

135

ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS, D. T. Y C.
SISTEMA DE TRANSPARENCIA DOCUMENTAL
VENTANILLA UNICA DE ATENCION AL CIUDADANO
Código de registro: **EXT-AMC-15-0012429**
Fecha y Hora de registro: **26-feb.-2015 14:51:54**
Funcionario que registro: **Barrios Dean, Leidys del Carmen**
Dependencia del Destinatario: **División de Control Urbano**
Funcionario Responsable: **PEREZ YEPES, RAMON**
Cantidad de anexos: **2**
Contraseña para consulta web: **CEE2235E**
www.cartagena.gov.co

Señores
SECRETARIA DE PLANEACION DISTRITAL DE CARTAGENA
OFICINA DE CONTROL URBANO
La ciudad

Clavina

Asunto: SOLICITUD DE VISITA TECNICA

GUILLERMINA DEL CARMEN JIMENEZ TORDECILLA, mayor de edad, domiciliada en esta ciudad, identificada como aparece al pie de mi correspondiente firma, actuando en calidad de poseedora del bien inmueble identificado con la referencia catastral N° **01-05-0990-0001-0007**, comedidamente me dirijo a Ustedes, con el fin de solicitar una **VISITA TECNICA**, a fin de que se constate si la construcción realizada en la casa contigua a la de mi propiedad, viola las normas urbanísticas, pues con la construcción de una escalera realizada en la fachada de dicha vivienda, obstaculiza la visión y tapa por completo la fachada de mi vivienda; de otra parte solicito que de comprobarse la violación a las normas urbanísticas, se inicie la investigación administrativa correspondiente, a fin de que sean resarcidos mis derechos.

La anterior solicitud la hago teniendo en cuenta que Ustedes son los responsables de Ejercer la vigilancia y control sobre las construcciones y obras que se desarrollen en el Distrito de conformidad con la **ley 388 de 1997**. Así como adelantar las respectivas acciones administrativas tendientes al cumplimiento de las normas que regulan esta materia, así como la de imponer sanciones.

Como prueba de lo anterior me permito anexa los siguientes documentos:

1. Fotografías de la fachada de la casa contigua, donde se evidencia lo manifestado.

Notificaciones: Barrio San José de los campanos. Sector sueños del futuro. Cra 39 k. Manzana C. Lote 11.

Agradezco su valiosa colaboración,

Atentamente,

Guillermina Jiménez Tordecilla
GUILLERMINA DEL CARMEN JIMENEZ TORDECILLA
C.C.N° 45.434.729.
TELEFONO:

*División del Inmueble.
Para realizar la visita
Nombre del presunto
Bañ.
03-03-2015
11:30 am*

Barrio San José de los campanos. Sector sueños del futuro. Cra 39 k. Manzana C. Lote 11.





Oficio AMC-OFI-0029752-2015

Cartagena de Indias D.T. y C., martes, 14 de abril de 2015

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN ALCALDÍA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS	
Radicación	00048 – 2015
Quejoso:	Guillermina del Carmen Jiménez Tordecilla
Hechos	Por determinar

COMPETENCIA

La Secretaría de Planeación de la Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias es competente para adelantar los procedimientos administrativos de control urbano, tendientes a establecer la violación de normas urbanísticas en el territorio del Distrito de Cartagena de Indias, de conformidad con lo establecido en el Decreto 1563 de 2014 y el Decreto 0013 de 2015, en concordancia con los artículos 63 y 113 del Decreto Ley 1469 de 2010.

ANTECEDENTES

La señora **GUILLERMINA DEL CARMEN JIMENEZ TORDECILLA**, radicó petición el día 26 de febrero de 2015, bajo código de registro EXT-AMC-15-0012429, ubicado el inmueble en Cartagena de Indias, barrio San José de los campanos, sector sueños del futuro Cra. 39 K manzana C lote 11.

Sostiene la peticionaria que dicha obra es colindante con la dirección de su vivienda, por tal razón solicita la realización de una visita técnica a fin de que se constate si la construcción realizada en la casa contigua a la de su propiedad viola las normas urbanísticas, pues con la construcción de una escalera realizada en la fachada de dicha vivienda, obstaculiza la visión y tapa por completo la fachada de su vivienda.

Por otra parte solicita que en caso de comprobarse la violación a las normas urbanísticas, se inicie la investigación administrativa correspondiente a fin que sean resarcidos sus derechos.

CONSIDERACIONES DEL DESPACHO

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

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

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

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

1. Solicitar a la Curaduría Urbana No. 1 y No. 2 de Cartagena enviar con destino a la presente actuación copia de la Licencia Urbanística de Construcción en el inmueble colindante a la casa de la peticionaria ubicado en el barrio san José de los campanos sector sueños del futuro Cra 39 K manzana C lote 11, certificando si la misma se encuentra debidamente ejecutoriada.
2. Practicar visita de inspección en la casa contigua a la de la peticionaria ubicada en el barrio san José de los campanos, sector sueños del futuro Cra 39 K manzana C lote 11, con el objeto de establecer el responsable de la obra, si la misma cuenta con la respectiva licencia de construcción, fecha probable de inicio de la obra, la persona





natural o jurídica titular de la licencia para la construcción, el tipo de obra que se adelanta y el estado actual de la misma.

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** por las presuntas actuaciones ejecutadas en el inmueble ubicado en la casa colindante a la de la peticionaria ubicada en el barrio san José de los campanos, sector sueños del futuro Cra 39 K manzana C lote 11.

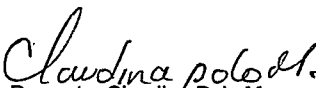
SEGUNDO: Practicar las siguientes pruebas:

1. Solicitar a la Curaduría Urbana No. 1 y No. 2 de Cartagena enviar con destino a la presente actuación copia de la Licencia Urbanística de Construcción del inmueble colindante a la casa de la peticionaria ubicado en el barrio san José de los campanos sector sueños del futuro Cra 39 K manzana C lote 11, certificando si la misma se encuentra debidamente ejecutoriada.
2. Practicar visita de inspección en la casa contigua a la de la peticionaria ubicado en el barrio san José de los campanos sector sueños del futuro Cra 39 K manzana C lote 11, con el objeto de establecer el responsable de la obra, si la misma cuenta con la respectiva licencia de construcción, fecha probable de inicio de la obra, el responsable de la construcción, el tipo de obra que se adelanta y el estado actual de la misma.

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


Proyecto: Claudina Polo M.
Abogada asesora externa



Oficio AMC-OFI-0029752-2015

Cartagena de Indias D.T. y C., martes, 14 de abril de 2015

SECRETARIA DE PLANEACIÓN ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS	
Radicación	00048 – 2015
Quejoso:	Guillermina del Carmen Jiménez Tordecilla
Hechos	Por determinar

COMPETENCIA

La Secretaría de Planeación de la Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias es competente para adelantar los procedimientos administrativos de control urbano, tendientes a establecer la violación de normas urbanísticas en el territorio del Distrito de Cartagena de Indias, de conformidad con lo establecido en el Decreto 1563 de 2014 y el Decreto 0013 de 2015, en concordancia con los artículos 63 y 113 del Decreto Ley 1469 de 2010.

ANTECEDENTES

La señora **GUILLERMINA DEL CARMEN JIMENEZ TORDECILLA**, radicó petición el día 26 de febrero de 2015, bajo código de registro EXT-AMC-15-0012429, ubicado el inmueble en Cartagena de Indias, barrio San José de los campanos, sector sueños del futuro Cra. 39 K manzana C lote 11.

Sostiene la peticionaria que dicha obra es colindante con la dirección de su vivienda, por tal razón solicita la realización de una visita técnica a fin de que se constate si la construcción realizada en la casa contigua a la de su propiedad viola las normas urbanísticas, pues con la construcción de una escalera realizada en la fachada de dicha vivienda, obstaculiza la visión y tapa por completo la fachada de su vivienda.

Por otra parte solicita que en caso de comprobarse la violación a las normas urbanísticas, se inicie la investigación administrativa correspondiente a fin que sean resarcidos sus derechos.

CONSIDERACIONES DEL DESPACHO

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

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

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

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

1. Solicitar a la Curaduría Urbana No. 1 y No. 2 de Cartagena enviar con destino a la presente actuación copia de la Licencia Urbanística de Construcción en el inmueble colindante a la casa de la peticionaria ubicado en el barrio san José de los campanos sector sueños del futuro Cra 39 K manzana C lote 11, certificando si la misma se encuentra debidamente ejecutoriada.
2. Practicar visita de inspección en la casa contigua a la de la peticionaria ubicada en el barrio san José de los campanos, sector sueños del futuro Cra 39 K manzana C lote 11, con el objeto de establecer el responsable de la obra, si la misma cuenta con la respectiva licencia de construcción, fecha probable de inicio de la obra, la persona





natural o jurídica titular de la licencia para la construcción, el tipo de obra que se adelanta y el estado actual de la misma.

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** por las presuntas actuaciones ejecutadas en el inmueble ubicado en la casa colindante a la de la peticionaria ubicada en el barrio san José de los campanos, sector sueños del futuro Cra 39 K manzana C lote 11.

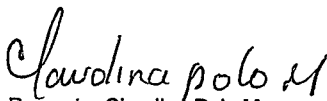
SEGUNDO: Practicar las siguientes pruebas:

1. Solicitar a la Curaduría Urbana No. 1 y No. 2 de Cartagena enviar con destino a la presente actuación copia de la Licencia Urbanística de Construcción del inmueble colindante a la casa de la peticionaria ubicado en el barrio san José de los campanos sector sueños del futuro Cra 39 K manzana C lote 11, certificando si la misma se encuentra debidamente ejecutoriada.
2. Practicar visita de inspección en la casa contigua a la de la peticionaria ubicado en el barrio san José de los campanos sector sueños del futuro Cra 39 K manzana C lote 11, con el objeto de establecer el responsable de la obra, si la misma cuenta con la respectiva licencia de construcción, fecha probable de inicio de la obra, el responsable de la construcción, el tipo de obra que se adelanta y el estado actual de la misma.

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


Proyecto: Claudina Polo M.
Abogada asesora externa





SOCIEDAD COLOMBIANA DE ARQUITECTOS REGIONAL BOLIVAR

Cartagena de Indias, 24 de Junio de 2015

VISITA TECNICA DE INSPECCION

OFICIO: AMC-OFI-0029752-2015
RADICACION PLANEACION: 00048-2015
QUEJOSO: GUILLERMINA DEL CARMEN JIMENEZ
TORDECILLA
INMUEBLE: SAN JOSE DE LOS CAMPANOS CRA
39K N° 99-23 SECTOR SUEÑOS DEL
FUTURO
PROPIETARIOS: YIRA MARIA MONTES DE GARCIA
HECHOS: POR DETERMINAR

RESULTADO DE LA VISITA TECNICA DE INSPECCION

El día 24 de Junio de 2015, según solicitud de la Secretaria de Planeación Distrital, se procedió a practicar visita técnica de inspección al inmueble ubicado en el Barrio San José de los Campanos, Calle 39K N° 99-23 sector Sueños del Futuro Manzana C Lote 12 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:** Yira María Montes de García.
- 2- **Tipo de Obra que se Adelanta:** En estos momentos no se adelanta ningún tipo de obra, en el año 2010 la señora Yira María Montes de García construyó una escalera que da a un segundo piso del inmueble, la escalera está construida en la zona de antejardín o retiro, a finales de noviembre o principio de diciembre de 2014 colocó una verja para la protección de su casa.



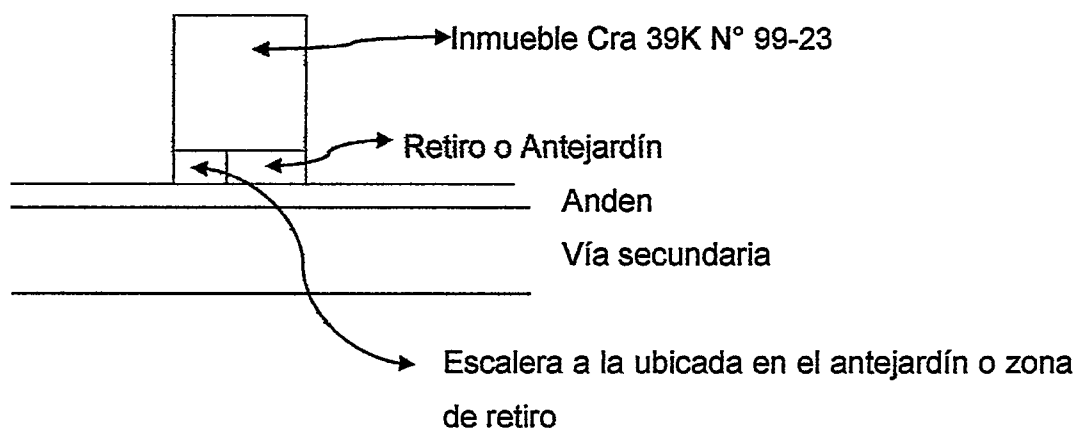
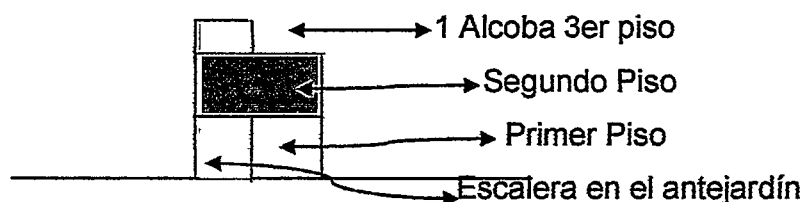
SOCIEDAD COLOMBIANA DE ARQUITECTOS REGIONAL BOLIVAR

3- Hechos Denunciados por la Guillermina del Carmen Jiménez Tordecilla:

Construcción de una escalera que obstaculiza la visión y tapa por completo la fachada de la vivienda.

Licencia de Construcción: La señora Yira María Montes de García, no presentó ningún tipo de Licencia de Construcción, ni puede presentarla porque ese tipo de construcción no está permitida.

Estado Actual de la misma: Se encontró un inmueble de dos pisos, y en la placa superior o cubierta construyeron una habitación, en la zona de retiro o antejardín construyeron una escalera hace 6 años para comunicarse con el segundo piso, el retiro o antejardín está protegido por una verja



4- **Verificación presunta Violación:** El inmueble ubicado en el **Barrio San José de los Campanos Calle 39K N° 99-23 Sector Sueños del Futuro, Manzana C Lote 12**, se encuentra en Residencial Tipo A RA, según lo establece el POT de Cartagena, que indica:

5.1 Tipos de Uso: Principal a. Unifamiliar Un Piso



SOCIEDAD COLOMBIANA DE ARQUITECTOS REGIONAL BOLIVAR

Área: 120 m²

Frente: 8 m

b. Unifamiliar dos pisos

Área: 90 m²

Frente: 8 m

c. Bifamiliar

Área: 200 m²

Frente: 10 m

d. Aislamiento:

Antejardín: 3m

Posterior: 3m

Patio Interior Mínimo: 3mx3m

Voladizo: 1,20m (2do piso)

Laterales:

- **La altura máxima es de dos pisos.**

Haciendo la investigación del predio en referencia, nos remitimos a la página del midas2cartagena.gov.co, del que se extrae la siguiente información:

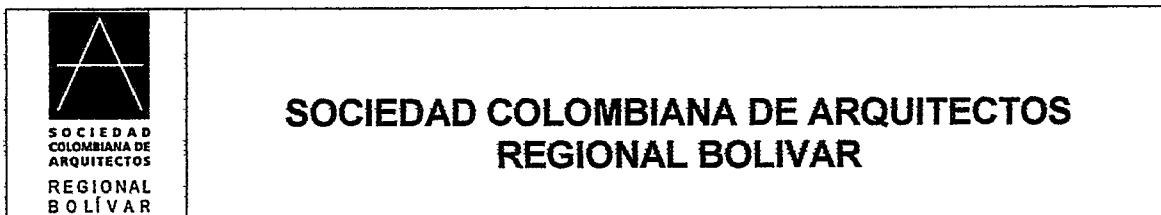
Dirección del Predio: San José de los Campanos Calle 33G 90^a-25

Referencia catastral N° 010509900001019

Matricula N°

Estrato: 1

Área Terreno: 83,11 m²



CONSIDERACIONES

Teniendo en cuenta el motivo de la queja, y que efectivamente se encuentra una escalera en concreto de 0,82 m de ancho y 3,43m de largo adosada a la verja paralela al andén.

Esta escalera tiene de construida según la propietaria del inmueble señora Yira María Montes de García (6) seis años

En el POT – Artículo 239: Cerramiento

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

En el **Decreto 1504 de 1998** por el cual se reglamenta, el manejo del espacio público en los planes de ordenamiento territorial).

2. Elementos constitutivos artificiales o contruidos:

d) Son también elementos constitutivos del espacio público las áreas y elementos Arquitectónicos espaciales y naturales de propiedad privada que por su Localización y condiciones ambientales y paisajísticas, sean incorporadas como tales en los planes de ordenamiento territorial y los instrumentos que lo desarrollen, tales como cubiertas, fachadas, paramentos, pórticos, antejardines, cerramientos.

e) De igual forma se considera parte integral del perfil vial, y por ende del espacio público, los antejardines de propiedad privada.



SOCIEDAD COLOMBIANA DE ARQUITECTOS REGIONAL BOLÍVAR

REGISTRO FOTOGRAFICO



Imágenes tomadas de Google Earth, Febrero de 2014, donde se aprecia que para el 2014 ya la escalera se encontraba construida.



Imagen de fecha 24 de Junio de 2015, donde se aprecia la escalera ocupando la zona de retiro o antejardín



SOCIEDAD COLOMBIANA DE ARQUITECTOS REGIONAL BOLIVAR



Imagen de la casa de la señora Yira María Montes de García, tomada en frente y lateral



Imagen de la casa de la quejosa señora Guillermina del Carmen Jiménez Tordecilla, tomada en ambos sentidos para apreciar el grado de visibilidad que pierde por efecto de la escalera.






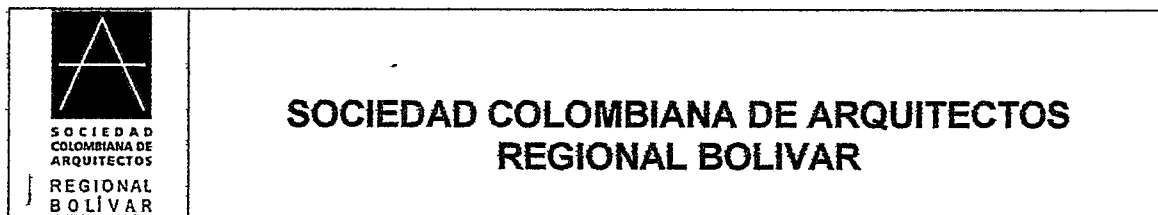
SOCIEDAD
COLOMBIANA DE
ARQUITECTOS
REGIONAL
BOLÍVAR

SOCIEDAD COLOMBIANA DE ARQUITECTOS REGIONAL BOLIVAR

CONCLUSIONES

Según las normas contenidas en el POT Artículo 239.- Cerramiento y en el Decreto 1504 citadas, no es posible hacer construcciones en las zonas de retiro o antejardín aunque sea de propiedad privada.


Arq. ANTONIO SOTELO GUZMAN
MP 1370056415BLV.



Cartagena de Indias, 24 de Junio de 2015

VISITA TÉCNICA DE INSPECCIÓN

OFICIO:	AMC-OFI-0029752-2015
RADICACION PLANEACION:	00048-2015
QUEJOSO:	GUILLERMINA DEL CARMEN JIMENEZ TORDECILLA
INMUEBLE:	SAN JOSE DE LOS CAMPANOS CRA 39K N° 99-23 SECTOR SUEÑOS DEL FUTURO
PROPIETARIOS:	YIRA MARIA MONTES DE GARCIA
HECHOS:	POR DETERMINAR

RESULTADO DE LA VISITA TÉCNICA DE INSPECCIÓN

El día 24 de Junio de 2015, según solicitud de la Secretaría de Planeación Distrital, se procedió a practicar visita técnica de inspección al inmueble ubicado en el Barrio San José de los Campanos, Calle 39K N° 99-23, sector Sueños del Futuro, Manzana C Lote 12, 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:

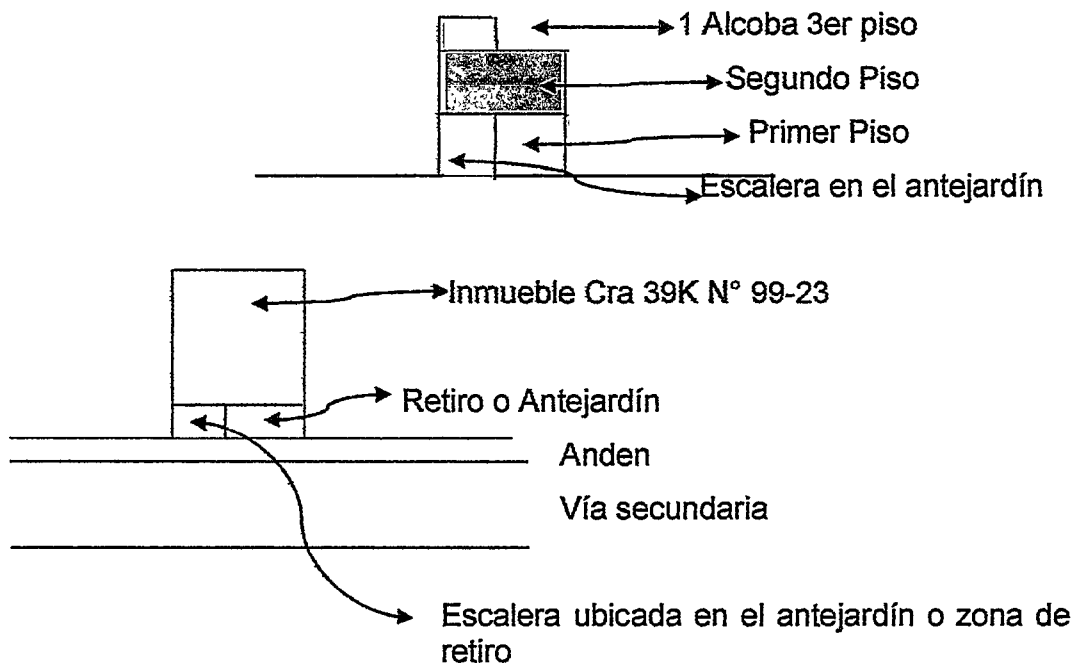
- 1- **Nombre del denunciado:** Yira María Montes de García.
- 2- **Tipo de obra que se adelanta:** En estos momentos no se adelanta ningún tipo de obra.

En el año 2010, la señora Yira María Montes de García, construyó una escalera de acceso al segundo piso del inmueble; la escalera está en la zona de antejardín o retiro, entre finales de noviembre y principios de diciembre de 2014, puso una verja para la protección de su casa.

- 3- **Hechos Denunciados por la señora Guillermina del Carmen Jiménez Tordecilla:** Construcción de una escalera que obstaculiza la visión y tapa por completo la fachada de la vivienda.

Licencia de construcción: La señora Yira María Montes de García, no presentó ningún tipo de Licencia de Construcción, ni puede presentarla porque ese tipo de construcción no está permitida.

Estado actual de la misma: Se encontró un inmueble de tres pisos. En la zona de retiro o antejardín se construyó una escalera hace aproximadamente seis (6) años para acceder al segundo piso, el retiro o antejardín está protegido por una verja.



4- Verificación presunta violación: El inmueble ubicado en el **Barrio San José de los Campanos Calle 39K N° 99-23, Sector Sueños del Futuro, Manzana C Lote 12**, se encuentra en Uso Residencial Tipo A RA, según lo establece el POT de Cartagena, que indica:

5.1 Tipos de Uso: Principal

a. Unifamiliar un Piso:

Área: 120 m²

Frente: 8 m



SOCIEDAD COLOMBIANA DE ARQUITECTOS REGIONAL BOLIVAR

b. Unifamiliar dos pisos:

Área: 90 m²

Frente: 8 m

c. Bifamiliar

Área: 200 m²

Frente: 10 m

d. Aislamiento:

Antejardín: 3m

Posterior: 3m

Patio Interior Mínimo: 3mx3m

Voladizo: 1,20m (2do piso)

Laterales:

- La altura máxima es de dos pisos.

Haciendo la investigación del predio en referencia, nos remitimos a la página del midas2cartagena.gov.co, del que se extracta la siguiente información:

- Dirección del Predio: San José de los Campanos Calle 33G 90^a-25
- Referencia catastral N° 010509900001019
- Matricula N°
- Estrato: 1
- Área Terreno: 83,11 m²



SOCIEDAD COLOMBIANA DE ARQUITECTOS REGIONAL BOLIVAR

CONSIDERACIONES

Teniendo en cuenta el motivo de la queja, se pudo verificar que existe una escalera en concreto de 0,82 m de ancho y 3,43 m de largo adosada a la verja paralela al andén, que fue construida por la propietaria del inmueble, Yira María Montes de García, hace aproximadamente seis años.

Con relación al espacio que ocupa la escalera, nos remitimos a la normativa existente, encontrando lo siguiente:

1. POT de Cartagena: **Artículo 239: Cerramiento.** *Sobre los antejardines no podrá levantarse ninguna construcción, ni siquiera provisional, tales como garajes.*
2. Decreto 1504 de 1998, por el cual se reglamenta el manejo del espacio público en los planes de ordenamiento territorial: Numeral **2. Elementos constitutivos artificiales o contruidos:**
 - d) *Son también elementos constitutivos del espacio público las áreas y elementos arquitectónicos espaciales y naturales de propiedad privada que por su localización y condiciones ambientales y paisajísticas, sean incorporadas como tales en los planes de ordenamiento territorial y los instrumentos que lo desarrollen, tales como cubiertas, fachadas, paramentos, pórticos, antejardines, cerramientos.*
 - e) *De igual forma se considera parte integral del perfil vial, y por ende del espacio público, los antejardines de propiedad privada.*



SOCIEDAD COLOMBIANA DE ARQUITECTOS REGIONAL BOLÍVAR

REGISTRO FOTOGRÁFICO



Imágenes tomadas de Google Earth, febrero de 2014. Se aprecia que para el 2014, la escalera se encontraba construida.



Imagen del 24 de junio de 2015, donde se aprecia la escalera ocupando la zona de retiro o antejardín.

Copia



SOCIEDAD
COLOMBIANA DE
ARQUITECTOS
REGIONAL
BOLÍVAR

SOCIEDAD COLOMBIANA DE ARQUITECTOS REGIONAL BOLIVAR



Imagen de la casa de la señora Yira María Montes de
García, tomada en frente y lateral.



Imagen de la casa de la quejosa señora Guillemina del
Carmen Jiménez Tordecilla. Fotografía tomada en ambos
sentidos, para apreciar el grado de visibilidad que pierde
por efecto de la escalera.



copias



SOCIEDAD
COLOMBIANA DE
ARQUITECTOS
REGIONAL
BOLÍVAR

SOCIEDAD COLOMBIANA DE ARQUITECTOS REGIONAL BOLIVAR

CONCLUSIONES

Según las normas citadas, POT Artículo 239. Cerramiento, y Decreto 1504 de 1998, no es posible hacer construcciones en las zonas de retiro o antejardín aunque sea de propiedad privada, por lo tanto existe una violación de las normas urbanísticas con la construcción de la escalera en la zona del antejardín.

No obstante lo anterior, se pudo comprobar que la construcción de la escalera solamente obstaculiza parcialmente la visión, pero no tapa la fachada de la vivienda, que son los hechos que motivan la queja.


Arq. ANTONIO SOTELO GUZMAN
MP 1370056415 BLV.



SOCIEDAD COLOMBIANA DE ARQUITECTOS REGIONAL BOLIVAR

Cartagena de Indias 24 de Junio de 2015

VISITA TECNICA DE INSPECCION

RADICACION PLANEACION: 00048-2015

OFICIO: AMC-OFI-0029752-2015

INMUEBLE: BARRIO SAN JOSE DE LOS CAMPANOS SECTOR SUEÑOS DEL FUTURO Cra 39 MANZANA C Lote 11

PROPIETARIOS: Yira Maria Montes De Garcia

REPRESENTANTE LEGAL:

QUEJOSO: GUILLERMINA DEL CARMEN JIMENEZ TORDECILLA

HECHOS: POR DETERMINAR

FECHA VISITA:

Por lo anterior se procedió a verificar:

Responsable de la Obra:

Se solicita al propietario o quien ejecuta la obra si cuenta con Licencia de Construcción SI ☐ NO ☒

33. Se procede a observar y verificar si la obra que se ejecuta cumple con lo establecido en la Licencia de Construcción:

SI ☐ CUMPLE NO ☒ CUMPLE

RESOLUCION N° DE DE 2015
CURADURIA URBANA N° CARTAGENA DE INDIAS D.T Y C

34. Tipo de obra que se adelanta según las modalidades de Licencia de Construcción:

OBRA NUEVA ☐ AMPLIACION ☐ ADECUACION ☐ MODIFICACION ☐
RESTAURACION ☐ REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL ☐ DEMOLICION ☐
RECONSTRUCCION ☐ CERRAMIENTO ☐

35. Estado Actual de la misma.

CONSTRUCCION ☐ OBRA NEGRA ☐ ACABADO ☐ TERMINADA ☒
TIEMPO DE TERMINADA ☐ DIAS ☐ MESES ☐ AÑOS

Dirección: Centro Avenida Daniel Lemaitre N° 9-45 Edificio Banco del Estado Piso 12 Oficina 1206

Teléfono: 6644018 Cel: 3125221962

www.scaregionalbolivar.org

Cartagena - Bolívar



SOCIEDAD COLOMBIANA DE ARQUITECTOS REGIONAL BOLIVAR

RETIROS:

FRENTE: 6m ANTEJARDIN: 1,79 FONDO: ANDEN: N° DE PISOS: 2

LATERAL DERECHO:

LATERAL IZQUIERDO:

36. Otros Casos :

Continuación de una escalera en concreto en la zona de patio o antejardín, para lo cual se requiere de autorizaciones o licencias de construcción por parte de este organismo.

OBSERVACIONES A LA OBRA EJECUTADA O EN EJECUCION CON REFERENCIA A LA QUEJA O
MOTIVACION DE LA VISITA TECNICA

La Señora Yira María Montaña propietaria del inmueble informo que la escalera la construyo por su cuenta y la hizo labrar en el mes de noviembre de 2014, refiriendo que ella no sabia por haber que tener licencia o permiso para colocar o hacer una continuación o un escalón. Se procede a tomar medidas y fotos para la elaboración del informe.

Dirección: Centro Avenida Daniel Lemaitre N° 9-45 Edificio Banco del Estado Piso 12 Oficina 1206

Teléfono: 6644018 Cel: 3125221962

www.scaregionalbolivar.org

Cartagena - Bolívar



**SOCIEDAD COLOMBIANA DE ARQUITECTOS
REGIONAL BOLIVAR**

[illegible]**PROFESIONAL RESPONSABLE DE LA VISITA**

ARQ. ANTONIO SOTELO GUZMAN

cc. N° 9.111.625 Carmen bol

MAT.PROF: N° 13700-56415BLV

RESPONSABLE – RESIDENTE - O PROPIETARIO DE LA OBRA

NOMBRE:

NOMBRE: *Yira Montes*
C.C. N° *33.282.124 El Ampol.*

MAT. PROF. N°

Dirección: Centro Avenida Daniel Lemaitre N° 9-45 Edificio Banco del Estado Piso 12 Oficina 1206

Teléfono: 6644018 Cel: 3125221962

www.scaregionalbolivar.org

Cartagena - Bolívar

Dirección: Calle 39K # 99-23 Sector sur al futuro
Manzana C Lote 12

Estado 2



AMC-OFI-0131604-2017

Oficio AMC-OFI-0131604-2017

Cartagena de Indias D.T. y C., martes, 5 de diciembre de 2017

Señor.

EMILSON NAVARO

Arquitecta.

AMARANTO LEIVA

Ingeniero.

Asunto: VISITA al predio ubicado en el Barrio San Jose de los Campanos Cra 39K

Radicado: 00048-2015.

Querellante: GUILLERMINA DEL CARMEN JIMENEZ TORDECILLA

Querellados: Sin determinar.

Mediante el presente oficio el Director Administrativo de Control Urbano, en virtud de la competencia delegada a través del Decreto Distrital 1110 de agosto 1 de 2016 y de conformidad con lo contemplado en el Artículo 239 del Código Nacional, ordena comisionario que practique una visita al inmueble ubicado en el Barrio San Jose de los Campanos sector sueños del futuro Cra 39K Mz C lote 11, con el fin de determinar las infracciones urbanísticas y el presunto infractor, debido que el estudio técnico realizado por el señor arquitecto ANTONIO SOTELO GUZMAN, tiene fecha de 24 de junio de 2015, pero en la actualidad no tenemos conocimiento si el problema que presuntamente viola la normatividad Urbana persiste o no para poder tomar las decisiones que corresponde.

En consideración con lo anterior,

ORDENESE:

Primero: Practicar una nueva visita en el inmueble arriba particularizado, teniendo en cuenta, además, las presuntas violaciones señaladas por el querellante, de acuerdo con la competencia de este Despacho.

Segundo: La visita contendrá, en otros aspectos: registros fotográficos, linderos y medidas del inmueble, responsable de la obra, medidas de lo construido, solicitud de licencia, planos, conformidad de las obras con el Plan de ordenamiento Territorial, en cuanto a usos de suelo y los demás aspectos que, en desarrollo de la visita sean establecidos.

Tercero: Entregar el informe técnico en los términos ordenados en este auto, con el fin de que sea remitido a la autoridad competente para establecer si se continua con la actuación administrativa que corresponda.

Cuarto: El término de ejecución de esta será de cinco (5) días contados a partir de la fecha de recibo del presente oficio.

Quinto: En el acto de la visita y una vez firmada por las partes que intervinieron en la diligencia, se hará entrega de una copia de la misma a la persona (s) que la atiendan.

Sexto: Comunicar a las partes interesadas la fecha programada para la visita técnica solicitada.

Séptimo: Contra el presente acto no procede recurso alguno.

Comuníquese y cúmplase

JAVIER MORENO GALVIS

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

ELABORO: JOSE VALIENTE HERRERA.
Abogado Asesor Externo



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

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

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

42 43



1
2
3



Oficio AMC-OFI-0131604-2017

Cartagena de Indias D.T. y C., martes, 5 de diciembre de 2017

Señor.
EMILSON NAVARO
Arquitecta.
AMARANTO LEIVA
Ingeniero.

Asunto: VISITA al predio ubicado en el Barrio San Jose de los Campanos Cra 39K
Radicado: 00048-2015.
Querellante: GUILLERMINA DEL CARMEN JIMENEZ TORDECILLA
Querellados: Sin determinar.

Mediante el presente oficio el Director Administrativo de Control Urbano, en virtud de la competencia delegada a través del Decreto Distrital 1110 de agosto 1 de 2016 y de conformidad con lo contemplado en el Artículo 239 del Código Nacional, ordena comisionario que practique una visita al inmueble ubicado en el Barrio San Jose de los Campanos sector sueños del futuro Cra 39K Mz C lote 11, con el fin de determinar las infracciones urbanísticas y el presunto infractor, debido que el estudio técnico realizado por el señor arquitecto ANTONIO SOTELO GUZMAN, tiene fecha de 24 de junio de 2015, pero en la actualidad no tenemos conocimiento si el problema que presuntamente viola la normatividad Urbana persiste o no para poder tomar las decisiones que corresponde.

En consideración con lo anterior,

ORDENESE:

Primero: Practicar una nueva visita en el inmueble arriba particularizado, teniendo en cuenta, además, las presuntas violaciones señaladas por el querellante, de acuerdo con la competencia de este Despacho.

Segundo: La visita contendrá, en otros aspectos: registros fotográficos, linderos y medidas del inmueble, responsable de la obra, medidas de lo construido, solicitud de licencia, planos, conformidad de las obras con el Plan de ordenamiento Territorial, en cuanto a usos de suelo y los demás aspectos que, en desarrollo de la visita sean establecidos.

Tercero: Entregar el informe técnico en los términos ordenados en este auto, con el fin de que sea remitido a la autoridad competente para establecer si se continua con la actuación administrativa que corresponda.

Cuarto: El término de ejecución de esta será de cinco (5) días contados a partir de la fecha de recibo del presente oficio.

Quinto: En el acto de la visita y una vez firmada por las partes que intervinieron en la diligencia, se hará entrega de una copia de la misma a la persona (s) que la atiendan.

Sexto: Comunicar a las partes interesadas la fecha programada para la visita técnica solicitada.

Séptimo: Contra el presente acto no procede recurso alguno.

Comuníquese y cúmplase

J.M.H.

ELABORO: JOSE VALIENTE HERRERA.
Abogado Asesor Externo

JAVIER MORENO GALVIS
Director Administrativo de Control Urbano (E)
Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias D.T. y C

1 2



1
2

