja por parte del Dr. PEDRO BUENDÍA ELLES, con oficio AMC-OFI-0013920-2015.
2. Copia de la queja interpuesta por el señor EZAUD DAVID NAVAS MORENO.
3. Informe de visita técnica practicada por la SOCIEDAD COLOMBIANA DE ARQUITECTOS DE BOLÍVAR.
4. Comunicación de acuso de recibido con oficio AMC-OFI-0016862-2015.
5. Auto de corrección de irregularidades en la actuación administrativa con oficio AMC-OFI-0022541-2015.
6. Auto de apertura de averiguación preliminar con oficio AMC-OFI-0022570-2015.
7. Copia de Informe de Visita técnica rendido por el Arq. Carlos Chams Bertel de fecha 11 de Marzo 2015.

VIII. CONSIDERACIONES DEL DESPACHO.

Conforme a lo anteriormente descrito y detallado, la Secretaría de Planeación Distrital de la Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias,

CONSIDERA:

- a. Que en la construcción de las ventanas construidas en el predio de propiedad del señor ARGEMIRO ALVAREZ se encuentran infringiendo las normas urbanísticas de la manera como viene manifestado en el informe técnico de la visita expedido, dado que se constató por el informe técnico que las ventanas obstaculizan y restan privacidad al predio de los señores EZAUD DAVID NAVAS Y-MAYERLIN BARRERA BLANCO.
- b. Que en el inmueble objeto de la visita se realizó una ampliación de la vivienda en un segundo y tercer piso sin el cumplimiento de la respectiva licencia de construcción, dado que al ser solicitada por los profesionales de la SOCIEDAD COLOMBIANA DE ARQUITECTOS, no fue suministrada por la persona a cargo.



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





Conforme a ello, se evidencia por cuenta de esta entidad que como resultado de las averiguaciones preliminares existen méritos para adelantar un procedimiento administrativo sancionatorio conforme lo establece el artículo 47 de la Ley 1437 de 2011, teniendo en cuenta la queja presentada, la visita practicada y el informe rendido.
En mérito de lo expuesto, la Secretaría de Planeación Distrital de Cartagena de Indias, en uso de sus facultades legales y reglamentarias que le han sido otorgadas

RESUELVE:

PRIMERO: FORMULAR CARGOS en contra del señor **ARGEMIRO ÁLVAREZ** en calidad de denunciado por queja interpuesta por parte de los señores **EZAUD DAVID NAVAS MORENO Y MAYERLIN BARRERA BLANCO**, al ser el propietario del inmueble cuya visita técnica se practicó y responsable de la construcción de las ventanas objeto de la denuncia. La anterior formulación, por la presunta infracción de las normas urbanísticas cometidas en dicha construcción en los siguientes términos:

- **CARGO PRIMERO:** Infringir presuntamente las disposiciones establecidas Artículo 99, 103 inciso 3° de la Ley 388 de 1997, Artículo 224 del decreto N° 0977 de 2001 y Artículo 935 del Código Civil, al construir un muro en la zona de antejardín del predio de la peticionaria y unas ventanas que restan privacidad al predio de la denunciante, tal y como se puede comprender del informe rendido.
- **CARGO SEGUNDO:** Infringir las disposiciones jurídicas respecto a la ampliación de su inmueble por una construcción de un segundo y tercer piso sin la correspondiente licencia de construcción.

SEGUNDO: NOTIFICAR PERSONALMENTE al presunto infractor identificado en el primer numeral de la parte resolutive de la presente decisión, conforme a lo establecido en el artículo 67 del CPACA, en caso de no ser posible efectuar la misma dentro del término de cinco (05) días siguientes al envío de la citación, esta se hará por medio de aviso en los términos del artículo 69 de la misma normatividad.


TERCERO: TENGASE como pruebas por cuenta de este despacho en el presente proceso, aquellas relacionadas en dicho acápite y se incorporarán aquellas que sean aportadas por las partes en su término legal.

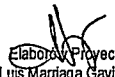
CUARTO: Contra el presente acto no procede recurso alguno de conformidad al inciso segundo del artículo 47 del CPACA.

QUINTO: Una vez notificada la decisión a las partes, concédase el término de **QUINCE (15) DÍAS HÁBILES** para que los investigados/denunciados presenten sus descargos por escrito y soliciten o aporten las pruebas que considere pertinente y conducente para la defensa de sus intereses en concordancia con el artículo 47 del CPACA. Serán rechazadas aquellas pruebas inconducentes, las impertinentes y las superfluas, ni se atenderán las practicadas ilegalmente.

PARÁGRAFO: El costo de la práctica de las pruebas solicitadas, correrán por cuenta de quien la solicita.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE


Dra. DOLLY GONZALEZ ESPINOSA.
Secretaría de Planeación Distrital de Cartagena de Indias.
Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias


Elaboró y Proyectó:
José Luis Mariaga Gaviria
Asesor Jurídico Externo- D.A.C.U.



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

23

23

23

23

23

23

23



Oficio AMC-OFI-0106591-2015

Cartagena de Indias D.T. y C., Martes, 29 de Diciembre de 2015

Señor (es):

ARGEMIRO ALVAREZ.

Propietarios, Tenedores, Poseedores, Arrendatarios.

Dir.: Barrio La Consolata Mz B L 6

Ciudad.

Ref.: NOTIFICACIÓN PERSONAL DE AUTO DE FORMULACIÓN DE CARGOS.

Reciba Usted un cordial saludo,

La Secretaría de Planeación Distrital de Cartagena de Indias, con el respeto acostumbrado comedidamente informa que en nuestra oficina del Departamento Administrativo de Control Urbano, se ha recibido queja/denuncia por la presunta infracción a las normas urbanísticas cometidas con la construcción que se está desarrollando en el inmueble o lote ubicado en el **Barrio La Consolata Mz B L 11**, que afecta edificación vecina.

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

En atención a lo anterior la Secretaría de Planeación Distrital de Cartagena ordenó **NOTIFICAR PERSONALMENTE** al señor **ARGEMIRO ÁLVAREZ**, en calidad de propietarios de la presente **FORMULACIÓN DE CARGOS** como consecuencia de los hechos descritos en el informe técnico renido, tal y como se le manifiesta con el oficio anexo.

Siendo así las cosas, la Secretaría de Planeación Distrital de Cartagena de Indias, notifica personalmente al señor en mención para que dentro del término indicado en el auto que se notifica presente los descargos por escrito y las pruebas que dentro del presente proceso pretenda hacer valer, so pena de dar continuidad al procedimiento administrativo sancionatorio iniciado.

Atentamente,


Dra. DOLLY GONZALEZ ESPINOSA.

Secretaría de Planeación Distrital de Cartagena de Indias.

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


Elaboró y Proyectó:
José Luis Mariaga Gaviria
Asesor Jurídico Externo- D.A.C.U.



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



Denunciado

Planeación

Te
Gómez



Oficio AMC-OFI-0106591-2015

Cartagena de Indias D.T. y C., Martes, 29 de Diciembre de 2015

Señor (es):

ARGEMIRO ALVAREZ.

Propietarios, Tenedores, Poseedores, Arrendatarios.

Dir.: Barrio La Consolata Mz B L 6

Ciudad.

Ref.: NOTIFICACIÓN PERSONAL DE AUTO DE FORMULACIÓN DE CARGOS.

Reciba Usted un cordial saludo,

La Secretaría de Planeación Distrital de Cartagena de Indias, con el respeto acostumbrado comedidamente informa que en nuestra oficina del Departamento Administrativo de Control Urbano, se ha recibido queja/denuncia por la presunta infracción a las normas urbanísticas cometidas con la construcción que se está desarrollando en el inmueble o lote ubicado en el **Barrio La Consolata Mz B L 11**, que afecta edificación vecina.

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

En atención a lo anterior la Secretaría de Planeación Distrital de Cartagena ordenó **NOTIFICAR PERSONALMENTE** al señor **ARGEMIRO ÁLVAREZ**, en calidad de propietarios de la presente **FORMULACIÓN DE CARGOS** como consecuencia de los hechos descritos en el informe técnico rendido, tal y como se le manifiesta con el oficio anexo.


Siendo así las cosas, la Secretaría de Planeación Distrital de Cartagena de Indias, notifica personalmente al señor en mención para que dentro del término indicado en el auto que se notifica presente los descargos por escrito y las pruebas que dentro del presente proceso pretenda hacer valer, so pena de dar continuidad al procedimiento administrativo sancionatorio iniciado.

Atentamente


Dra. DOLLY GONZALEZ ESPINOSA.

Secretaría de Planeación Distrital de Cartagena de Indias.

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

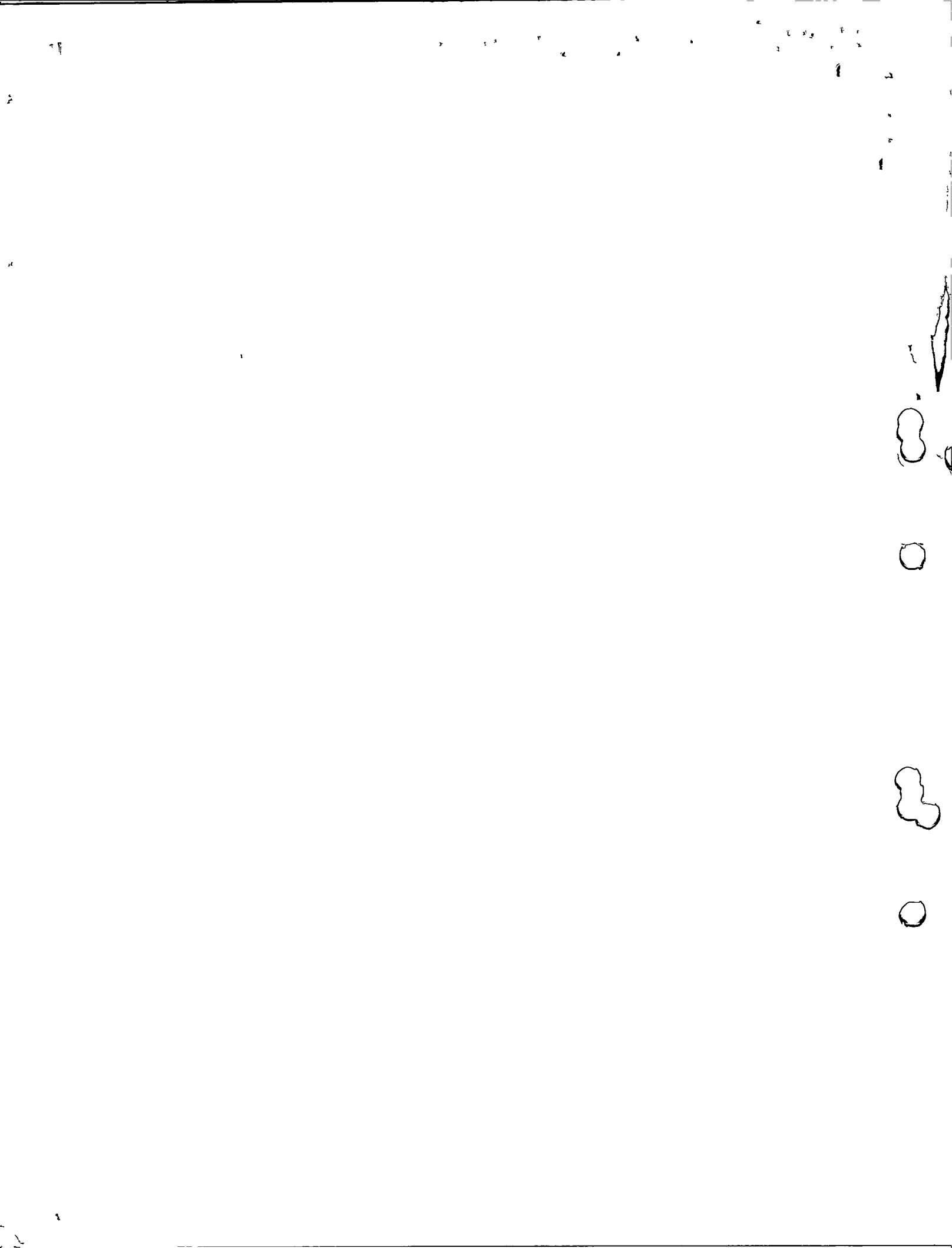

Elaboró y Proyectó:
José Luis Mariaga Gaviria
Asesor Jurídico Externo- D.A.C.U.



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-0106602-2015

Cartagena de Indias D.T. y C., Martes, 29 de Diciembre de 2015

Señor (es):

EZAUD DAVID NAVAS.

MAYERLIN BARRERA BLANCO.

Denunciante.

Dir.: Barrio La Consolata Mz B L.11

Ciudad.

Ref.: COMUNICACIÓN DE AUTO DE FORMULACIÓN DE CARGOS.

Reciba Usted un cordial saludo,

La Secretaria de Planeación Distrital de Cartagena de Indias, con el respeto acostumbrado comedidamente informa que en nuestra oficina del Departamento Administrativo de Control Urbano, se ha recibido queja/denuncia por la presunta infracción a las normas urbanísticas cometidas con la construcción presuntamente irregular en el lote o vivienda de su vecino.

De conformidad con el artículo 47 de la Ley 1437 de 2011, aplicable a la actuación de control urbano como autoridad administrativa competente en el caso en mención y la Ley 1469 de 2010, la Secretaria de Planeación Distrital de Cartagena de Indias adelantó Averiguación Preliminar y ordenó la práctica de una visita de inspección técnica, en la cual se rindió el informe técnico solicitado y se obtuvo como resultado del mismo que se está presentando alteración al orden jurídico urbanístico con la construcción irregular denunciada, de la manera como viene expuesto en el auto de formulación de cargos.


En atención a lo anterior, la Secretaria de Planeación Distrital de Cartagena ordenó **COMUNICAR AL SEÑOR EZAUD NAVAS MORENO Y MAYERLIN BARRERA** en calidad de denunciante de la queja en mención que se realizó en el presente proceso auto de **FORMULACIÓN DE CARGOS** por las razones expuestas en el mismo, por lo cual se le comunica la presente decisión, tal y como lo establece la Ley 1437 de 2011.

Atentamente,


Dra. DOLLY GONZALEZ ESPINOSA.

Secretaria de Planeación Distrital de Cartagena de Indias.

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


Elaboró y proyectó:
José Luis Marriaga Gaviria
Asesor Jurídico Externo- D.A.C.U.



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-0106602-2015

Cartagena de Indias D.T. y C., Martes, 29 de Diciembre de 2015

Señor (es):

EZAUD DAVID NAVAS.

MAYERLIN BARRERA BLANCO.

Denunciante.

Dir.: Barrio La Consolata Mz B L.11

Ciudad.

Ref.: COMUNICACIÓN DE AUTO DE FORMULACIÓN DE CARGOS.

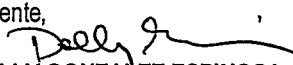
Reciba Usted un cordial saludo,

La Secretaria de Planeación Distrital de Cartagena de Indias, con el respeto acostumbrado comedidamente informa que en nuestra oficina del Departamento Administrativo de Control Urbano, se ha recibido queja/denuncia por la presunta infracción a las normas urbanísticas cometidas con la construcción presuntamente irregular en el lote o vivienda de su vecino.

De conformidad con el artículo 47 de la Ley 1437 de 2011, aplicable a la actuación de control urbano como autoridad administrativa competente en el caso en mención y la Ley 1469 de 2010, la Secretaría de Planeación Distrital de Cartagena de Indias adelantó Averiguación Preliminar y ordenó la práctica de una visita de inspección técnica, en la cual se rindió el informe técnico solicitado y se obtuvo como resultado del mismo que se está presentando alteración al orden jurídico urbanístico con la construcción irregular denunciada, de la manera como viene expuesto en el auto de formulación de cargos.

En atención a lo anterior, la Secretaria de Planeación Distrital de Cartagena ordenó **COMUNICAR AL SEÑOR EZAUD NAVAS MORENO Y MAYERLIN BARRERA** en calidad de denunciante de la queja en mención que se realizó en el presente proceso auto de **FORMULACIÓN DE CARGOS** por las razones expuestas en el mismo, por lo cual se le comunica la presente decisión, tal y como lo establece la Ley 1437 de 2011.

Atentamente,


Dra. DOLLY GONZALEZ ESPINOSA.

Secretaria de Planeación Distrital de Cartagena de Indias.
Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias D. T y C.


Elaboró y proyecta:
José Luis Marriaga Gaviña
Asesor Jurídico Externo- D.A.C.U.



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



Se negaron a firmar
25-02-2016
07:50 AM
NO recibieron documento

Oficio AMC-OFI-0005380-2016
Cartagena de Indias D.T. y C., Lunes 22 de Febrero de 2016

SEÑOR:
ARGEMIRO ALVAREZ
Propietarios, Tenedores, Poseedores, Arrendatarios.
Barrio la Consolata Mz B Lt 6
Ciudad

REF.: NOTIFICACION POR AVISO DE AUTO DE FORMULACION DE CARGOS

Reciba Usted un cordial saludo;

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 el Artículo 2.2.6.1.4.11 del decreto 1077 de 2015.

Con base a lo anterior se nos permite informar que se ha recibido queja/denuncia por la presunta infracción a las normas urbanísticas cometidas en la construcción que se está desarrollando en el inmueble o lote ubicado en el Barrio la Consolata Mz B Lt 11, que afecta edificación vecina.

De conformidad con lo establecido en el artículo 69 de la Ley 1437 de 2011 - Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, ante la imposibilidad de realizar notificación personal, procede a notificarle por Aviso el contenido de AUTO DE FORMULACION DE CARGOS mediante código de registro AMC-OFI-0106584-2015 de fecha 29 de diciembre de 2015, suscrito por la Secretaria de Planeación Distrital, y del cual se anexa copia íntegra en cuatro (4) folios.

Contra el referido Acto Administrativo no procede recurso alguno.

Se advierte que la notificación se considerará surtida al finalizar el día siguiente al de la entrega del presente aviso en la dirección indicada.

Atentamente,


LUZ ELENA PATERNINA MORA
SECRETARÍA DE PLANEACION DISTRITAL


Proyecto: Claudia Polo M
Abogada Asesora Externa D.A.C.U


Revisó: Aracely Barrios Pedroza
Profesional Universitario.

2-16

4

5

6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
31
32
33
34
35
36
37
38
39
40
41
42
43
44
45
46
47
48
49
50
51
52
53
54
55
56
57
58
59
60
61
62
63
64
65
66
67
68
69
70
71
72
73
74
75
76
77
78
79
80
81
82
83
84
85
86
87
88
89
90
91
92
93
94
95
96
97
98
99
100



Oficio AMC-OFI-0005380-2016
Cartagena de Indias D.T. y C., Lunes 22 de Febrero de 2016

SEÑOR:
ARGEMIRO ALVAREZ
Propietarios, Tenedores, Poseedores, Arrendatarios.
Barrio la Consolata Mz B Lt 6
Ciudad

REF.: NOTIFICACION POR AVISO DE AUTO DE FORMULACION DE CARGOS

Reciba Usted un cordial saludo;

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 el Artículo 2.2.6.1.4.11 del decreto 1077 de 2015.

Con base a lo anterior se nos permite informar que se ha recibido queja/denuncia por la presunta infracción a las normas urbanísticas cometidas en la construcción que se está desarrollando en el inmueble o lote ubicado en el Barrio la Consolata Mz B Lt 11, que afecta edificación vecina.

De conformidad con lo establecido en el artículo 69 de la Ley 1437 de 2011 - Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, ante la imposibilidad de realizar notificación personal, procede a notificarle por Aviso el contenido de AUTO DE FORMULACION DE CARGOS mediante código de registro AMC-OFI-0106584-2015 de fecha 29 de diciembre de 2015, suscrito por la Secretaria de Planeación Distrital, y del cual se anexa copia íntegra en cuatro (4) folios.

Contra el referido Acto Administrativo no procede recurso alguno.

Se advierte que la notificación se considerará surtida al finalizar el día siguiente al de la entrega del presente aviso en la dirección indicada.

Atentamente,


LUZ ELENA PATERNINA MORA
SECRETARIA DE PLANEACION DISTRITAL


Proyecto Claudia Polo M
Abogada Asesora Externa D.A.C.U


Revisó: Araceli Barrios Pedroza
Profesional Universitario.

2 7

2 7 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20 21 22 23 24 25 26 27 28 29 30 31 32 33 34 35 36 37 38 39 40 41 42 43 44 45 46 47 48 49 50 51 52 53 54 55 56 57 58 59 60 61 62 63 64 65 66 67 68 69 70 71 72 73 74 75 76 77 78 79 80 81 82 83 84 85 86 87 88 89 90 91 92 93 94 95 96 97 98 99 100



2



Oficio **AMC-OFI-0017292-2016**

Cartagena de Indias D.T. y C., lunes, 14 de marzo de 2016

NOTIFICACION POR EDICTO

REFERENCIA: Notificación por Edicto de la Formulación de Cargos AMC-OFI-0106584-2015 de fecha 29 de Diciembre de 2015.

El Director de Control Urbano en uso de sus facultades legales y según la Formulación de Cargos de fecha 29 de Diciembre de 2015 bajo el código de registro AMC-OFI-0106584-2015, "por la cual se resuelve: Formular Cargos en contra del señor Argemiro Álvarez en calidad de denunciado, por queja interpuesta por parte de los señores Ezaud David Navas Moreno y Mayerlin Barrera Blanco", con el objeto de dar cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 45 del Código Contencioso Administrativo, se procede a notificar por medio del presente Edicto al señor **ARGEMIRO ALVAREZ** de la Formulación de Cargos AMC-OFI-0106584-2015 de fecha 29 de diciembre de 2015; expedido por el Director de Control Urbano **LADY ANN STEER ALVAREZ** La precitada Formulación de Cargos, en su parte resolutive señala:

RESUELVE

PRIMERO: FORMULAR CARGOS en contra del señor **ARGEMIRO ÁLVAREZ** en calidad de denunciado por queja interpuesta por parte de los señores **EZAUD DAVID NAVAS MORENO Y MAYERLIN BARRERA BLANCO**, al ser el propietario del inmueble cuya visita técnica se practicó y responsable de la construcción de las ventanas objeto de la denuncia. La anterior formulación, por la presunta infracción de las normas urbanísticas cometidas en dicha construcción en los siguientes términos:

- **CARGO PRIMERO:** Infringir presuntamente las disposiciones establecidas Artículo 99, 103 inciso 3° de la Ley 388 de 1997, Artículo 224 del decreto N° 0977 de 2001 y Artículo 935 del Código Civil, al construir un muro en la zona de antejardín del predio de la peticionaria y unas ventanas que restan privacidad al predio de la denunciante, tal y como se puede comprender del informe rendido.
- **CARGO SEGUNDO:** Infringir las disposiciones jurídicas respecto a la ampliación de su inmueble por una construcción de un segundo y tercer piso sin la correspondiente licencia de construcción.

SEGUNDO: NOTIFICAR PERSONALMENTE al presunto infractor identificado en el primer numeral de la parte resolutive de la presente decisión, conforme a lo establecido en el artículo 67 del CPACA, en caso de no ser posible efectuar la misma dentro del término de cinco (05) días siguientes al envío de la citación, esta se hará por medio de aviso en los términos del artículo 69 de la misma normatividad.

TERCERO: TENGASE como pruebas por cuenta de este despacho en el presente proceso, aquellas relacionadas en dicho acápite y se incorporarán aquellas que sean aportadas por las partes en su término legal.



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





CUARTO: Contra el presente acto no procede recurso alguno de conformidad al inciso segundo del artículo 47 del CPACA.

QUINTO: Una vez notificada la decisión a las partes, concédase el término de **QUINCE (15) DÍAS HÁBILES** para que los investigados/denunciados presenten sus descargos por escrito y soliciten o aporten las pruebas que considere pertinente y conducente para la defensa de sus intereses en concordancia con el artículo 47 del CPACA. Serán rechazadas aquellas pruebas inconducentes, las impertinentes y las superfluas, ni se atenderán las practicadas ilegalmente.

PARÁGRAFO: El costo de la práctica de las pruebas solicitadas, correrán por cuenta de quien la solicita.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

Dado en la Ciudad de Cartagena, a los Quince días (14) del mes de marzo del año 2016.

CONSTANCIA DE FIJACION

El presente Edicto, por el cual se notifica al señor **ARGEMIRO ALVAREZ** de la Formulación de Cargos bajo el código de registro AMC-OFI-0106584-2015, por medio de la cual se resuelve Formular Cargos en contra del señor Argemiro Álvarez, se fija por el término de diez (10) días en lugar visible al público en esta Secretaría a las 8:00 am del 14 de Marzo de 2016 y se procederá a hacer la desfijación el día 25 de marzo del año 2016 a las 8:00 am.


LADY ANN STEER ALVAREZ

Director de Control Urbano Distrital


Vo. Bo. Dra. **Aracelis Barrios Pedroza**
Profesional Universitario


Proyector **Claudia Polo M**
Asesor Externo SPD



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



CONFIRMACIÓN No 1

DEVOLUCION AL REMITENTE

CIUDAD: CARTAGENA BOLIVAR

DIRECCION: CHAMBACU CRA 3 A # 26-79 EDF INTELIGENTE PISO 1

CODIGO POSTAL:

OBSERVACIONES: NO LO CONOCEN...SE REALIZO VARIOS INTENTOS DE LLAMADA AL DESTINATARIO PERO ESTE NO CONTESTA EL TELEFONO...SE EXCEDIO PLAZO ENVIO DEVUELTO

CONCEPTO DEVOLU NO LO CONOCEN

Fecha Confirmación: 01/23/2016 10:33:40

Regional Confirma: NORTE

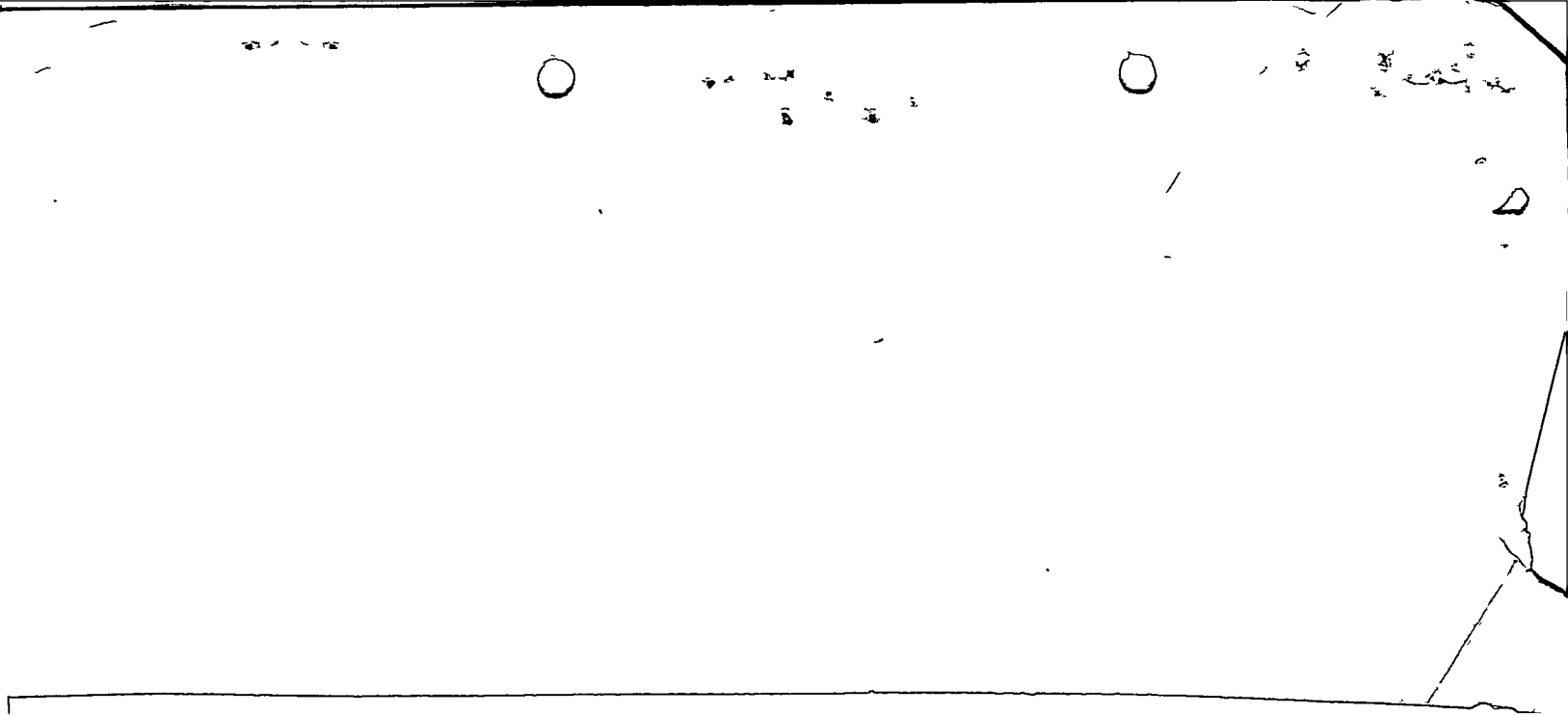
Usuario: angulee

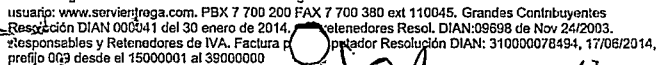


925058276

*Atención
Sector
El Pinar
Consulato
MB 2016*

62





El usuario deja expresa constancia que tuvo conocimiento del contrato que se encuentra publicado en la página web de Servitrega S.A. www.servitrega.com y en las carterilas ubicadas en los Centros de Soluciones; que regula el servicio ofertado entre las partes, cuyo contenido aclarar acepta expresamente con la suscripción de este documento. Así mismo declara conocer nuestro Aviso de Privacidad y Aceptar la Política de Protección de Datos Personales los cuales se encuentran en el sitio web. Para la presentación de peticiones, quejas y recursos remitirlos al portal web www.servitrega.com o a la línea telefónica. (1) 7760200.

Quien Entra, :

$$|x_1 - x_2| \leq 12.7 = \sqrt{2}$$



Servientrega S.A. Nit 860.512.330-3 Principal Bogota D.C. Colombia Av Calle 6 No 34 A-11 Atención al usuario: www.servientrega.com. PBX 7 700 200 FAX 7 700 380 ext 110045. Grandes Contribuyentes Resolución DIAN 000041 del 30 enero de 2014. Responsables y Retenedores de IVA. Factura p. Computador Resolución DIAN: 31000C078494, 17/06/2014, prefijo 009 desde el 15000001 al 39000003

Fecha: 14/01/2016 15:06

Fecha Prog. Entrega: 15/01



Barrio de Transporte, Liberación No. 805 en Marzo 5/2001, MinTIC, Licencia No. 11/6 en Sept. 1/20

Factura No.: 925058276

Código CUSCER-1-21-76

CHAMBACU CRA 3 A # 26-79 EDF INTELIGENTE PISO 1
CARTAGENA
SECRETARIA DE PLANIACION DISTRITAL

FIRMA DEL REMITENTE
(NOMBRE LEGIBLE Y D.I.)

Tel/cel: 6501092 Cod. Postal: 050021
Ciudad: CARTAGENA Dpto: BOLIVAR
País: COLOMBIA D.I./NIT: 6501095

CAUSAL DEVOLUCIÓN DEL ENVÍO

INTENTO DE ENTREGA

No. NOTIFICACIÓN

2 3

Desconocido
Rehusado
No reside
No Reclamado
Dirección Errada
Otro (Indicar cual)

1 HORA / DIA / MES / AÑO
2 HORA / DIA / MES / AÑO
3 HORA / DIA / MES / AÑO
FECHA DEVOLUCIÓN A REMITENTE
HORA / DIA / MES / AÑO

ECIBA A CONFORMIDAD (NOMBRE LEGIBLE, SELLO Y D.I.)

Factura No. 925058276



FECHA Y HORA DE ENTREGA
HORA / DIA / MES / AÑO

DESTINATARIO

**CTG
21**

DOCUMENTO UNITAR PZ: 1

Ciudad: **CARTAGENA**

BOLIVAR

F.P. CONTADO

NORMAL

M.T.: TERRESTRE

BARRIO LA CONSOLATA MZ B L 6

SPD ARGEMIRO ALVAREZ

Tel/cel: 6501092 D.I./NIT: 6

País: COLOMBIA Cod. Postal: 000000

e-mail:

Dice Contener: DOCUMENTOS

Obs. para entrega:

Vr Declarado: \$ 5,000

Vr Flete: \$ 0

Vr Sobreffete: \$ 300

Vr Mensajería expresa: \$ 3,500

Vr Total: \$ 3,800

Vr. a Cobrar: \$ 0

Vol (Pz): / / Peso Pz (Kg):

Peso (Vol): Peso (Kg): 1.00

No. Remisión:

No. Bolsa seguridad:

No. Sobreporte:

Guía Retorno Sobreporte:

Condiciones en la entrega:



El usuario deja expresa constancia que tuvo conocimiento del contrato que se encuentra publicado en la página web de Servientrega S.A. www.servientrega.com y en las carteleras ubicadas en los Centros de Soluciones; que regula el servicio acordado entre las partes, cuyo contenido clausula acepta expresamente con la suscripción de este documento. Así mismo declara conocer nuestro Aviso de Privacidad y Aceptar la Política de Protección de

Quien Recibe:

DEclaración de Recibido



2 2 2
2 2 2



2 2 2
2 2 2

A